



GOBIERNO DE SANTA CRUZ		
HONORABLE TRIBUNAL DISCIPLINARIO		
CARÁTULA – CONVOCATORIA		
Procedimiento contractual		
Tipo: Licitación Pública	Nº 28/22	Ejercicio: 2022
Expediente Nº: 162.094-HTD-22	Segundo Llamado	
Rubro comercial		
Rubro afín al motivo del Llamado		
Objeto de la contratación		
“CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL HONORABLE TRIBUNAL DISCIPLINARIO”		
Costo del pliego	\$SIN COSTO	
RETIRO DE PLIEGOS:		
Lugar / Dirección	Horario	
Subsecretaría de Contrataciones – Ministerio de Economía, Finanzas e Infraestructura (M.E.F.I). Avda. Pdte. Kirchner Nº 669 (7º PISO) Honorable Tribunal Disciplinario Av. San Martin y Mitre 9400- Río Gallegos, provincia de Santa Cruz	De lunes a viernes de 10:00 a 16:00.	
CONSULTAS:		
Lugar / dirección	Plazo y horario	
Página web: www.santacruz.gob.ar-licitaciones- Subsecretaría de Contrataciones Ministerio de Economía, Finanzas e Infraestructura (M.E.F.I) Avda. Pdte. Kirchner Nº 669 (7º PISO) Honorable Tribunal Disciplinario Av. San Martin y Mitre -9400- Río Gallegos, provincia de Santa Cruz. o por mail a contratacionesmefi@gmail.com	Hasta tres (03) días hábiles administrativos anteriores a la fecha de apertura, de 10:00 a 16:00.	
PRESENTACIÓN DE OFERTAS:		
Lugar / dirección	Plazo y horario	
Subsecretaría de Contrataciones (M.E.F.I) Avda. Pdte. Kirchner Nº 669 (7º PISO), -9400- Río Gallegos, provincia de Santa Cruz.	Hasta el día y hora de fecha de apertura de ofertas.	
ACTO DE APERTURA DE OFERTAS:		
Lugar / dirección	Fecha / hora	
Subsecretaría de Contrataciones (M.E.F.I) Avda. Pdte. Kirchner Nº 669 (7º PISO) -9400- Río Gallegos, provincia de Santa Cruz.	11 .30 09/ 08/2022	
Muestras	NO	



[Firma manuscrita]

PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES

1º) Conocimiento y Aceptación

Quien concurra o presente una oferta para la presente Licitación Pública no podrá alegar en caso alguno, falta o deficiencia de conocimiento de las leyes, de sus reglamentaciones y de estas Bases y sus correspondientes pliegos. El solo hecho de concurrir implica el perfecto conocimiento y aceptación de las condiciones establecidas y el sometimiento a todas sus disposiciones y las de la Ley de Contabilidad (Ley Nº 760), el Reglamento de Contrataciones del Estado (Decreto 263/82) y toda normativa inherente al régimen de contratación vigente o que con ellas tengan atinencia, como asimismo impuestos nacionales, provinciales y municipales y de las condiciones de locación. No se admitirán reclamos que se relacionen con alguno de estos puntos. Tampoco se podrá alegar en ningún caso, desconocimiento o mala interpretación de lo antes mencionado.

2º) Terminología

A efectos de su aplicación en la presente licitación, y en todo otro documento contractual se emplearán las siguientes denominaciones:

LOCATARIO: El Honorable Tribunal Disciplinario

PERIODO DE LOCACION: 36 meses.

OFERENTE: la persona física o jurídica que presente una propuesta en una licitación.

REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO: persona física designada por el oferente para representarlo en todos los actos del proceso licitatorio y suscribir toda la documentación de la oferta y/o contrato, según corresponda, acompañado del poder respectivo.

PLIEGO DE LICITACION: documentación legal y técnica que rige el presente llamado Licitatorio, apertura de ofertas, adjudicación y, junto con el contrato, la ejecución/ entrega de bienes o servicios. El mismo está compuesto por el pliego de Condiciones Generales, las Clausulas Particulares, las Especificaciones Técnicas, Anexos, y por las Aclaratorias emitidas por la Subsecretaría de Contrataciones durante el proceso del llamado, previo a la apertura de las ofertas.

ANEXO: Planillas de Cotización, planos y demás documentación que a título informativo se incorpora en el presente pliego de licitación.

CIRCULARES: Documentos integrantes del Pliego que emita y notifique fehacientemente a los adquirentes la Subsecretaría de Contrataciones.

CONTRATO: Convenio que regirá la relación entre el LOCATARIO y el LOCADOR y cuyas condiciones se estipulan en todos los documentos técnicos y legales que lo integran.

ESTADO: La Provincia de Santa Cruz.

OFERTA: La propuesta en valor económico, y demás características técnicas y económicas presentadas por el oferente en una licitación, de conformidad con el Pliego, que comprende el conjunto de documentos que definen los aspectos económicos, el compromiso de mantenimiento de oferta con los detalles de la misma, el presente pliego con todos los anexos que lo componen, la planilla de cotización y en general todo otro documento incluido dentro del sobre cerrado.

INFORME TECNICO: Resultado del análisis realizado por el Tribunal de Disciplina a las ofertas obtenidas en el acto de apertura, conformado por 2 partes, una técnica y otra económica/financiera. Sirve de apoyo y asesoramiento para la evaluación por parte de la Comisión de Preadjudicaciones.

COMISION DE PREADJUDICACIONES: Comisión creada para intervenir en todos los tramites de licitaciones que se diligencien a través de la Subsecretaría de Contrataciones del Ministerio de Economía, Finanzas e Infraestructura, compuesta por UN presidente, CUATRO vocales y UN secretario.

PREADJUDICATARIO: Proponente a quien la Comisión de Preadjudicaciones aconseja, en función del análisis de las ofertas y de los Informes Técnico y Económico, se le preadjudique la licitación.

ADJUDICATARIO: Proponente al que se le comunique la adjudicación de la Licitación Pública, hasta la firma del contrato.

LOCADOR: Oferente a quien se le ha adjudicado la LOCACION y ha suscripto el pertinente Contrato.

3º) Plazos

Cuando estas Bases, o los Pliegos correspondientes, no expresen lo contrario, todos los plazos establecidos se computarán en días hábiles administrativos, salvo disposición en contrario.

4º) Retiro pliego – Constitución Domicilio de Comunicaciones

Los interesados podrán obtener el pliego de condiciones particulares, SIN COSTO en la Subsecretaría de Contrataciones, oficina de la Dirección de Contrataciones, Avda. Pdte. Kirchner N° 669 (7º PISO) de la ciudad de Río Gallegos, provincia de Santa Cruz, en el horario de 09:00 a 16:00 horas, y en el Honorable Tribunal Disciplinario, sito Avenida San Martín y Mitre, en el horario de 10:00 a 15:00 horas.

5º) Consultas y Aclaraciones

Los interesados podrán formular consultas aclaratorias solo por escrito, hasta tres (3) días hábiles administrativos anteriores a la fecha de apertura, ante la oficina indicada en la cláusula 4º), en el horario de 09:00 a 16:00, o a la siguiente casilla de correo electrónico:

contratacionesmefi@gmail.com

Las mismas serán derivadas al sector correspondiente del Organismo Licitante para su pronta respuesta. No se aceptarán consultas telefónicas y no serán contestadas aquellas que se realicen fuera del término estipulado.

Las consultas y sus respuestas, se comunicarán a todos los interesados que hubieren adquirido el pliego de condiciones particulares, en el "domicilio de comunicaciones" que hayan constituido al efecto – cláusula 12º y 4º.

La Subsecretaría de Contrataciones podrá efectuar las aclaraciones de oficio que considere conveniente y extender los plazos de recepción de consultas y/o propuestas a su solo criterio.

6º) No podrán ser Oferentes

- a) Las personas jurídicas o las personas físicas o Unión Transitoria que, a título personal o como integrante de cualquier tipo de sociedad, estén legalmente comprendidos en alguna de las causales de prohibición y/o incompatibilidades previstas en la legislación vigente para contratar con el Estado provincial.
- b) Los fallidos o concursados mientras no obtengan su total rehabilitación y quienes se hallen sujetos a concurso o quiebra, o pedido de liquidación, ya sea a título personal o en su condición de directores, síndicos o gerentes de las sociedades respectivas.
- c) Los inhibidos judicialmente.
- d) Los deudores en ejecución del fisco nacional, provincial y municipal por decisión judicial o administrativa firme y mientras no cancelen la deuda.

7º) Ofertas – Su presentación

Las ofertas se presentarán ante la Subsecretaría de Contrataciones, oficina de la Dirección de Contrataciones, dependiente del Ministerio de Economía, Finanzas e Infraestructura, sita en Pdte. Néstor Kirchner N° 669 (7º PISO) -9400- Río Gallegos, provincia de Santa Cruz, hasta el día, hora y lugar fijados en el llamado.

Deberán ser redactadas en idioma nacional y presentadas por duplicado. Los sobres, cajas o paquetes se presentarán perfectamente cerrados y contendrán en su cubierta la identificación de la Licitación a la que corresponden, el día, hora y lugar de apertura.

La Subsecretaría de Contrataciones entregará un recibo que acredite la recepción del sobre o paquete, donde constará:

- Nombre o Razón Social del proponente.
- Apellido, nombre y documento de identidad de la persona que entregue el sobre o paquete.
- Identificación del expediente y de la contratación a la que corresponde.
- Numero de Orden pertinente.
- Fecha y hora de recepción.

8º) Ofertas – Formalidades

Toda la documentación que integre la oferta deberá estar firmada en todas sus hojas por quien detente el uso de la firma social o poder suficiente, en su caso.

Toda raspadura o enmienda en partes fundamentales que hagan a la esencia del contrato, debe ser debidamente salvada por los oferentes ya que, en caso contrario, la oferta será rechazada por aplicación del artículo 26º), inciso f) del Reglamento de Contrataciones del Estado (Decreto 263/82).



9º) Inadmisibilidad de ofertas

No serán consideradas aquellas ofertas que:

- a) No estuvieran firmadas por el oferente o su representante legal en todas sus hojas.
- b) Estuvieran escritas con lápiz.
- c) Carecieran de la garantía exigida o fuera insuficiente (artículo 26º - inciso c) y artículo 28º) del Reglamento de Contrataciones- Decreto 263/82).
- d) Contuvieran condicionamientos.
- e) Tuvieran raspaduras, enmiendas o interlíneas en el precio, cantidad, plazo de mantenimiento, plazo de entrega o alguna otra parte que hiciere a la esencia del contrato y no estuvieran debidamente salvadas.
- f) Contuvieran cláusulas o determinaciones en expresa contradicción con las normas que rigen la contratación.
- g) Se encuentren alcanzadas por otras causales de inadmisibilidad expresa y fundadamente previstas en el presente pliego o en el Reglamento de Contrataciones del Estado (Decreto 262/82).

En cualquiera de los casos citados, el oferente perderá la Garantía de Oferta constituida.

Si la oferta tuviera defectos relacionados con los restantes requisitos indicados en estas condiciones particulares que, no impidan su exacta comparación con las demás presentadas, el oferente podrá ser intimado a subsanarlos dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, vencido el cual la oferta será desestimada sin más trámite.

10º) Adjudicación parcial – rechazo

La autoridad competente se reserva el derecho de dejar sin efecto la licitación, pudiendo rechazar una, más de una o todas las propuestas sin que estas decisiones puedan motivar reclamos de cualquier naturaleza por gastos, honorarios, reembolsos, retribuciones y/o indemnizaciones por parte de los oferentes.

11º) Orden de prelación

Considérese todos los documentos que integran el contrato como recíprocamente explicativos. En caso de existir discrepancias se seguirá el presente orden de prelación:

- a) Ley de Contabilidad Nº 760 y modificatorias y su Decreto Reglamentario de Contrataciones del Estado Provincial (Decreto 263/82).
- b) Ley de Procedimiento Administrativo Nº 1260.
- c) Pliego de Condiciones Generales, Pliego de Condiciones Particulares y Circulares si existiesen.
- d) La oferta.
- e) La adjudicación.
- f) La orden de compra/contrato.

12º) Domicilios – jurisdicción

Los oferentes, mediante declaración jurada, deberán:

- a) Constituir domicilio legal/especial en la provincia de Santa Cruz (calle, número, teléfono, **dirección de correo electrónico**, localidad, etc.).
- b) Someterse expresamente a la jurisdicción de los tribunales ordinarios locales.
- c) No encontrarse incurso en las prohibiciones previstas en la Cláusula Nº 6º).

El domicilio constituido subsistirá a todos los efectos de la presente licitación mientras no se comunique por medio fehaciente a la Subsecretaría de Contrataciones el cambio del mismo, siendo validas hasta ese momento todas las notificaciones y actos practicados en el domicilio anterior.

En el caso de las notificaciones por correo electrónico, las mismas se darán por recepcionadas a las 72 horas de su envío, por más que no hubiere respuesta por parte del oferente.

13º) Garantía de Oferta

La garantía de oferta se establece en el uno por ciento (1%) del monto total de la propuesta. En caso de cotizar alternativas, se calculará sobre el mayor valor, debiendo presentarse conjuntamente con la oferta y se constituirá a nombre de: Honorable Tribunal Disciplinario, sito en Av. San Martín y Mitre, CP 9400, Río Gallegos, provincia de Santa Cruz, en alguna o algunas de las siguientes formas a opción del oferente:

- a) En efectivo, mediante depósito en el Banco de la Provincia de Santa Cruz, Casa Central o cualquiera de sus sucursales, a la orden del Honorable Tribunal Disciplinario- Cuenta Corriente Nº1-395413, CBU 08600011-01800039541304- "EGRESOS 2022", acompañando la

b) Con seguro de caución mediante pólizas cuyas cláusulas no se opongan a las disposiciones del Reglamento de Contrataciones del Estado (Decreto 263/82), que serán extendidas a favor de la dependencia licitante.

En caso de optar por la alternativa b), deberá constar que el asegurador:

- Se constituye ante el asegurado en fiador solidario, liso y llano, con renuncia de los beneficios de división y excusión, en los términos del Artículo N° 1584 del Código Civil y Comercial de la Nación.

- Se encuentra autorizada por la Superintendencia de Seguros de la Nación y operables en la Provincia de Santa Cruz.

- Se somete a la justicia de los tribunales ordinarios locales renunciando a otros fueros provinciales y nacionales, constituyendo domicilio legal/procesal en la provincia de Santa Cruz.

Las firmas de los representantes o responsables de las entidades aseguradoras, contenidas en las pólizas correspondientes a los seguros de caución, deberán certificarse por escribano (Decreto 411/69, XXIX-A, 341). En caso que la certificación aludida provenga de un escribano de jurisdicción extraprovincial, deberá contar, además, con la pertinente legalización.

Todas las garantías serán sin término de validez y garantizarán el fiel cumplimiento de las obligaciones contraídas.

14º Garantía de Impugnación

Aquel oferente que pretenda impugnar la licitación deberá presentar una Garantía de Impugnación que será del TRES por ciento (3%) del monto total ofertado y deberá ser integrada conjuntamente con la impugnación, en alguna de las formas consignadas en la cláusula 13º) y bajo idénticos requisitos.

Las impugnaciones presentadas fuera del plazo establecido en las Condiciones Particulares o no garantizadas debidamente, no se considerarán. Las mismas se resolverán con la Adjudicación.

En el caso de que la impugnación efectuada resulte procedente, será devuelta en el plazo de 10 (DIEZ) días hábiles de efectuada la notificación del caso.

Si la impugnación resultara improcedente, la garantía mencionada será ejecutada.

15º Garantía de Cumplimiento de Contrato

La garantía será del cinco por ciento (5%) del monto total de la inversión propuesta por el adjudicatario en su oferta y deberá ser integrada dentro de los siete (7) días de recibida la comunicación de la adjudicación, en alguna o algunas de las formas consignadas en la cláusula 13º) y bajo idénticos requisitos.

16º Apertura de ofertas

En el lugar, día y hora determinados para celebrar el acto, se procederá a abrir las propuestas en presencia de los funcionarios designados al efecto y todos aquellos que deseen presenciarlo.

A partir de la hora fijada para la apertura del mismo, no se aceptarán bajo ningún concepto otras ofertas, aun cuando el acto de apertura no se haya iniciado (artículo 24º, párrafo tercero del Reglamento de Contrataciones del Estado Decreto 263/82).

Del resultado obtenido se labrará un acta, que será firmada por los funcionarios intervinientes y por los asistentes que deseen hacerlo. Durante el acto de apertura no se permitirán interrupciones por parte de los oferentes y/o sus representantes legales, pudiendo los mismos efectuar observaciones únicamente a la finalización del mismo, las que constarán en el acta respectiva. Las observaciones realizadas no revestirán en modo alguno carácter impugnatorio.

Los oferentes podrán tomar vista del expediente por el que se tramita el procedimiento de selección, solicitando el pedido por escrito.

Las actuaciones estarán disponibles para tal fin hasta tres (03) días hábiles posteriores a la fecha de apertura de ofertas y hasta tres (03) días hábiles administrativos posteriores a la comunicación de la Preadjudicación.

17º Orden de compra – sellado

La orden de compra emergente de esta licitación tributará ante la Agencia Santacruceña de Ingresos Públicos (ASIP)-documentos públicos- los sellados establecidos por ley sobre el monto total de la misma y su pago corresponderá al adjudicatario.



20 11 00 11 PM

18º) Perfeccionamiento del contrato

El contrato se perfecciona con la comunicación de la Adjudicación. Excepcionalmente la Adjudicación podrá ser comunicada por otros medios.

El contrato estará integrado por los siguientes elementos:

- a) Las disposiciones del Reglamento de Contrataciones del Estado (Decreto 263/82).
- b) El pliego de condiciones particulares.
- c) La oferta adjudicada.
- d) La adjudicación.
- e) El Contrato de Locación.

19º) Penalidades

Serán de aplicación, en caso de corresponder, las penalidades establecidas por el Reglamento de Contrataciones - Capítulo XI (Decreto Nº 263/82).

20º) Futuros Procesos de Contratación

Sin perjuicio de las multas por las pérdidas de las Garantías y sanciones que corresponda aplicar, las transgresiones en que incurran los oferentes o adjudicatarios, podrán ser tomadas en cuenta por la Subsecretaría de Contrataciones en futuras contrataciones al momento de evaluar los antecedentes del oferente.

A tal fin, el análisis podrá alcanzar a las sociedades respectivas, a sus representantes y a quien posea participación, por cualquier título, que otorgue los votos necesarios para formar la voluntad social. Igual presunción podrá recaer sobre empresas continuadoras, cuando existan suficientes indicios que, por su gravedad, precisión y concordancia, hicieran presumir que media en el caso una simulación tendiente a eludir los efectos de las sanciones impuestas a los antecesores.

Las resoluciones que la Subsecretaría de Contrataciones adopte en virtud del presente serán comunicadas al oferente a los fines que correspondan, y permanecerán vigentes por un plazo de DOS (2) años.

21º) Situaciones no previstas – Normativa aplicable

Las situaciones no previstas en el presente pliego de condiciones particulares, se resolverán sobre la base de lo establecido por la normativa aplicable al presente llamado, que se halla preceptuada por:

- a) La Ley de Contabilidad Nº 760 y sus modificatorias.
- b) Ley de Procedimiento Administrativo Provincial Nº 1260/79 y su Decreto Reglamentario Nº 181/79.
- c) Reglamento de Contrataciones del Estado (Decreto Nº 263/82).

MARISA DEL CARMEN OLIVA
PRESIDENTE
HONORABLE TRIBUNAL DISCIPLINARIO

PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES

22º) Objeto

El presente llamado tiene por objeto la Locación de un inmueble para el funcionamiento del Honorable Tribunal Disciplinario, con los alcances, características y modalidades que se especifican en el presente Pliego.

23º) Periodo de Locación

El tiempo de vigencia de la Locación será de TREINTA Y SEIS (36) meses, a partir del día de la firma del Contrato, respectivo pudiendo prorrogarse la vigencia contractual, a exclusivo juicio del comitente, previa solicitud escrita, y conformidad del Locador, con sesenta (60) días de antelación de la finalización del plazo contractual.

24º) Plazo de mantenimiento de oferta

Los oferentes deberán mantener las ofertas por el término de sesenta (60) días hábiles administrativos, a contar de la fecha del acto de apertura.

Al vencimiento de los plazos fijados para el mantenimiento de las ofertas, estas caducarán automáticamente.

Si en la licitación respectiva se formulara impugnación, el plazo de mantenimiento de las propuestas presentadas en la misma se considerará automáticamente ampliado cinco (5) días.

Vencido el lapso fijado sin haberse efectuado adjudicación la oferta caducará, salvo que se obtuviere prórroga del oferente.

25º) Responsabilidad

Durante el periodo por el que se otorgue la locación, el locador asumirá la responsabilidad por el mantenimiento y buen estado de conservación del inmueble licitado, corriendo por su cuenta las refacciones necesarias para tal fin.

Los gravámenes que se apliquen al inmueble por razones del uso que le diera la repartición locataria estarán a cargo de la misma.

26º) Estado del Inmueble

El inmueble se entregará al locatario en perfecto estado de mantenimiento, conservación y funcionamiento. El locatario deberá, previo a la firma del contrato, dejar constancia de que dicho inmueble satisface por su estado, distribución y demás condiciones, las necesidades del servicio para el que se destina.

27º) Forma de Pago

El pago se efectuará a mes vencido, dentro de los 30 días corridos de la presentación de cada facturación.

28º) Ofertas – Documentación a integrar

Toda documentación deberá ser presentada en original o copia autenticada por Escribano Público y legalizada por el Colegio respectivo, cuando fuere de jurisdicción extraprovincial y según corresponda, legalizada por Consulado y/o Cancillería y/o Colegio de Escribanos.

Cuando fueren documentos o constancias emitidas por Contador Público, su firma debe estar legalizada por el consejo provincial respectivo.

Aquella documentación que exija este pliego de condiciones particulares y no constituya un documento público revestirá carácter de declaración jurada.

El sobre o paquete deberá contener la siguiente documentación:

- a) Oferta económica: Deberá realizarse por el total de la vigencia del contrato de locación (36 meses) y detallando el precio-alquiler por cada mes de la misma. Los primeros 12 meses de vigencia del contrato serán de precio invariable y para los periodos posteriores, el precio locativo mensual será actualizado en periodos de 12 (DOCE) meses utilizando el índice para Contratos de Locación (ICL), elaborado y publicado por el Banco Central de la Republica Argentina (Art. 14 de la Ley N° 27.551).
- b) Copia certificada del poder del firmante de la oferta vigente a la fecha de apertura.
- c) Propuesta del Inmueble con plano/croquis debidamente aprobado.
- d) Recibo de retiro de Pliego de Bases y Condiciones.
- c) Constancia de constitución de garantía de oferta (cláusula 13º).
- d) Declaraciones Juradas (cláusula 12º).
- e) Constancia de inscripción en ASIP/AFIP, según corresponda.



f) En caso de que el oferente sea una inmobiliaria deberá presentar en original o copia certificada lo siguiente:

- Autorización del propietario para ofrecer la propiedad en alquiler y poder suficiente para firmar el contrato en caso de resultar Adjudicado.

g) Declaración Jurada manifestando que el inmueble se encontrara libre de ocupantes al momento de la posesión por parte de la Provincia.

h) Copia del título de propiedad del inmueble y constancia de titularidad del bien.

i) Constancia de Libre de Deuda del Impuesto Inmobiliario de la propiedad.

j) Toda aquella documentación complementaria que el Oferente considere de interés para ilustrar mejor su propuesta.

29º) Obligaciones del Adjudicatario

El HONORABLE TRIBUNAL DISCIPLINARIO sólo será responsable de los hechos y riesgos que asuman expresamente.

El Adjudicatario responderá por todos los hechos y obligaciones relacionados directa e indirectamente con la locación, objeto del presente llamado.

Cualquier hecho que pudiere afectar el cumplimiento del Contrato deberá ser comunicado de inmediato en forma escrita y fehaciente, (dejando constancia de ello en el LIBRO DE PEDIDOS), quedando a cargo exclusivo del Honorable Tribunal Disciplinario las medidas a tomar ante el eventual incumplimiento. Los casos fortuitos o de fuerza mayor deberán ser probados a los efectos de su evaluación y resolución final.

Todo personal afectado al servicio de mantenimiento edilicio o refacciones estará bajo exclusivo cargo del Adjudicatario, corriendo por su cuenta el pago de salarios, seguros, cumplimiento de las leyes sociales y previsionales, y cualquier otro gasto sin excepción, no teniendo en ningún caso el mismo, relación de dependencia con el Estado Provincial.

Por otra parte, queda debidamente entendido que la Provincia no asumirá responsabilidad alguna y estará desligada de todo conflicto o litigio que eventualmente se genere por cuestiones de índole laboral entre el Adjudicatario y el personal que éste ocupe.

30º) Vicios ocultos

El Organismo licitante no será responsable de los vicios ocultos que registre el edificio y que causen perjuicios para si o para terceros durante el período contractual de alquiler.

31º) Visita Técnica

El Honorable Tribunal Disciplinario, a través de personal designado, inspeccionará los inmuebles ofrecidos a fin de constatar el estado de los mismos. El impedimento, por parte del oferente, de dicha visita será causal de desestimación inmediata de la oferta presentada.

32º) Criterios de Selección

La selección de la mejor propuesta recaerá en la oferta que, habiendo cumplimentado las exigencias del presente Pliego, satisfaga de la mejor manera la necesidad planteada por el Honorable Tribunal Disciplinario y resulte conveniente técnica y económicamente.

33º) Preadjudicación – impugnaciones

A los efectos de la evaluación de ofertas, la Comisión de Preadjudicaciones podrá solicitar la información, documentación y/o aclaraciones que crea pertinente en un plazo perentorio sin afectar el derecho de igualdad entre los oferentes ni alterar los términos de la oferta. Vencido dicho plazo, su incumplimiento implicará la desestimación automática de la oferta.

La preadjudicación se hará conocer a todos los oferentes por medio fehaciente en las direcciones declaradas al efecto y anunciándose durante tres (3) días en la Subsecretaría de Contrataciones sita en Avenida Kirchner Nº 669, 7º piso, de la ciudad de Río Gallegos.

Los interesados podrán formular impugnaciones a la preadjudicación dentro de los tres (3) días hábiles a contar desde el vencimiento del término fijado para los anuncios. Las mismas deberán ser presentadas ante la Subsecretaría de Contrataciones, dirigidas al Honorable Tribunal Disciplinario, acompañadas de la garantía correspondiente.

34º) Adjudicación

Vencido el plazo para efectuar impugnaciones, el Organismo licitante resolverá sobre cada una de ellas si las hubiere. En la notificación de Adjudicación deberá constar el lugar, fecha y hora en el que deberá presentarse el adjudicatario para suscribir el contrato, como así también donde y cuando deberá presentar el comprobante de la constitución de Garantía de Cumplimiento de Contrato.

35º) Inicio de la Locación

La toma de posesión del inmueble se realizará al momento de la suscripción del contrato de adjudicación, en el plazo que en el mismo se contemple.

36º) Formalización del contrato

El Contrato de Locación objeto del presente llamado se formalizará entre el Adjudicatario y el Honorable Tribunal Disciplinario, representado por la Autoridad máxima.

En caso de incomparecencia del Adjudicatario al acto de firma del contrato, se lo intimará para que se presente en el término de TRES (3) días hábiles, bajo apercibimiento de anulación de la Adjudicación de pleno derecho, con pérdida de la Garantía de Mantenimiento de Oferta.

37º) Seguro

El Adjudicatario deberá contratar, por el término que dure la Locación con el siguiente seguro: SEGURO CONTRA INCENDIO, TERREMOTO, RAYO Y EXPLOSIÓN, sobre el inmueble objeto del Contrato, con vigencia a partir de la notificación fehaciente al Adjudicatario y antes de la efectiva entrega del mismo sobre la base de la acción.

El Locatario auditará el monto de la póliza a efectos de mantener su correspondencia sobre los valores reales durante todo el periodo de Locación.

38º) Vencimiento del contrato

Transcurrido el vencimiento del plazo de Locación, la/las prórrogas acordadas y los plazos de suspensión si los hubiere, se producirá la extinción del contrato, salvo que el Organismo accediera a continuarlo.


MARISA DEL CARMEN OLIVA
PRESIDENTE
HONORABLE TRIBUNAL DISCIPLINARIO

ESPECIFICACIONES TECNICAS DE LA LOCACION

• Requerimientos edilicios:

1- Superficie Construida.

Se requiere una superficie cubierta útil para oficinas de **250 M2** (con una tolerancia de - 10% + 30%). La superficie cubierta total a los fines de la evaluación de las ofertas se subdividirá en útil y complementaria, correspondiendo al primer concepto, aquellas relacionadas con los espacios exclusivos para diez oficinas, atención de público y archivo. Se entenderá como superficie complementaria las circulaciones verticales, pasillos, sanitarios, Office, etc. No se computará dentro de la superficie la correspondiente a la sala de máquinas, espacios semi-cubiertos, circulaciones exteriores, terrazas, patios, balcones y cocheras. Se requiere rampa de estacionamiento y/o entrada vehicular. Preferentemente.

2- Radio de ubicación y nivel de implantación

Serán evaluadas todas las propuestas de inmuebles que se encuentren dentro del radio de la Ciudad de Río Gallegos preferentemente zonas aledañas y no muy lejanas del lugar central donde se concentran los distintos organismos estatales provinciales. Preferentemente de planta baja y con todas las condiciones de accesibilidad. No se aceptarán inmuebles implantados en zonas inundables.

Si el inmueble se encontrara en planta alta, deberá tener accesibilidad de rampa y/o ascensor.

3- Características Constructivas - Superficies.

El Inmueble deberá responder específicamente, a una construcción existente de plantas aptas para el funcionamiento de espacios destinadas a oficinas, archivos, y un salón de no menos de 25 m2 (aproximados) para sala de reunión, que presenten un adecuado estado de conservación y ventilación.

La estructura portante y medianería estarán en perfecto estado de conservación y cumplirán con la sobrecarga admisible para la instalación de las oficinas.

Instalaciones:

Las instalaciones cumplirán con la totalidad de las reglamentaciones vigentes en el orden local. El Adjudicatario tiene un plazo de **6 meses** (prorrogables por causa justificada) contados a partir de la firma del contrato para presentar todas las inscripciones y tramitaciones cumplidas, derechos, permisos y planos conforme a obra aprobada.

Accesos y Circulaciones:

Si el edificio tuviera escaleras, pasos, halls, ascensores, montacargas, barandas, etc. deberán contar con aprobaciones habilitantes y certificados, así como servicios de mantenimiento vigentes, según lo exigido por la autoridad competente.

Cubiertas:

Si la cubierta superior de alguna de las plantas culminara en una terraza, balcón o azotea, el revestimiento deberá estar en perfecto estado (por ejemplo: baldosas o membranas para azoteas no transitables), las babetas y juntas de dilatación deberán presentarse continuas y sin remiendos. Los muros de carga deberán estar revocados, sin fisuras o grietas. Las cañerías emergentes deberán tener su correspondiente babeta y sellador para exteriores.

Iluminación – Ventilación Natural:

La iluminación y ventilación será preferentemente natural, en todos los sectores del inmueble.

Instalación Sanitaria:

El inmueble deberá contar con instalación sanitaria en un número proporcional a la superficie del inmueble, (mínimo 3 sanitarios) y según reglamento de construcción (provisión de agua corriente y cloaca) conectada a la red domiciliaria. La totalidad de las instalaciones sanitarias se encontrarán 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.

En el caso de que el inmueble cuente con 2 o mas plantas, se deberá contemplar sanitarios (por lo menos 1) en cada planta.



[Handwritten signature]

Instalaciones Electromecánicas y Termo mecánicas:

- Bombas Elevadoras para agua y bombas cloacales.

De existir deberá asegurar el perfecto funcionamiento y contar con el mantenimiento actualizado de todos los sistemas electromecánicos considerando su uso para personal de oficinas y público en general.

Sistema de Climatización:

El inmueble deberá contar preferentemente con sistema de calefacción, ya sea central, con equipo de acondicionamiento de aire, o artefactos a gas que deberán cumplir con requisitos de mantenimiento, estar aprobados y ajustados a normas vigentes.

Instalación Eléctrica:

La instalación eléctrica deberá ser fija, sin derivaciones exteriores en cañería amurada, con conductores normalizados y de secciones adecuadas. Todo en cumplimiento con la normativa vigente y detallar la capacidad de carga.

Instalación de Gas:

En caso de contar con instalación de gas para anafe y calefactores, esta deberá ajustar a la normativa vigente.

Cableado de telefonía y redes:

De poseer el inmueble ofrecido instalaciones de cableado de redes de comunicación y/o datos, deberán detallarse en la memoria descriptiva las características de la misma, acompañando en su caso, copia de los planos de distribución de ésta. De poseer líneas telefónicas se deberá presentar por escrito cantidad, número, características.

Muros y Cerramientos Exteriores:

Estos deberán estar en buen estado de conservación, sin fisuras ni grietas y con los revoques íntegros, sin manifestaciones de humedad u otro deterioro. Deberá estar asegurado su correcto accionamiento y sus condiciones de estanqueidad

Carpinterías Externas:

Deberán estar en buen estado de conservación y accionamiento, requiriéndose para el ingreso y salida de emergencia, puerta con barra anti pánico.

Carpinterías Internas:

Deberán estar de acuerdo a la categoría de los locales, en buen estado de conservación y funcionamiento.

Office:

La planta deberá disponer de un espacio con pileta e instalación de agua, mesada y anafe, con la correspondiente instalación de gas aprobada o alimentación con energía eléctrica.

Adecuaciones Posteriores:

Si en el inmueble ofrecido fuera necesario ejecutar trabajos de refacción o mantenimiento por cuenta del Locador, éste deberá fijar en la propuesta el plazo en días corridos dentro del cual se compromete a realizarlos a partir de la fecha de suscripción del contrato. De no cumplimentar lo descripto en este punto se descontarán contrafactura los cargos y costos que de ellos devengan o surjan de los presupuestos ejecutados.

Esta administración se reserva el derecho de efectuar las tareas de readecuación del inmueble alquilado (modificación y/o construcción de tabiques divisorios, instalaciones, etc.) que resulten necesarias para adecuarlo a sus servicios, sin que ello importe la obligación de volverlo a su anterior estado en ocasión de desocuparlo.

A TENER EN CUENTA:

Las ofertas que cumplan la totalidad de las especificaciones técnicas serán analizadas con el objeto de seleccionar la más conveniente para el Organismo Contratante. Para este análisis, los parámetros para la comparación de las ofertas serán: precio, estado del inmueble, ubicación, fecha de disponibilidad del inmueble, superficie útil, construcción existente, acceso al público y demás condiciones de la oferta.

El LOCADOR estará obligado a entregar el inmueble en buen estado de uso y conservación, a mantener a la locataria en el uso y goce del mismo por todo el tiempo de la locación, absteniéndose de impedir, aminorar o crear dificultades al uso y goce de la locataria. Asimismo, el LOCADOR está obligado a mantener el inmueble en buen estado, efectuando






las reparaciones que exigiere su deterioro, por caso fortuito o de fuerza mayor, o el que se causare por la calidad propia del mismo, su vicio o defecto.

Además, se encontrarán a cargo del LOCADOR el pago de los siguientes servicios e impuestos: • Impuestos nacionales, provinciales y municipales • Expensas Extraordinarias.

Se encontrarán a cargo de la LOCATARIA: • Agua • Gas • Luz • Teléfono • Expensas Ordinarias.

El Organismo licitante se reserva el derecho de efectuar inspecciones en el inmueble ofrecido a efectos de corroborar si se ajusta a sus reales necesidades y no será responsable de los vicios ocultos que registre el edificio y que causen perjuicios para sí o para terceros durante el período contractual de alquiler.


MARISA DEL CARMEN OLIVA
PRESIDENTE
HONORABLE TRIBUNAL DISCIPLINARIO