



OFICINA DE COMPRAS

Las Piedras N° 530 6° Piso C – S.M. de Tucumán
Tel/Fax: (0381) 4507831 /861 /833 - 4507800 int. 244
compras1@ipsst.gov.ar

LICITACIÓN PÚBLICA N°13/2015

(AUTORIZADO POR RESOLUCIÓN N°3198 DEL 18/04/2016)

“s/LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA FILIAL YERBA BUENA”

EXPEDIENTE 1-13479-2014
INICIADO POR: DPTO. TÉC. INFRAESTRUCTURA

MODELO DE AVISO

INSTITUTO DE PREVISION Y SEGURIDAD SOCIAL DE TUCUMAN

LLAMADO A LICITACIÓN PÚBLICA N°13/2015

(AUTORIZADA POR RESOLUCIÓN N°3198 DEL 18/04/2016)

OBJETO: LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA FILIAL YERBA BUENA

APERTURA: 17/05/2016 a hs. 10:00.

PRESUPUESTO OFICIAL: \$60.000,00 (Pesos Sesenta Mil con 00/100) **mensuales.**

VALOR DEL PLIEGO: sin cargo.

LUGAR DE APERTURA: Oficina de Compras IPSST - Las Piedras 530 6° Piso C.

PRESENTACIÓN DE OFERTAS: Oficina de Compras IPSST - Las Piedras 530 6° Piso C.

CONSULTAS: www.ipsst.gov.ar - e-mail: compras1@ipsst.gov.ar - Tel./Fax: (0381) 4507831 /861 - 4507800 int. 244. Las Piedras 530 6° Piso C.

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES GENERALES

DISPOSICIONES GENERALES – AMBITO DE APLICACIÓN

Art. 1º: El Instituto de Previsión y Seguridad Social de Tucumán (I.P.S.S.T.) convoca a **LICITACIÓN PÚBLICA N°13/2015** con el objeto: **LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA FILIAL YERBA BUENA**, que cuenta con un Presupuesto Oficial de \$60.000,00 (Pesos Sesenta Mil con 00/100) **mensuales**, tramitado mediante Expte. N°1-13479-2014; y que se regirá por las disposiciones de la Ley de Administración Financiera N°6970, del Reglamento para Compras y Contrataciones del Estado Provincial vigente, del presente Pliego de Bases y Condiciones Generales, del Pliego de Condiciones Particulares, que incluirá las Especificaciones Técnicas que correspondan.-

Art. 2º: La apertura de las propuestas se efectuará el día Martes 17 de Mayo de 2016, a hs. 10:00 en Oficina de Compras (6º Piso C) y en presencia de las siguientes Personas: Sr. Gerente de Administración; Un Auditor; Un Asesor Legal y el Sr. Jefe de Compras, proponentes y demás invitados que asistieren al Acto.-

COMPUTOS DE LOS PLAZOS

Art. 3º: Todos los plazos establecidos en el presente Pliego y demás normas generales o complementarias se computarán en días hábiles administrativos, salvo expresa disposición en contrario.-

CONSULTAS

Art. 4º: En caso que el Pliego de Bases y Condiciones Particulares no contenga previsiones y/o instrucciones respecto a las consultas y aclaraciones que los oferentes deseen formular, éstas podrán efectuarse ante el organismo que gestiona la contratación, por escrito, hasta 72 hs. antes de la fecha establecida para la apertura de ofertas. Las respuestas serán notificadas, junto con las consultas, a todas las personas físicas y/o jurídicas que hayan retirado los pliegos, hasta el día anterior al de apertura, y pasarán a formar parte de dichos pliegos.-

EXIGENCIAS A CUMPLIR POR LOS OFERENTES

Art. 5º: Podrán ser oferentes todas las Personas Físicas o Jurídicas con capacidad legal para obligarse, que no se encuentren alcanzadas por las causales previstas en el Art. 108 del Reglamento de Compras y Contrataciones del Estado Provincial, que constituyan Domicilio Especial en la ciudad de San Miguel de Tucumán, que hagan expresa renuncia al Fuero Federal y que manifiesten su voluntad de someterse a los Tribunales Ordinarios de San Miguel de Tucumán. Las Personas Jurídicas deberán acreditar su existencia mediante instrumento suficiente, conforme la Ley de Procedimientos Administrativos N° 4537 y modificatorias.-

PRESENTACION DE LAS PROPUESTAS, FORMALIDADES Y REQUISITOS

Art. 6º: Las propuestas se presentarán en sobre cerrado, con o sin identificación del proponente, indistintamente, hasta la hora fijada para la realización del Acto de Apertura. Cuando la documentación que integre la propuesta sea voluminosa, podrá sustituirse el sobre por caja o paquete debidamente cerrado. En el sobre, caja o paquete que contenga la propuesta deberá indicarse el número de la Licitación y el nombre de la repartición licitante.-

Art. 7º: Las propuestas se integrarán con:

1. La oferta económica.
2. Los instrumentos de garantía respectivos.
3. La descripción o catálogo, si resultare pertinente.
4. El sellado de actuación que correspondiere, según la Ley Impositiva vigente.
5. El recibo de la muestra, cuando la presentación de la misma hubiera sido exigida.
6. Tratándose de artefactos, maquinarias y demás bienes que, de acuerdo a las normas comerciales tengan servicios y garantías postventas, deberá indicarse las características y plazos de duración de los mismos, así como identificar al prestador del servicio cuando se tratare de una persona física o jurídica distinta del oferente.

7. El certificado de libre deuda de impuestos provinciales expedido por la Dirección General de Rentas de la Provincia de Tucumán.

8. Demás documentación exigida en el Pliego de Condiciones Particulares.

Art. 8º: Las ofertas deberán estar escritas en forma clara y legible, sin raspaduras, interlíneas, testaciones ni enmiendas, las que, de existir, deberán estar debidamente salvadas. Los proponentes o sus representantes legales rubricarán cada una de las hojas que compongan la oferta económica. Cuando se actúe en representación de una persona física o jurídica, deberá acompañarse el instrumento que lo acredite.-

Art. 9º: Si el Pliego de Bases y Condiciones Particulares no indica la forma en que se formulará la oferta, el proponente podrá hacerlo por renglón, y aún por parte de cada renglón. Asimismo podrá realizar otra oferta por todo lo licitado sobre la base de su adjudicación íntegra.

Además de la oferta básica u obligatoria, ajustada a los pliegos de bases y condiciones particulares, el oferente podrá presentar ofertas alternativas, en cuyo caso deberá agregar su propio proyecto, condiciones y documentación técnica pertinente, únicamente cuando tal posibilidad esté expresamente prevista en dichos pliegos de bases y condiciones. -

Art. 10º: Los Oferentes están obligados a mantener el precio de sus propuestas por el término de treinta (30) días hábiles a partir del día de apertura del Acto Licitatorio o el que se fije en las Cláusulas Particulares. La vigencia de la propuesta se prorrogará automáticamente por igual término, salvo que el proponente comunique por escrito en la Oficina de Compras la caducidad de su oferta, con no menos de 5 (cinco) días de anticipación a su vencimiento.-

GARANTÍAS

Art. 11º: Adjunto a las propuestas deberá acompañarse:

a) Garantía de mantenimiento de la oferta: Será del 4 % sobre el valor total de la oferta, calculado sobre el importe resultante de considerar el mayor valor cotizado por el proponente. Deberá acompañarse con la propuesta.

b) Garantía de ejecución del contrato: Será equivalente al 10 % del valor total adjudicado y deberá ser entregada a la repartición licitante, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación de la adjudicación. Esta garantía se integra con el importe correspondiente a la garantía constituida para el mantenimiento de la oferta.

Cuando el adjudicatario no presente la garantía de ejecución del contrato en el plazo establecido será notificado para su cumplimiento en el plazo de 72 horas. En caso de persistir en el incumplimiento, quedará sin efecto la adjudicación, aplicándose las penalidades establecidas. En ese caso, podrá adjudicarse el contrato a la propuesta que siguiera en el orden de mérito, que haya formulado la comisión de Preadjudicación, ó a la que resultara más conveniente de entre las restantes ofertas admisibles que se hubieran mantenido, sin necesidad de realizar una nueva licitación.-

Art. 12º: Las garantías podrán constituirse de las siguientes formas:

a) Mediante depósito en el Banco del Tucumán S.A., en la cuenta principal N° 97099/4 del Instituto de Previsión y Seguridad Social de Tucumán, haciendo referencia a la Licitación que se garantiza, lo que se acreditará mediante presentación de la boleta respectiva.

b) En títulos de la deuda pública provincial o nacional, bonos del Estado y/o cualquier otro valor similar de la Provincia o de la Nación. Los mismos deberán ser depositados en el Banco del Tucumán S.A., en la cuenta principal N° 97099/4 del Instituto de Previsión y Seguridad Social de Tucumán, identificándose la licitación de que se trate. Deberá acreditarse con el comprobante emitido por dicha entidad bancaria, el que constituirá prueba fehaciente del depósito efectuado. Los títulos se tomarán a valor de cotización.

c) Con aval o fianza bancaria debidamente intervenida por la Dirección General de Rentas de la Provincia, constituyéndose el fiador en deudor solidario, liso y llano y principal pagador, renunciando expresamente a los beneficios de división y excusión, en los términos del Art. 2.013 del Código Civil, así como al beneficio de interpelación judicial previa.

d) Con seguro de caución debidamente intervenido por la Dirección General de Rentas de la Provincia, mediante pólizas aprobadas por la Superintendencia de Seguros dependiente del Ministerio de Economía de la Nación, o por el organismo nacional que lo reemplace.

e) Mediante pagaré a la vista suscripto por el proponente o quienes tuvieren la representación de la razón social o actuaren con poderes suficientes del oferente, debidamente intervenido por la Dirección General de Rentas de la Provincia, cuando el monto de la garantía no supere el cuádruple de la suma actualizada prevista en el Art. 59 inc. 1º de la Ley N° 6970. Actualmente, el valor del pagaré no puede superar la cifra de \$10.000- (Pesos Diez Mil).-

La elección de la forma de garantía, en principio, queda a opción del oferente o adjudicatario, quien se responsabilizará por la plena ejecutoriedad del instrumento ofrecido. Las garantías deben ser ejecutables en la Provincia, y sus emisores deberán fijar domicilio en San Miguel de Tucumán, y renunciar al fuero federal, sometiéndose a la jurisdicción de los tribunales Ordinarios de la Capital.

Por razones debidamente fundadas en el expediente, el organismo contratante podrá restringir las formas de constitución de las garantías, en cuyo caso, el Pliego de Bases y Condiciones Particulares deberá indicar las formas admitidas.

Las garantías deben constituirse en forma independiente para cada contratación, no admitiéndose como tales, los créditos que el oferente tuviera contra el Estado Provincial ni las garantías de otras licitaciones.

Las garantías se constituirán a favor del Instituto de Previsión y Seguridad Social de Tucumán.-

Art. 13º: El estado no abonará intereses por los depósitos de garantía.-

MUESTRAS

Art. 14º: Las muestras podrán ser exigidas en los Pliegos de Bases y Condiciones Particulares, o por la Comisión de Preadjudicación y deberán presentarse en el plazo, lugar y en la forma que se indique, y serán restituidas dentro de los plazos y en las condiciones establecidas en el Reglamento de Compras y Contrataciones.-

VISTA DE LAS ACTUACIONES – IMPUGNABILIDAD DE LAS OFERTAS:

Art. 15º: Toda persona que acredite algún interés, podrá en cualquier momento tomar vista de las actuaciones referidas a una contratación, desde la apertura de las ofertas hasta la finalización del contrato, exceptuando la etapa de evaluación de las ofertas. Las ofertas serán exhibidas a los oferentes por el término de tres (3) días hábiles, contados a partir de la apertura, quienes podrán solicitar copias a su costa. Durante este plazo los proponentes podrán realizar observaciones e impugnaciones, las que serán evaluadas por la comisión de preadjudicación. La negativa a dar vista de las actuaciones se considerará falta grave del funcionario o agente al que corresponda otorgarla.

Los terceros no oferentes, deberán acreditar su interés por cualquier medio de prueba. En estos supuestos la toma de vista en ningún caso dará derecho a dichos particulares a efectuar presentaciones en el expediente por el que tramita la licitación, ni dará lugar a la suspensión de los trámites o a demoras en el procedimiento de la contratación.-

INADMISIBILIDAD DE LAS PROPUESTAS:

Art. 16º: Serán causa insubsanable de inadmisibilidad de las propuestas, las siguientes:

a) La existencia de enmiendas, interlíneas, testaciones y/o raspaduras que no hayan sido debidamente salvadas en la propuesta económica, que versen sobre cuestiones de fondo y no de forma, quedando esta interpretación a cargo de la comisión de preadjudicación.

b) La falta total de la presentación de la garantía de mantenimiento de la oferta o insuficiencia de la garantía constituida. Solo será subsanable cuando la constituida parcialmente cubra por lo menos el 80% del monto que correspondiera, en cuyo caso, el oferente deberá completarla en el plazo de 72 hs. a partir de su notificación.

c) La falta total del sellado y/o estampilla fiscal que fija la ley impositiva o insuficiencia del mismo. Solo será subsanable cuando el pago parcial cubra por lo menos el 70% del monto que correspondiera, en cuyo caso, el oferente deberá completarlo en el plazo de 72 hs. a partir de su notificación.

d) La falta de firma del oferente o de su representante legal en la propuesta.

La Comisión de Preadjudicación evaluará las demás observaciones que consten en el acta de apertura, observará la omisión de cualquier otro requisito necesario para la presentación de las propuestas, y notificará a los oferentes cuyas propuestas hayan sido observadas para que subsanen las deficiencias en el plazo de 72 hs. Vencido el plazo, si no se hubiera subsanado la deficiencia, la propuesta será declarada inadmisibles.-

ADJUDICACION

Art. 17º:La adjudicación será resuelta, mediante acto administrativo, por la autoridad competente para aprobar la contratación y será notificada fehacientemente al adjudicatario. Los servicios administrativos del área licitante deberán enviar a la Dirección de Compras y Contrataciones la información correspondiente a los efectos de su difusión en el sitio web oficial de la Provincia.-

Art. 18º:La autoridad que apruebe el procedimiento podrá incrementar las cantidades a adjudicar hasta un 20 % de las solicitadas, siempre que no varíen los precios unitarios y demás condiciones establecidas y que exista saldo disponible en las partidas presupuestarias correspondientes.-

CONTRATO

Art. 19º:El contrato, que se perfecciona con la notificación del acto administrativo de adjudicación o con la recepción por parte del adjudicatario de la Orden de Compra que emita la repartición licitante, no podrá ser transferido ni cedido por el adjudicatario, sin la previa autorización de la autoridad competente que hubiera dispuesto la adjudicación.-

ORDEN DE PRELACION

Art. 20º:Todos los documentos que integran el contrato serán considerados como recíprocamente explicativos. En caso de existir discrepancias entre los referidos documentos, regirá el siguiente orden de prelación:

- a) Ley de Administración Financiera N° 6970.
- b) Las disposiciones del Reglamento de Compras y Contrataciones del Estado Provincial.
- c) El presente Pliego Único de Bases y Condiciones Generales.
- d) El Pliego de Bases y Condiciones Particulares.
- e) La oferta y las muestras que se hubieren acompañado.
- f) El Acto Administrativo de adjudicación.
- g) La Orden de Compra.-

COMPETENCIA JUDICIAL

Art. 21º:Ante cualquier divergencia que pudiera suscitarse, las partes quedan sometidas a la competencia de los Tribunales ordinarios de San Miguel de Tucumán, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción.-

CLAUSULA ANTICORRUPCION

Art. 22º:Será causal determinante del rechazo sin más trámite de la propuesta y oferta en cualquier estado de la licitación, o de la rescisión de pleno derecho del contrato, dar u ofrecer dinero o cualquier otra dádiva a fin de que:

- a) Funcionarios o empleados públicos con competencia referida a esta licitación o contrato hagan o dejen de hacer algo relativo a sus funciones.
- b) Hagan valer la influencia de su cargo ante otro funcionario o empleado público con la competencia descripta, a fin de que estos hagan o dejen de hacer algo relativo a sus funciones.

c) Cualquier persona haga valer su relación o influencia sobre un funcionario o empleado público con la competencia descripta, a fin de que estos hagan o dejen de hacer algo relativo a sus funciones.

Serán considerados sujetos activos de esta conducta quienes hayan cometido tales actos en interés del contratista directa o indirectamente, ya sea como representantes, administradores, socios, mandatarios, gerentes, factores, empleados, contratados, gestores de negocios, síndicos, o cualquier otra persona física o jurídica.-

Las consecuencias de estas conductas ilícitas se producirán aún cuando se hubieran consumado en grado de tentativa.-

DE LAS SANCIONES

Art. 23º: Los proponentes o los adjudicatarios que incumplan con alguna de las obligaciones establecidas en los pliegos de bases y condiciones, serán pasibles de las sanciones previstas en el artículo 117 y 118 del Reglamento de Compras y Contrataciones, las que se graduarán en función de la gravedad de la falta o de su reincidencia.-

AFECTACIÓN DE CREDITOS

Art. 24º: Los derechos y créditos a favor de la adjudicataria, se afectarán al cobro de las multas, en el orden siguiente:

- a) Las facturas emergentes del contrato, que estén al cobro o en trámite.
- b) Las garantías constituidas.

Los créditos del contratante resultante de otros contratos de suministros o prestación de servicios no personales, aun de otras entidades o jurisdicciones, quedando establecido que el contratista presta su conformidad para que se efectúen las compensaciones o retenciones respectivas.-

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES

Rfte.: El Instituto de Previsión y Seguridad Social de Tucumán (I.P.S.S.T.) llama a LICITACIÓN PÚBLICA N°13/2015, con el objeto: *LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA FILIAL YERBA BUENA*, que cuenta con un Presupuesto Oficial de \$60.000,00 (Pesos Sesenta Mil con 00/100) mensuales. Expte. N°1-13479-2014.-

- Art. 1º:** La apertura de las propuestas se efectuará el 17 de Mayo del año en curso, a hs. 10:00 en Oficina de Compras de 6º Piso C, y en presencia de las siguientes personas: Sr. Gerente de Administración; un Auditor; un Asesor Legal; el Sr. Jefe de Compras; proponentes e invitados que asistieren al Acto.-
- Art. 2º:** Las ofertas se presentarán hasta la hora fijada para la apertura del Acto en sobre cerrado, conteniendo el nombre de la Institución, de la Licitación, número de expediente, fecha, hora y lugar de apertura de las propuestas.-
- Art. 3º:** Las propuestas económicas serán formuladas por duplicado, llevando ambos cuerpos la firma o firmas de personas habilitadas a tal fin; y ajustarse a las condiciones exigidas en el presente Pliego.-
- Art. 4º:** Los oferentes deberán realizar las propuestas con la documentación completa, firmada y con la Tasa de Actuación Administrativa, consistente en un sellado de \$1,00 por hoja; adjuntando Certificado de Cumplimiento Fiscal Provincial vigente, tanto al momento del Acto de Apertura como de la Adjudicación.-
- Art. 5º:** Se exime de la presentación de Garantías -tanto de mantenimiento de oferta como de adjudicación-, según lo establece el Art.104º del Decreto Acuerdo 22/1-2009.-
- Art. 6º:** Las firmas oferentes deben presentar Título de propiedad del inmueble ofrecido o Poder del propietario que el o los firmantes de las propuestas están facultados para representar al propietario en el Acto Licitatorio.-
- Art. 7º:** Las propuestas deberán consignar con toda claridad, el inmueble ofrecido, haciendo mención de ubicación, medidas, descripción, etc. y poner a disposición del IPSST para realizar visita, si así lo requiriese.-
- Art. 8º:** Forman parte del presente Pliego, el Pliego de Especificaciones Técnicas Generales (PETG).-
- Art. 9º:** El tiempo de contratación de la locación será por un período de 60 (sesenta) meses, y el pago del alquiler mensual se realizará por adelantado, del 01 al 10 de cada mes.-
- Art. 10º:** Las ofertas deberán mantenerse por treinta (30) días hábiles a partir de la fecha de apertura, prorrogándose automáticamente por igual término, salvo que el proponente notifique por escrito a Oficina de Compras, la caducidad de la oferta con no menos de (5) días de previos a su vencimiento.-
- Art. 11º:** La adjudicación resuelta por Acto Administrativo se perfeccionará mediante la celebración de un Contrato de Locación.-
- Art. 12º:** En ningún caso se incluirán cláusulas que obliguen al Instituto de Previsión y Seguridad Social al pago de tasas municipales, contribuciones, impuestos y gravámenes de cualquier naturaleza que incidan sobre el inmueble locado (Art.105º Dcto.Acuerdo 22/1-2009).-
- Art. 13º:** En caso de incumplimiento de sus obligaciones, los proponentes o adjudicatarios sufrirán las penalidades establecidas para dichos casos, en el Decreto Acuerdo N° 22/1 de 23/04/09.-



PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS GENERALES (PETG)

1-OBJETO:

Contratar en locación un inmueble para instalación y funcionamiento de la **FILIAL YERBA BUENA** del Instituto de Previsión y Seguridad Social de la Provincia de Tucumán (IPSST).-

2-DESTINO:

Para atención pública a los afiliados de la Obra Social Subsidio de Salud, con los servicios de auditoría médica, odontológica, bioquímica y de gestión administrativa correspondiente y otros trámites del Instituto de Previsión y Seguridad Social de Tucumán.-

3-EMPLAZAMIENTO:

El inmueble, OBJETO de esta contratación, estará ubicado sobre:

Avenidas ACONQUIJA entre las calles Venezuela y Avenida Solano Vera.-

4-ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:

Son las especificaciones edilicias mínimas que deberán cumplir todos los inmuebles ofrecidos:

4-1 CARACTERÍSTICAS de la ZONA de UBICACIÓN:

- a) Calzada: pavimentada en toda la cuadra. Ambas calles en caso de esquinas.-
- b) Vereda: terminada con piso de mosaicos, baldosas, cerámicos, etc. No se aceptarán contrapisos y/o alisados cementicios.-
- c) Alumbrado Público: instalado sobre calzada y/o vereda.-
- d) Red pública de suministro de agua corriente de SAT: instalada.-
- e) Red pública de distribución eléctrica de EDET: instalada.-
- f) No inundable: en caso de lluvias fuertes o tormentas.-

4-2 CARACTERÍSTICAS EXTERIORES:

- a) Frente del inmueble sobre la línea municipal de la acera. En caso de retranqueo, éste será libre y despejado de forma tal que el frente sea totalmente visible desde la vereda.-
- b) Niveles: no se aceptarán inmuebles ubicados en planta alta.-
- c) Linderos: no se aceptarán inmuebles cuyos linderos medianeros y del contrafrente sean:
 - Sitios baldíos
 - Espacios públicos (calle, plazoletas, etc.)
 - Establecimientos fabriles o talleres con alto nivel de ruido, humo, gases contaminantes, polvillos, alto tráfico de vehículos, etc.-

4-3 CARACTERÍSTICAS PROPIAS DEL INMUEBLE

- a) **Acceso:** será exclusivo del inmueble y estará sobre la línea municipal o de retranqueo. No se aceptarán inmuebles con accesos compartidos con otros locales, cualquiera fuese su destino. En el caso de locales instalados en galerías comerciales el acceso al propio local será exclusivo de éste, aún en espacios comunes de uso común.-
- b) **Niveles:** Solo se aceptarán inmuebles ubicados en planta baja. El nivel del piso interior será superior al de vereda, no superando dos escalones normales.-
- c) **Entrada:** será mediante puerta, persiana, frente de blindex, carpintería de aluminio o hierro, etc., y estará ubicada sobre el frente descrito en 4.3.a. En el caso de entrada no vidriada, sobre el mismo frente se exigirá ventana, balcón, etc. con el elemento de cerramiento que permita el ingreso de aire y luz natural.-
- d) **Superficie:** La superficie mínima útil sin contar servicios sanitarios, cocina, depósitos, entradas vehiculares etc., será **300,00 mts²** cubiertos, con un frente mínimo de 7 mts.-
- e) **Paredes:** La totalidad de las paredes serán de ladrillos comunes o huecos, asentadas en mortero cementicio, con revoque rústico y fino en toda la superficie. Este será uniforme, sin agrietamientos, descascarados, partes flojas, etc. La totalidad de la superficie estará terminada con pintura de calidad en colores claros, de buen aspecto, uniforme y nivelado sin vetas y lucirá en excelente estado. En caso de empapelados, revestimiento tipo fenólicos, maderas u otra terminación deberán lucir de excelente estado.

[Handwritten signature and stamp]



Caso contrario el oferente deberá retirarlos y entregar con revoque fino pintado según párrafo anterior. No serán aceptados locales cuyas paredes manifiesten existencia de humedad.-

f) **Techos:** La cubierta exterior podrá ser de chapa de hierro (zincada, aluminizada etc.), fibrocemento, losa, loseta, vigueta, etc... En todos los casos la cubierta exterior asegurará que no se produzcan goteras y filtraciones al interior del local. A criterio del Organismo se exigirán los tratamientos necesarios para evitar tales goteras y filtraciones. Serán rechazados locales con manifestaciones de filtraciones desde la cubierta.-

El cielorraso del inmueble, incluidas todas sus dependencias, podrá ser suspendido o aplicado, de placas de materiales apropiados o yeso, cementicio, ignífugo, etc., uniforme, sin agrietamientos o descascarados, partes flojas, etc. Cualquiera sea la terminación, los cielorrasos lucirán en excelente estado. No se aceptarán inmuebles sin cielorraso.-

g) **Pisos:** Estarán constituidos por mosaicos lisos ya sean graníticos, calcáreos o cerámicos. En todos los casos serán no resbaladizos, uniformes, sin desniveles, o puntas salientes, de buen aspecto de terminación.-

4- INSTALACIONES DE SERVICIOS ESENCIALES

5-1 Instalación eléctrica:

El inmueble ofrecido tendrá instalación completa embutida en su totalidad, con protección diferencial, en condiciones de servicio inmediato. La instalación estará ejecutada de acuerdo a normas y reglas de arte que garanticen la máxima seguridad hacia la vida y los bienes aún en condiciones ambientales severas o desfavorables tales como inundaciones, filtraciones, oscuridad, incendios, etc.-

Por lo tanto deben proveerse tapas y cubiertas para evitar tocar, aún deliberadamente, con la mano u otras partes del cuerpo, bornes o puntos con tensión de cualquier tipo y valor.-

Se evitarán que bordes filosos, cantos vivos, puntas, etc. queden accesibles y con posibilidad de producir lesiones accidentales al usuario o que aprieten o dañen las cubiertas aislantes de los cables.-

Además para proteger y prevenir tensiones eléctricas peligrosas para la vida de los usuarios y sus bienes, o ante emergencias (incendio, sismos, inundaciones, etc.), toda la instalación debe tener la posibilidad de rápida desconexión en una sola maniobra y con una mano sin necesidad de usar herramientas, mediante llaves generales interruptoras instaladas en tableros de fácil acceso, libres de obstáculos, bien visibles e identificables, para brindar la mayor seguridad y comodidad en la operación de desconexión.-

La instalación deberá asegurar que la medición sea exclusiva del local ofrecido, no aceptándose ninguna alternativa de sistema compartido. El oferente dispondrá de la documentación que permita solicitar a nombre de la Institución el servicio eléctrico brindado por EDET, o el cambio de titularidad del existente.-

5-2 Instalación de agua corriente:

El inmueble ofrecido tendrá instalación completa de cañería de agua embutida en su totalidad, en condiciones de servicio inmediato. El suministro será exclusivo para el local con su propia llave de paso no aceptándose ninguna alternativa de sistema compartido. En caso de existir medición, el oferente dispondrá de la documentación que permita solicitar a nombre de la Institución el servicio de agua brindado por la SAT o cambio de titularidad del existente.-

5- INSTALACIONES DE SERVICIOS NO ESENCIALES

6-1 **Cloacas:** Serán considerados como muy convenientes aquellos inmuebles conectados a la red cloacal. Si estuviera conectada a pozo, el oferente deberá desagotar totalmente el mismo antes del inicio de la locación.-

6-2 **Gas:** Serán considerados muy convenientes aquellos inmuebles con instalación de gas natural o envasado.-

6- INSTALACIONES SANITARIAS

7.1 Baños:

a. El local ofrecido contará con baños para el personal masculino (con habitáculo para dos inodoros, tres mingitorios y pileta lavamanos) y femenino (con habitáculo para dos inodoros, bidet y pileta lavamanos).-

b. **Baños para Público:** idénticas condiciones a los baños destinados al personal, para público masculino y femenino.-

c. **Baño para Discapacitados:** único para público masculino y femenino, totalmente instalado, funcionando, y de uso exclusivo.



Se exigen: paredes y pisos con revestimientos cerámicos, inodoros, pileta lavamanos, y accesorios (jaboneras, toallero, etc.)-

7.2 **Bufet:** el local ofrecido dispondrá de un sector con pileta lavavajillas de uso general con mesada para servicio interno de cafetería.-

8- CONDICIONES GENERALES

8-1 Memoria Descriptiva: con la oferta, el oferente adjuntará una memoria descriptiva de las características principales del inmueble ofrecido, que permita su evaluación del mejor y más real modo, para determinar el orden de mérito del mismo. Puede complementarse con fotografías.-

8-2 Aspecto: el local ofrecido será de buen aspecto y nivel de terminación. Deberá ser bien ventilado con circulación de aire e iluminación natural.-

8-3 Seguridad: serán apreciados los inmuebles que cuenten con rejas de hierro en todos los accesos, con la robustez suficiente para lograr seguridad fuera de los horarios de atención al público.-

8-4 Inspección: al momento de la inspección por parte del Organismo deberán encontrarse completamente limpios y preferentemente libres de cosas y ocupantes. A esos efectos el oferente indicará en su oferta domicilios y teléfonos para acordar día y hora de la inspección.-

8-5 Requerimientos Legales: El oferente pondrá a disposición del Organismo la documentación que éste considere necesaria a los fines de perfeccionar el contrato de locación, siendo necesario que el inmueble se encuentre libre de ocupantes y cosas en tal instancia.-

8-6 Planos: El oferente pondrá a disposición del Organismo toda la planimetría que estime necesaria.-

9- INTERPRETACION DE LOS PLIEGOS TECNICOS:

Los presentes pliegos deben interpretarse como guía que indica al oferente la naturaleza del inmueble que ha de ofrecer, sin liberarlo de la obligación de entregar tal inmueble en forma tal que satisfaga de manera apropiada y ajustada al OBJETO a que se destina.-

Si aún cuando en la descripción de éste se hubieran omitido detalles necesarios para su óptima definición deberá entregarse completamente de acuerdo y conforme con los fines a que está destinado y de acuerdo a las reglas de arte de la técnica y las disposiciones legales vinculadas a la locación de inmuebles.-

[Handwritten signature and stamp]
 ASISTENTE ADMINISTRATIVO
 DEL DEPARTAMENTO DE LICITACIONES
 DEL MUNICIPIO DE SAN CARLOS