



## PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES

### CLAUSULAS GENERALES

Licitación Pública N°:	<b>35/2024</b>
Expediente N°:	<b>1401/2024 PJ SIAFyC</b>
Fecha de Apertura:	<b>12/11/2024</b>
Hora:	<b>11 hs.</b>
<u>Objeto del Llamado:</u>	<b>“Locación de inmueble p/ Organismos Judiciales Varios en Cro. Rivadavia”</b>

### OBJETO DEL LLAMADO

**ARTICULO 1º:** Llámase a licitación para efectuar la contratación mencionada en el detalle y especificaciones anexas que constituyen las Cláusulas Particulares de este pliego.

**ARTICULO 2º:** Las propuestas serán abiertas en el local, día y hora indicados en las Cláusulas Particulares, en presencia de las autoridades correspondientes y participantes que concurran, labrándose acta que será firmada por los funcionarios intervinientes y proponentes interesados.

Si el día fijado para la apertura fuere feriado o de asueto administrativo, ésta tendrá lugar el primer día hábil siguiente a la misma hora.

Solo se tomarán en consideración las propuestas que hubieran sido presentadas hasta la hora fijada para la apertura del acto.

Pasada dicha hora no se admitirán nuevas propuestas. Las que se reciban por correspondencia con posterioridad serán acumuladas al expediente de la Licitación, con constancia correspondiente, procediéndose a la devolución de la garantía que pudiera contener.

### ACEPTACION DE LAS OFERTAS

**ARTICULO 3º:** La presentación de la oferta sin observación al pliego de bases y condiciones, implica su conocimiento y aceptación y el sometimiento a todas sus disposiciones, a las del Régimen de Contrataciones vigente y a su Reglamento.

**ARTICULO 4º:** Los proponentes deberán declarar bajo juramento no encontrarse comprendidos dentro de las inhabilitaciones establecidas en el artículo 102º de la Ley II N° 76 (antes Ley 5447).

**ARTICULO 5º:** Las propuestas serán presentadas en lo posible impresas o en su defecto manuscritas en forma legible y con tinta; cada foja será firmada por persona autorizada de la empresa oferente, con aclaración de firma; estarán debidamente compaginadas y foliadas y serán entregadas personalmente en la oficina respectiva de la Repartición que licita o enviadas con la anticipación necesaria.

No se considerarán propuestas que contengan enmiendas, interlíneas o raspaduras que no estén debidamente salvadas con la firma del proponente.

**ARTICULO 6º:** Toda propuesta deberá estar redactada en idioma nacional y los precios expresados en moneda nacional de curso legal, salvo que en el pliego de Condiciones Particulares se prevea la cotización en moneda extranjera.

**ARTICULO 7º:** En el sobre, que estará perfectamente cerrado y sin identificar, se indicará en forma destacada el Nombre y Domicilio de la Repartición; Tipo y Número de la Licitación y la expresión de la Fecha y Hora de apertura.



### DOMICILIO

**ARTICULO 8º:** El oferente deberá declarar su domicilio real y legal, siendo requisito que este último se fije en la Provincia del Chubut, sometiéndose expresamente a la Justicia de la misma.

### COTIZACION

**ARTICULO 9º:** La cotización deberá ajustarse a lo establecido en las cláusulas generales y particulares y especificará el precio unitario y total de cada renglón y el total general de la propuesta. Al final de la oferta se indicará si el precio cotizado es neto y la bonificación o descuento si lo hubiera.

En el caso de que el total de cada renglón no responda al precio unitario del mismo, se tomará como base este último para determinar el total de la propuesta.

**ARTICULO 10º:** El oferente podrá formular propuesta por todo o parte de lo solicitado y aún por parte del renglón, salvo que el pliego de condiciones particulares establezca lo contrario.

Asimismo, podrá ofertar por el total de los renglones, sobre la base de su adjudicación íntegra, únicamente cuando así se hubiere previsto en las Cláusulas Particulares.

**ARTICULO 11º:** Podrán cotizarse alternativas o mejoras de los renglones licitados, pero éstas no eximen al proponente de la presentación de la oferta básica ajustada a las especificaciones técnicas establecidas.-

**ARTICULO 12º:** Los artículos ofrecidos deberán ser nuevos, sin uso y se indicará marca y origen de los mismos.

Se permitirá cotizar bienes usados cuando así se lo especifique en el pliego de Cláusulas Particulares, en cuyo caso la Repartición licitante se reserva el derecho de solicitar un dictamen técnico de calidad, correcto funcionamiento y vida útil estimada y garantizada.

**ARTICULO 13º:** Cuando se cotizare más de una marca, se entenderá que la Repartición tiene el derecho de optar por una de ellas, expresando su nombre en la Orden de Compra.

**ARTICULO 14º:** Determínase que los precios establecidos en las propuestas y en el contrato a la fecha en que entraran en vigencia modificaciones del régimen de exenciones o de las alícuotas a las que se liquida el impuesto al Valor Agregado, deberán ser ajustados en la medida de la incidencia fiscal que sobre ellos tuvieren tales modificaciones.

### COMPARACION DE OFERTAS

**ARTICULO 15º:** No serán consideradas, a los efectos de la comparación de ofertas, las bonificaciones por precio o descuentos que se encuentren sujetos a plazos de pago determinados o a cualquier otra condición.

### DOCUMENTACION QUE DEBERA ACOMPAÑARSE A LA PROPUESTA

**ARTICULO 16º:** A cada propuesta se acompañará:

- a) El documento de **garantía de oferta** a que se refiere el artículo 17º, en la forma establecida en los artículos 17º y 18º; (la omisión de este requisito es causal de rechazo, artículo 22º inciso a de las C.G.)
- b) La descripción del objeto o servicio ofertado, catálogo y/o folletos ilustrativos cuando correspondiere;
- c) Fotocopia del instrumento que demuestra la representatividad legal del firmante;
- d) **CERTIFICADO** (puede ser copia) vigente de cumplimiento de obligaciones fiscales expedido por la Dirección General de Rentas, o la constancia original de su solicitud, en cumplimiento del Art. 27 del Anexo A de la Ley XXIV Nº 38 (antes Ley 5450) que se encuentra reglamentado por el artículo 21 del Decreto Reglamentario Nº 637/06; (se



puede retirar en cualquier sucursal de la Dirección General de Rentas ([www.chubut.gov.ar/dgr](http://www.chubut.gov.ar/dgr))

- e) Planilla de Cotización (oferta), Pliegos de Cláusulas Generales y Particulares, Especificaciones Técnicas y las Declaraciones Juradas indicadas como Anexos I, II, III, **firmados** por el oferente **y con aclaración**; ( de acuerdo al inciso c), del artículo 22º de las C.G., la omisión de este requisito es causal de rechazo de la oferta.)
- f) **CERTIFICADO** (puede ser copia) vigente emitido por el Banco del Chubut S.A., donde conste que el oferente no se encuentra comprendido en la prohibición establecida en el Artículo 102, inciso “d”, de la Ley II Nº 76 (antes ley 5447) (se puede retirar en cualquier sucursal del Banco del Chubut S.A. [www.bancochubut.com.ar](http://www.bancochubut.com.ar)).
- g) **CERTIFICADO** (puede ser copia) emitido por el Fondo Fiduciario para el Desarrollo Productivo, donde conste que el oferente no se encuentra comprendido en la prohibición establecida en el Artículo 102, inciso “d”, de la Ley II Nº 76 (antes ley 5447). (se solicita en la Unidad de Recupero del Ministerio de Economía de la Pcia. del Chubut, TE: 0280-4483500).
- h) En caso de ser proveedor o productor del Chubut, el certificado de estar encuadrado en los beneficios del artículo 119º y/o 120º de la Ley II Nº 76 (antes ley 5447).
- i) Las personas físicas deberán presentar el CERTIFICADO DE LIBRE DEUDA, emitido por el **Registro Público de Alimentantes Morosos (RAM)** donde conste que el oferente no se encuentra considerado como “alimentante moroso”, de acuerdo a lo establecido en la Ley XIII Nº 12 y en la Ley XIII Nº 17 (se imprime gratuitamente en <http://www.juschubut.gov.ar/index.php/areas/direccion-de-registros/registro-de-alimentantes-morosos-ram>).
- j) Toda otra documentación que se solicite en las Cláusulas Particulares y en las Especificaciones Técnicas Particulares.

Salvo los incisos a y e, el resto de los incisos podrán ser cumplimentados después del acto de apertura o a solicitud del organismo contratante dentro de los 10 (diez) días hábiles de notificado.

Cuando el domicilio real del oferente se encuentre fuera del territorio de la Provincia, la Repartición licitante gestionará ante las autoridades correspondientes las certificaciones demostrativas respecto de su situación sobre el particular.

### GARANTIA

**ARTICULO 17º:** Las garantías afianzan el cumplimiento de todas las obligaciones establecidas en el pliego de bases y condiciones por parte del oferente en su calidad de tal o de adjudicatario, habiéndose determinado en los artículos 109º y 110º de la Ley II Nº 76 (antes Ley 5447) que los importes en tal concepto no podrán ser inferiores a lo siguiente:

a) Garantía de mantenimiento de oferta: el UNO POR CIENTO (1%) del presupuesto oficial.

Deberá acompañarse a la propuesta. En caso de entrega en Tesorería, se incluirá en el sobre el recibo respectivo.

Cuando el presupuesto oficial estuviere determinado por renglón, la garantía podrá ser constituida calculándola sobre los renglones que se cotizan.

Cuando el presupuesto oficial se exprese en moneda extranjera, el importe de la garantía se calculará tomando como base la cotización de la moneda al tipo vendedor del Banco de la Nación Argentina para el día anterior al de su constitución.-

b) Garantía de cumplimiento del contrato: el CINCO POR CIENTO (5%) del valor total adjudicado. Será entregada o depositada por el adjudicatario a la orden de quien se indique en las cláusulas particulares, dentro de los OCHO (8) días siguientes de haberse concretado la notificación de la adjudicación.

Cuando el término de entrega de los elementos sea por un plazo inferior al anteriormente indicado, la garantía se constituirá con DOS (2) días de anticipación a la fecha señalada para la entrega, excepto que la mercadería fuera entregada antes de ese plazo.



El adjudicatario podrá imputar a la misma el importe ya depositado para afianzar el mantenimiento de la oferta e integrar el saldo correspondiente.

Las Cláusulas Particulares establecerán los porcentajes que se aplicarán.

**ARTICULO 18º:** Las garantías podrán constituirse, salvo que esté expresamente determinado de otro modo en las cláusulas particulares, en algunas de estas formas:

- a) En efectivo –moneda nacional-, giro o en cheque certificado. En caso de dinero en efectivo, deberá depositarse en la cuenta del Banco del Chubut S.A. que establezcan los pliegos de cláusulas particulares.  
En el caso de giros o cheques certificados podrán ser entregados, previo a la apertura de ofertas, en la Tesorería de la Repartición o incluirse dentro del sobre oferta, a elección del oferente.  
No se admitirá la constitución de la garantía en el acto de apertura si la misma no se encuentra dentro del sobre.
- b) Con fianza bancaria o seguro de caución emitida a favor del “Poder Judicial de la Provincia del Chubut”.

El monto total de la garantía podrá ser constituido combinando las formas previstas en este artículo.

#### DEVOLUCIÓN DE LAS GARANTIAS

**ARTICULO 19º:** Las garantías de las ofertas que no resultaron adjudicatarias, serán devueltas de oficio y de inmediato, una vez que se encuentre firme la adjudicación respectiva.

Las garantías de las ofertas que resultaron adjudicatarias serán devueltas una vez que se haya constituido la garantía de adjudicación o se haya cumplido el suministro, lo que ocurra primero.

#### PLAZOS

**ARTICULO 20º:** Los plazos de mantenimiento de las propuestas, de las entregas, etc., serán los establecidos en las Cláusulas Particulares.

Siempre que no se exprese otra cosa, se computarán en días laborables para la Administración Pública Provincial.

Vencido el plazo fijado de mantenimiento de ofertas, la Repartición podrá solicitar prórroga por hasta TRES (3) sucesivos períodos iguales. La falta de respuesta en el plazo que se establezca, implicará la aceptación de la prórroga.

Vencido el plazo original fijado en el pliego de condiciones particulares, el oferente podrá retirarse sin sanción alguna.

#### MUESTRAS

**ARTICULO 21º:** La exigencia de presentar muestras, catálogos y/o folletos ilustrativos estará determinada en las Cláusulas Particulares. Serán presentadas con la propuesta y hasta el momento de la apertura de ofertas.

Las cláusulas particulares fijarán el lugar y fecha límite para la presentación de las muestras cuando deban entregarse por separado, en cuyo caso deberán ser embaladas, indicándose en parte visible, la contratación a que corresponde, otorgándose el correspondiente recibo que será incorporado al sobre que contiene la oferta.

Si el pliego de condiciones particulares estableciera muestra-patrón bastará al oferente manifestar en su propuesta que lo ofertado se ajusta a la misma.-



## RECHAZO DE LAS OFERTAS

**ARTICULO 22º:** Serán rechazadas las ofertas en los siguientes casos:

- a) **Por falta de la garantía.**
- b) Si la garantía hubiera sido constituida –como mínimo- en el OCHENTA POR CIENTO (80%) de lo que correspondía, deberá completarse en su totalidad dentro de los DOS (2) días hábiles posteriores de haberse formalizado el acto de apertura de propuestas, siempre y cuando quien deba completarla, haya participado del mencionado acto y firmado la pertinente acta labrada al efecto. En su defecto, deberá ser inmediatamente notificado y emplazado para que, en idéntico plazo, cumpla con la cobertura del porcentaje faltante verificado bajo apercibimiento de rechazo de su propuesta por ser inadmisibles.
- c) **Cuando la propuesta económica (oferta) y/o pliegos de Bases y Condiciones no se encuentren firmados, contengan enmiendas o raspaduras que no estén debidamente salvadas o aclaradas por el oferente al pie de la oferta;**
- d) **Las presentadas por oferentes comprendidos en los casos previstos por el artículo 102º de la Ley II Nº 76 (antes Ley 5447).**
- e) **Las presentadas por firmas eliminadas o suspendidas y no rehabilitadas por el Registro de Proveedores Sancionados, siempre que tal sanción sea conocida antes de la adjudicación;**
- f) **Cuando se hallen condicionadas o se aparten de las Cláusulas del pliego respectivo;**
- g) **Cuando las personas físicas se encuentren considerados por el Registro Público de Alimentantes Morosos (RAM) como alimentantes morosos, de acuerdo a lo establecido en la Ley XIII Nº 12 y en la Ley XIII Nº 17.**
- h) **Cuando no constituyan domicilio legal en la Provincia del Chubut, conforme a lo normado por el artículo 16º, inciso e) del Decreto Nº 777/06, sometiéndose expresamente a la Justicia de la misma;**
- i) **Cuando el sobre que contenga la propuesta tenga inscripciones que permitan identificar al proponente.-**

## FACULTAD DE ACEPTAR Y RECHAZAR LAS PROPUESTAS

**ARTICULO 23º:** La autoridad facultada para contratar podrá rechazar todas las propuestas o adjudicar todos o parte de los elementos licitados, sin que el adjudicatario tenga derecho a exigir indemnización o diferencia de precio.

## COMPRA O LOCACION CON ENTREGA DE BIENES

**ARTICULO 24º:** Podrán entregarse bienes propiedad del Estado como parte de pago para la adquisición o locación de otros, conforme lo establecen los artículos 101º a 105º del Decreto reglamentario Nº 777/06.-

**ARTICULO 25º:** En los pliegos de condiciones particulares se mencionará que la contratación se efectúa bajo esta modalidad y que la forma de pago estará constituida por:

1. El bien que se entrega.
2. La diferencia entre el valor asignado por el oferente a aquel y el valor de los bienes a adquirir o locar.

La oferta de menor precio es aquella en que la diferencia que deba abonarse sea inferior.-

## ADJUDICACION

**ARTICULO 26º:** Cuando así se hubiere previsto en las Cláusulas Particulares, la Repartición contratante, previa aprobación de la autoridad competente, tendrá derecho en las



condiciones y precios pactados a aumentar o disminuir las cantidades de elementos solicitados en el porcentaje que se establezca.

**ARTICULO 27º:** La adjudicación se hará por renglón o por parte de éste o por el total solicitado, según se haya establecido en las cláusulas particulares.

**ARTICULO 28º:** La adjudicación recaerá en la propuesta más ventajosa, que se ajuste a lo pedido, entendiéndose por tal aquella que, a igual calidad, sea de más bajo precio. En caso de única oferta, se adjudicará siempre que la misma se ajuste a lo pedido y fuere conveniente.

Por vía de excepción, podrá adjudicarse por razones de calidad, previo dictamen de la Comisión de Preadjudicación que determine que la misma resulte imprescindible al objeto de la contratación, conforme se establece en el artículo 43º del Decreto N° 777/06.

**ARTICULO 29º:** En caso de igualdad de precios, calidad y condiciones entre dos o más ofertas, se podrá llamar a los proponentes a mejorar el precio en remate verbal, en la fecha que se establezca.

En caso de que el valor total cotizado de un renglón con empate no supere el valor de DIEZ (10) módulos, podrá optarse por adjudicar el renglón al oferente con mayor monto preadjudicado por los otros renglones.

En igualdad de condiciones, se dará preferencia a las propuestas que fijen menores plazos de entrega.

**ARTICULO 30º:** La adjudicación producirá efectos jurídicos una vez que se encuentre firme el acto administrativo.

En las licitaciones públicas se notificará a todos los proponentes.

#### IMPUGNACIONES

**ARTICULO 31º:** Dentro del plazo que se establecerá para cada licitación, a partir de notificado el dictamen de preadjudicación, los proponentes podrán efectuar impugnaciones ante la Repartición contratante, a cuyo fin deberán constituir y mantener una garantía a favor del Poder Judicial de la Provincia del Chubut, no inferior al CERO COMA CINCO POR CIENTO (0,5%) del mayor valor de su propuesta, pudiendo constituirse bajo las formas que enuncian los artículos 17º y 18º del presente pliego.

Durante el plazo establecido el expediente se pondrá a disposición de los oferentes para su vista.

Las impugnaciones presentadas en la forma debida, serán tratadas por autoridad competente, a cuya resolución mediante acto administrativo previo a la adjudicación, se procederá a la devolución de la garantía constituida a aquellos impugnantes que triunfaren en su petición, no así a aquellos cuya pretensión les sea rechazada.

#### CONTRATO

**ARTICULO 32º:** El contrato se perfecciona con la aceptación, por parte del adjudicatario, de la orden de compra u otra forma documentada, constituyendo las mismas la obligación de cumplir el compromiso contraído en tiempo y forma.

El documento utilizado no deberá contener estipulaciones distintas o no previstas en la documentación que le diera origen. En caso de errores u omisiones, el adjudicatario los comunicará a la repartición que lo expidió, sin perjuicio de cumplir el contrato conforme a las bases de la contratación y oferta adjudicada.

#### INVARIABILIDAD DE PRECIOS

**ARTICULO 33º:** Los precios establecidos en las propuestas y en el contrato serán invariables, salvo que en las Cláusulas Particulares de este pliego se determine otra alternativa.



## INSPECCION DE FÁBRICA

**ARTICULO 34º:** Si la adquisición fuera por artículos a manufacturar, los adjudicatarios facilitarán el libre acceso a los locales de producción a los representantes del Fisco, debidamente acreditados y suministrarán todos los elementos o antecedentes que se les requieran para efectuar las comprobaciones necesarias.

## ENTREGA Y RECEPCION DE LO ADJUDICADO

**ARTICULO 35º:** Los adjudicatarios procederán a la entrega de lo adjudicado, ajustándose a la forma, plazos, lugar y demás especificaciones establecidas en el contrato.

Por causas debidamente justificadas, los términos establecidos podrán ser ampliados.

**ARTICULO 36º:** Cuando la adquisición no se haya realizado sobre la base de muestras, o no se haya establecido la calidad de los artículos, éstos deberán ser de los calificados en el comercio como de primera calidad.

**ARTICULO 37º:** Los recibos o remitos que se firmen en el momento de la entrega tendrán el carácter de recepción provisional, sujeta a verificación posterior.

**ARTICULO 38º:** La recepción definitiva se efectuará previa verificación del cumplimiento de las especificaciones contractuales; de las muestras presentadas y de los análisis pertinentes, si así correspondiera.

Será resuelta en un plazo no mayor de CINCO (5) días hábiles posteriores a la fecha de entrega de los elementos, salvo cuando en el pliego de condiciones particulares se haya estipulado que deban efectuarse análisis o pruebas especiales y se hubiere fijado otro término.

El certificado de recepción definitiva se entregará al proveedor, a su requerimiento, acumulándose copia en la actuación de la contratación.

## INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO

**ARTICULO 39º:** Vencido el plazo contractual sin que los elementos fueran entregados o los servicios prestados, o en el caso de rechazo, sin perjuicio de la multa señalada en el artículo 44º, el Servicio Administrativo intimará su entrega o prestación en un plazo perentorio. De no cumplirse la obligación en el plazo perentorio fijado, se rescindirá el contrato.-

## RESPONSABILIDAD DEL ADJUDICATARIO

**ARTICULO 40º:** La recepción definitiva no libera al adjudicatario de las responsabilidades emergentes de defectos de origen o vicios de fabricación que se advirtieran con motivo del uso de los elementos entregados, durante un plazo de TRES (3) meses contados a partir de dicha recepción, salvo que por la índole de la contratación se fijara un término mayor en las cláusulas particulares o en las ofertas.

El adjudicatario queda obligado a la reposición de los elementos en el plazo y lugar que se le indique.

**ARTICULO 41º:** El adjudicatario deberá retirar las mercaderías rechazadas en el término de TREINTA (30) días, sin necesidad de intimación. Vencido ese plazo, quedarán en propiedad del Estado, sin derecho a reclamo alguno y sin cargo.

## PRESENTACIÓN Y CONFORMIDAD DE FACTURAS

**ARTICULO 42º:** Las facturas correspondientes a las provisiones o servicios contratados, ya sea por el suministro parcial o total realizado, según lo pactado, se presentarán en la Dirección de Administración del SAF respectivo, salvo casos especiales que se determinarán en las cláusulas particulares.

Las facturas serán conformadas por el agente que recepcionó los bienes o servicios dentro de los CINCO (5) días hábiles de recibidos.



La conformidad de la factura implicará que el adjudicatario ha dado cumplimiento a la entrega, total o parcial, según corresponda.

#### FACTURAS DE PROPUESTAS ACEPTADAS QUE OTORGUEN DESCUENTOS

**ARTICULO 43º:** Si la oferta adjudicada contempla descuentos por pago dentro de determinado plazo y el pago se cumpliera dentro del mismo se aplicará el descuento ofrecido.

Si el pago no se efectuara en término por causas imputables al proveedor, el Estado no perderá el derecho al descuento correspondiente. Igual criterio se aplicará cuando deban efectuarse análisis de los elementos entregados. En tal supuesto, el término comenzará a regir desde la fecha en que sean conocidos oficialmente los análisis por la Repartición interesada.

#### PENALIDADES

**ARTICULO 44º:** En caso de incumplimiento de las obligaciones contraídas, los proponentes o adjudicatarios, serán pasibles de las siguientes penalidades:

- a) La pérdida de la garantía, por desistimiento de la oferta dentro del plazo de su mantenimiento. Si el desistimiento fuera parcial, la pérdida de la garantía será proporcional;
- b) La pérdida de la garantía de oferta por no formalización del contrato y para el supuesto previsto en el artículo 111º de la Ley II Nº 76 (antes Ley 5447);
- c) Multa equivalente al UNO POR CIENTO (1%) del valor de la contratación no cumplida o que habiéndose cumplido, fuera motivo de rechazo, por cada SIETE (7) días hábiles o fracción no menor de CUATRO (4) días hábiles de atraso, al adjudicatario que no cumpliera el compromiso dentro de los términos y condiciones pactados;
- d) La pérdida de la garantía de adjudicación por rescisión de la contratación;
- e) La pérdida de la garantía, sin perjuicio de las acciones a las que pudiere haber lugar, cuando se hubiera transferido el contrato sin el consentimiento de la autoridad competente.-

**ARTICULO 45º:** En todos los casos de incumplimiento, el adjudicatario será responsable por la ejecución total o parcial del contrato por un tercero y será a su cargo la diferencia que pudiere resultar.

Si el nuevo precio obtenido fuera menor, la diferencia quedará a favor del Estado.

**ARTICULO 46º:** La mora en la entrega de los bienes o servicios contratados se considerará producida por el simple vencimiento del plazo contractual, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial.

Las multas previstas en el artículo 44º, serán de aplicación automática al momento de emitirse la respectiva orden de pago, sin necesidad de pronunciamiento expreso.

#### FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO

**ARTICULO 47º:** Las penalidades antes establecidas no serán aplicadas cuando el incumplimiento de la obligación obedezca a causas de fuerza mayor o caso fortuito, debidamente comprobados y aceptados por el funcionario que aprobó la contratación, excepto las superiores a CIEN (100) módulos que serán resueltas por el titular de la Jurisdicción.

Las razones de fuerza mayor o caso fortuito deberán ser puestas en conocimiento de la Repartición contratante dentro del término de DIEZ (10) días de conocidas, acompañándose, en su caso, documentación probatoria de los hechos que se aleguen.

#### FORMAS DE HACER EFECTIVAS LAS MULTAS Y CARGOS





**ARTICULO 48º:** Las multas afectarán por su orden a las facturas emergentes del contrato que estén al cobro o en trámite y luego a la garantía debiendo integrarse ésta, en caso de ser afectada de inmediato, so pena de incurrir en la sanción establecida en el inciso a) del artículo 44º, o de la rescisión del contrato en las condiciones establecidas en el artículo 39º, cuando vencido el plazo perentorio que se le fije, no hubiera integrado la garantía.

#### EROGACIONES A CARGO DEL ADJUDICATARIO

**ARTICULO 49º:** Serán por cuenta del adjudicatario los siguientes gastos:

- a) Sellado del contrato en la proporción correspondiente.
- b) Análisis, en caso de ser rechazada una mercadería o servicio.
- c) Análisis o prueba y gastos pertinentes, realizados a requerimiento de los adjudicatarios por su desacuerdo con los ejecutados en oportunidad de la recepción de los elementos, siempre que los nuevos análisis concuerden con los primeros.
- d) Fletes y descarga, salvo que las cláusulas particulares establezcan lo contrario.

#### PREFERENCIA A LA PRODUCCIÓN Y PROVEEDOR PROVINCIAL

**ARTICULO 50º:** Se considerará que un producto es chubutense cuando se cumplan las siguientes condiciones:

- a) Que quienes elaboren el producto posean domicilio legal y asiento principal de sus negocios en la Provincia del Chubut con una antigüedad, como mínimo, de dos (2) años previos a la contratación.
- b) Que el producto se elabore en instalaciones fijas ubicadas en la Provincia del Chubut, siempre que la materia prima constitutiva del mismo sea mayormente de origen provincial. Los procesos para la obtención de producto ofrecido, deberán ser superiores a un simple armado, embalaje, puesta en funcionamiento de aparatos, fraccionamiento, embalaje o adecuación para su venta.

#### CASOS NO PREVISTOS EN EL PLIEGO

**ARTICULO 51º:** Todos los casos no previstos en este pliego (Cláusulas Generales, Particulares y Especificaciones Anexas), como asimismo las sanciones por el incumplimiento de las ofertas y de los contratos, se regirán por la Ley II N° 76 (antes Ley 5447), su Decreto Reglamentario N° 777/06 y toda otra disposición vigente para el Régimen de Contrataciones del Estado Provincial.

**ARTICULO 52º:** La Repartición que licita tiene a disposición de los interesados, para consulta en los horarios habituales de labor, las disposiciones legales que son pertinentes, pudiendo además acceder a las mismas a través del sitio web <http://www.chubut.gov.ar/portal/wp-organismos/contrataciones/>.



## **CLAUSULAS PARTICULARES**

**ARTICULO 1º:** Las presentes Cláusulas Particulares, juntamente con las Cláusulas Generales, el Pedido de Presupuesto y sus Especificaciones Técnicas, integran el pliego de bases y condiciones aprobado para llevar a cabo la **Licitación Pública Nº 35/2024**, que se tramita por **Expediente Nº 1401/2024 – PJ SIAFYC**, con el objeto de adquirir/contratar: **“Locación de inmueble p/ Organismos Judiciales Varios en Cro. Rivadavia”**.-

**ARTICULO 2º:** La apertura de la Licitación mencionada en el artículo 1º se llevará a cabo el día **12 del mes de NOVIEMBRE, del año 2024, a las ONCE (11) horas**, en la sede del SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICIA, sito en la calle ROBERTO JONES, Nº 75, de la ciudad de RAWSON, lugar éste donde se recepcionarán las propuestas.-

**ARTICULO 3º:** El proponente deberá presentar junto con la oferta los certificados extendidos por el Banco del Chubut S.A., el del Fondo para el Desarrollo Productivo, de no encontrarse comprendido en la situación de deudor moroso establecida en el art. 102º, inciso d) de la Ley II Nº 76 (antes Ley 5447) y su Decreto reglamentario Nº 777/06, el de Cumplimiento de Obligaciones Fiscales (Art. 27 del Anexo A de la Ley XXIV Nº 38 (antes Ley 5450) que se encuentra reglamentado por el artículo 21 del Decreto Reglamentario Nº 637/06), y para el caso de personas físicas el Certificado de Libre Deuda emitido por el Registro Público de Alimentantes Morosos (Ley XIII Nº 12 y en la Ley XIII Nº 17).-

**ARTICULO 4º:** Los precios cotizados serán en moneda nacional de curso legal y deberán incluir el Impuesto al Valor Agregado, en carácter de venta a "Exento". No se aceptarán cotizaciones en moneda extranjera.

**ARTICULO 5º:** El oferente deberá formular propuesta por todo.

**ARTICULO 6º:** Para la presente Licitación, los importes de las garantías a que se refiere el artículo 17º de las Cláusulas Generales, quedan determinados conforme a lo siguiente:

- a) Garantía de mantenimiento de oferta: \$4.896.000 (cuatro millones ochocientos noventa y seis mil pesos).
- b) Garantía de cumplimiento del contrato: CINCO por ciento (5%) del total adjudicado.-

**ARTICULO 7º:** El depósito o transferencia para la constitución de garantías a que se refiere el inciso a) del artículo 18º del pliego de Cláusulas Generales, debe realizarse en la Cuenta **“Garantías de Licitación y/o Fondos de Terceros” Nº 021-020-000436283-001 – Poder Judicial** que la Repartición tiene habilitada para estos fines en el Banco del Chubut S.A. (Casa Matriz).

**ARTICULO 8º:** El plazo de mantenimiento de las ofertas queda establecido en **TREINTA (30) días** corridos a contar desde el día siguiente de la fecha de apertura.

**ARTICULO 9º:** Preferentemente, deberán acompañarse a la propuesta, planos y fotos ilustrativas con descripción técnica y de características, medidas, etc., del inmueble ofertado suficiente para evaluar debidamente la conveniencia.

**ARTICULO 10º:** La Repartición contratante, previa aprobación de la autoridad competente de acuerdo con el monto del gasto, tendrá derecho, en las condiciones y precios de la propuesta original, a:

- a) Aumentar o disminuir la adjudicación en hasta un **VEINTE POR CIENTO (20%)** del total ofertado;
- b) Prolongar el contrato, en las mismas condiciones, por un período igual o mayor, si las partes así lo acuerdan.

**ARTICULO 11º:** Establécese en **DOS (2) días hábiles** el plazo para que los proponentes efectúen impugnaciones, para cuyo fin deberán constituir una garantía del **UNO por ciento (1 %)** a favor del Poder Judicial de la Provincia del Chubut, en la forma y condiciones previstas en el artículo 31º de las Cláusulas Generales.



---

**ARTICULO 12º:** El plazo de contratación será de 36 (treinta y seis) meses, estimándose que la fecha de inicio del contrato será el día 01 de enero del año 2025.

**ARTICULO 13º:** El pago se efectuará mediante acreditación en la cuenta bancaria que el adjudicatario tenga habilitada en el Banco del Chubut S.A., con las excepciones previstas en la reglamentación, en cuyo caso se realizará en la sede de la Repartición contratante, a mes vencido, del 01 al 10 de cada mes.

**ARTICULO 14º:** Comisiones Inmobiliarias: el locatario abonará comisiones a inmobiliarias y/o agentes terceros cuando vinculen a las partes contratantes por primera vez, no así cuando se trate de posteriores renovaciones de contrato.

**ARTICULO 15º:** El monto de locación mensual se actualizará en forma trimestral desde la fecha de inicio del contrato utilizando para ello el Índice de Precios al Consumidor (IPC) que publica el INDEC en forma mensual.

**ARTICULO 16º:** La adjudicación se realizará por **EL TOTAL**.

**ARTICULO 17º: CORREO ELECTRÓNICO.-**

A efectos de agilizar el procedimiento, los oferentes deberán consignar en el ANEXO III una casilla de correo electrónico válida para las comunicaciones que sean necesarias efectuar durante el desarrollo de la presente contratación.



---

## ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARTICULARES

### LICITACIÓN PÚBLICA N° 35/2024

**Art. 1.-** Los siguientes artículos tienen como objeto especificar las condiciones de ubicación y habitabilidad que deben reunir los espacios cuyo alquiler se pretende.-

**Art. 2.-** La oferta deberá ser por un espacio de 900 a 1.000 m2 libres, no incluyéndose en esta superficie, escaleras, ascensores, grupos sanitarios, ni muros interiores. Se dará preferencia a las ofertas de inmuebles que se encuentren ubicados en el polígono comprendido entre las calles San Martín – Av. Hipólito Yrigoyen, Bartolome Mitre y acceso ruta 3.

**Art. 3.-** Para los m2 solicitados se deberá contar como mínimo con una batería de Sanitarios para empleados consistente en: Un baño para mujeres con CUATRO (4) Inodoros y CUATRO (4) Lavabos; Un baño para varones con TRES (3) Inodoros, TRES (3) Mingitorios y CUATRO (4) lavabos. Una batería de sanitarios públicos: Un baño para mujeres con UN (1) Inodoro y UN (1) Lavabo y uno para hombres con UN (1) Inodoro, UN (1) Mingitorio y UN (1) Lavabo. En todos los casos deberán poseer sanitarios para discapacitados o en su defecto posibilidad de acondicionar. Los Sanitarios serán ajustados en cantidad a lo previsto en el Código de Edificación de la ciudad de Comodoro Rivadavia. Se deberá contemplar UNO o DOS espacios, dependiendo si se cotizan dos inmuebles o un inmueble con dos plantas para la instalación de Kitchen, con una pileta y una conexión de gas.-

**Art. 4.-** El inmueble ofrecido deberá contar con estacionamiento cercano para albergar como mínimo 100 vehículos en forma simultánea.-

**Art. 5.-** Se agregarán a la oferta fotos de interiores y exteriores y uno o más croquis del inmueble en escala 1:100 detallando su ubicación, dimensión, superficie cubierta y comodidades que ofrece.-

**Art. 6.-** El inmueble deberá reunir necesarias condiciones de buena construcción y adaptarse a las normas previstas en el “Código de Edificación de la Ciudad de Comodoro Rivadavia” y a la Ley de Seguridad e Higiene N° 19.587/72, Decreto reglamentario N° 351/79.-

**Art. 7.-** Se deberá contar con los Servicios Públicos de agua potable, cloacas, gas natural, y energía eléctrica. Será indispensable la utilización de todos los servicios públicos en forma inmediata. Las instalaciones interiores de gas natural y electricidad, deberán estar en perfecto funcionamiento. Con respecto a la parte



---

eléctrica, como sistema de protección deberá tener llaves termo-magnéticas con disyuntor diferencial. Deberá especificarse tipo de calefacción a utilizar, la cual deberá estar en perfecto funcionamiento.-

**Art. 8.-** Si en el inmueble ofertado fuera necesario ejecutar obras de adaptación o refacción para adecuarlo a las condiciones requeridas, el propietario deberá fijar en la propuesta el término dentro del que se compromete a realizarlas, a partir de la firma del Contrato o de su aprobación por autoridad competente.-

**Art. 9.-** Asimismo deberá admitirse expresamente que el Locatario podrá introducir las modificaciones físicas requerida funcionalmente, sin que las mismas alteren las cualidades del/los Edificio/s, reservándose el derecho el mismo de no desarmar las mismas al momento de la restitución del inmueble.

**Art. 10.-** EL LOCATARIO podrá resolver anticipadamente el presente contrato luego de transcurridos los seis meses, debiendo notificar en forma fehaciente su decisión al LOCADOR.-



**PLANILLA DE COTIZACIÓN**  
**LICITACIÓN PÚBLICA N° 35/2024**

<b>Renglón N°</b>	<b>Descripción</b>	<b>Monto mensual</b>	<b>Total Período 36 meses</b>
1	Locación de inmueble S/ Especificaciones Técnicas Particulares	\$	\$

*A los efectos del cálculo del total del período se tomará como base el monto mensual del primer trimestre, multiplicándolo por los 36 meses que totalizan el período a contratar.*



## MODELO DE CONTRATO

En la ciudad de Rawson, Provincia de Chubut, a los ..... días del mes de ..... del año ..... , el señor/a ..... en su carácter de ..... del Superior Tribunal de Justicia , y en nombre y representación del mismo, en adelante EL LOCATARIO por una parte y por la otra, el señor ..... (DNI N° ..... ), (CUIT N° ..... ), en adelante EL LOCADOR (si el firmante actúa por mandato, deberá identificarse además al propietario del inmueble con indicación del CUIT inclusive), de acuerdo con lo actuado en el expediente N° ..... , convienen en celebrar el presente contrato de locación de inmueble, sujeto a las siguientes cláusulas:

**Primera:** EL LOCADOR cede en locación a EL LOCATARIO y éste lo recibe en tal carácter para uso de sus dependencias, el inmueble de su propiedad ubicado en la ciudad ....., calle ..... N° ..... , piso ..... , departamento ..... y que consta de .....(detallar dependencias)..... , todo en perfecto estado de conservación y aseo, con los artefactos ..... (de iluminación, sanitarios, calefacción, aire acondicionado, etc.) ..... instalados y funcionando normalmente. El inmueble cuenta con los accesorios y estado de conservación que se detallan en inventario aparte y que forma parte integrante del contrato.-

**Segunda:** El plazo de duración del presente contrato es por 36 (treinta y seis) meses, contados a partir del día ..... del mes de ..... del año ..... , operando su vencimiento de pleno derecho el día ..... del mes de ..... del año ..... . Producido el vencimiento podrá ser prorrogado a requerimiento y opción del LOCATARIO y previo acuerdo del LOCADOR, por períodos iguales o mayores, notificando fehacientemente a EL LOCADOR si hace uso de la opción con TREINTA (30) días corridos de antelación al vencimiento del contrato.-

**Tercera:** El precio del alquiler se pacta en la suma de PESOS ..... (\$ ..... ) mensuales, pagaderos a mes vencido dentro de los primeros DIEZ (10) días corridos del mes siguiente. El pago se efectuará mediante acreditación en la cuenta bancaria que EL LOCADOR tenga habilitada en el Banco del Chubut S.A., con las excepciones previstas en la reglamentación, en cuyo caso se realizará en la sede de la Repartición contratante. El monto mensual será actualizado en forma trimestral utilizando el índice de precios al consumidor (IPC) informado por el INDEC.-

**Cuarta:** Se conviene que los impuestos, tasas o gravámenes de cualquier naturaleza que fueren, existentes o a crearse, que incidan sobre el bien locado, serán por cuenta exclusiva de EL LOCADOR, salvo aquellos que se apliquen al inmueble por razones del uso que le diera EL LOCATARIO, así como los servicios de: (energía eléctrica, agua, cloacas, gas, teléfono) .-

**Quinta:** El impuesto de sellos del presente contrato será abonado por EL LOCADOR en la proporción que corresponda, conforme lo establezca el Código Fiscal de la Provincia.- Dado el carácter público de EL LOCATARIO, se faculta a este a no abonar el precio de locación hasta que el LOCADOR no le haga entrega de los ejemplares del presente contrato firmado y con el sellado correspondiente.

**Sexta:** EL LOCATARIO se compromete a mantener el inmueble en el estado que lo recibe hasta la restitución, cargando con los gastos que demande la buena conservación de éste. EL LOCATARIO se obliga a usar prudentemente el bien, respondiendo por los daños que causare, salvo el desgaste natural por la acción del tiempo y del uso normal del inmueble.

**Séptima:** EL LOCATARIO, previa conformidad escrita de EL LOCADOR, podrá efectuar en el inmueble que se contrata y a su exclusivo cargo, las modificaciones o mejoras que sean indispensables para adaptarlo a sus servicios, sin que ello importe la obligación de su parte de volver los locales a su anterior estado cuando lo desocupe, quedando estas mejoras a beneficio de la propiedad sin ulteriores responsabilidades para EL LOCATARIO.-

**Octava:** EL LOCATARIO podrá resolver anticipadamente el presente contrato luego de transcurridos los seis meses, debiendo notificar en forma fehaciente su decisión al LOCADOR.-



---

**Novena:** EL LOCADOR se compromete a poner en conocimiento de EL LOCATARIO la transferencia de dominio que pueda afectar la propiedad.-

**Décima:** A los efectos judiciales o extrajudiciales a que hubiere lugar, EL LOCATARIO constituye domicilio legal en la calle Roberto Jones N° 75 de la ciudad de Rawson y EL LOCADOR en la calle ..... N° ..... piso ..... departamento ..... de la ciudad de ..... , ambos de la Provincia del Chubut y se someten a la competencia de los Tribunales ordinarios de la Provincia, con exclusión de cualquiera otra competencia.-

**Décimo Primero:** En prueba de conformidad con todo lo estipulado en el presente contrato de locación, a cuyo estricto cumplimiento las partes se obligan con arreglo a derecho, lo firman en 3 (tres) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la fecha y lugar arriba indicados.-





---

**A N E X O I**

PROVINCIA DEL CHUBUT

CONTRATACION: LICITACIÓN PÚBLICA N° 35/2024  
REPARTICION: SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICIA

**DECLARACION JURADA**

(Artículo 4º de las Cláusulas Generales)

Declaro/amos bajo juramento no encontrarme/nos comprendido/s dentro de las INHIBICIONES establecidas en el artículo 102<sup>1</sup> de la Ley II N° 76 (Antes Ley 5447).-

RAZON SOCIAL / DENOMINACION: \_\_\_\_\_

DOMICILIO: \_\_\_\_\_

TELEFONO: \_\_\_\_\_

FAX: \_\_\_\_\_

CORREO ELECTRÓNICO: \_\_\_\_\_

---

---

<sup>1</sup> **Artículo 102º:** No podrán ser admitidos a contratar con la Administración Provincial:

- a) Las personas físicas o jurídicas que se encontraren suspendidas o inhabilitadas como proveedor, conforme lo establezca la reglamentación.
- b) Los agentes y funcionarios del Sector Público Provincial y las empresas en las cuales aquellos tuvieren una participación suficiente para formar la voluntad social, con las excepciones que el Poder Ejecutivo establezca con fundamento a la especialidad o el carácter de único proveedor.
- c) Los que se hallen condenados por delitos dolosos y las personas que se encontraren procesadas por delitos contra la Administración Pública.
- d) Los deudores morosos del Estado Provincial, del Banco del Chubut S.A. y los Fondos Fiduciarios creados por el Estado Provincial. La reglamentación determinará las condiciones y excepciones que correspondan.-





**ANEXO II**

PROVINCIA DEL CHUBUT  
CONTRATACION: LICITACIÓN PÚBLICA N° 35/2024  
REPARTICION: SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICIA

**DECLARACION DE DOMICILIO REAL Y LEGAL**

(artículo 8º de las Cláusulas Generales)

Dando cumplimiento a lo expresamente establecido en el artículo 16º, inciso e) del Decreto N° 777/06, fijamos nuestros DOMICILIOS REAL Y LEGAL conforme a lo indicado más abajo, sometiéndonos a la Justicia de la Provincia del Chubut, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción.-

RAZON SOCIAL:

DOMICILIO REAL: \_\_\_\_\_

LOCALIDAD: \_\_\_\_\_

CODIGO POSTAL: \_\_\_\_\_

PROVINCIA: \_\_\_\_\_

TELEFONO: \_\_\_\_\_

FAX: \_\_\_\_\_

CORREO ELECTRÓNICO: \_\_\_\_\_

DOMICILIO LEGAL: \_\_\_\_\_

LOCALIDAD: \_\_\_\_\_

CODIGO POSTAL: \_\_\_\_\_

TELEFONO: \_\_\_\_\_

FAX: \_\_\_\_\_

CORREO ELECTRÓNICO: \_\_\_\_\_

**(Atención: El domicilio legal debe ser declarado en la Provincia de Chubut)**





---

**A N E X O III**

PROVINCIA DEL CHUBUT  
CONTRATACION: LICITACIÓN PÚBLICA N° 35/2024  
ORGANISMO: PODER JUDICIAL DE LA PROVINCIA DEL CHUBUT

**DECLARACIÓN JURADA**

**CORREO ELECTRÓNICO**

Por la presente, quien suscribe, en representación de la firma \_\_\_\_\_ declara aceptar que la Dirección de Administración del Poder Judicial, en el marco de la LEY XIII N° 16, realice las comunicaciones que deban efectuarse en el desarrollo de la presente contratación, mediante el envío de e-mail a la siguiente dirección de correo electrónico: \_\_\_\_\_ .