

PLIEGO NO VÁLIDO PARA COTIZAR

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES

CLAUSULAS GENERALES

Licitación Pública N°:	20/2019
Expediente N°:	878/2019 – PJ SIAFyC
Fecha de Apertura:	05/07/2019
Hora:	12 horas
Objeto del Llamado:	“Alquiler de Inmueble para la Cámara de Apelaciones de Puerto Madryn”

LICITACIÓN PÚBLICA N° 20/2019 PJ – SIAFyC

“Alquiler de Inmueble para Cámara de Apelaciones de Puerto Madryn”

PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TECNICAS PARTICULARES

Art. 1°.- Tiene como objeto el presente pliego, especificar las condiciones de habitabilidad que deben reunir los espacios cuyo alquiler se pretende.

Art. 2°.- La oferta deberá ser por un espacio máximo de 250 m2 (doscientos cincuenta metros cuadrados). Deberá ofertarse un único inmueble.

Art.3°.- Se tomarán en cuenta favorablemente las ofertas cuya ubicación fuere dentro del radio céntrico de la ciudad de Puerto Madryn, comprendido entre las calles Gobernador Galina hasta 28 de Julio y Avenida Guillermo Rawson/Roca hasta San Martín.

Art. 4°.- Se agregará a la oferta fotos y uno o más croquis del/los inmueble/s en escala 1:100 detallando su ubicación/es, dimensión/es, superficie cubierta y comodidades que ofrece/n.

Art. 5°.- El deberá reunir necesarias condiciones de buena construcción y adaptarse a la normativa vigente según Código de Edificación Municipal de la ciudad de Puerto Madryn (especialmente para la iluminación y ventilación de oficinas), cumplir con la Ley de Seguridad e Higiene N° 19.587/72, Decreto reglamentario N° 351/79, la Ley vigente de Accesibilidad (Ley N° 24.314 Sistema de Protección Integral de los Discapacitados) tanto en el acceso como dentro de los espacios de uso. Deberá contar con tableros eléctricos homologados, puesta a tierra y verificación de fases eléctricas, como así también factibilidad de energía trifásica. Asimismo, deberá contar con prueba de hermeticidad correspondiente a la cañería de gas en uso, como así también formulario 3-5 actualizado de Camuzzi. Por último, debe contar con tanque de reserva de agua potable individual para el uso del inmueble.

Art. 6°.- El inmueble a ofrecer 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. Deberá especificarse tipo de calefacción a utilizar, la cual deberá estar en perfecto estado de funcionamiento.

Art. 7°.- 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.

PLIEGO NO VÁLIDO PARA COTIZAR

Art. 8°.- Asimismo deberá admitirse expresamente que el Locatario podrá introducir las modificaciones físicas requerida funcionalmente, sin que las mismas alteren las cualidades del Edificio.

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 24 (veinticuatro) meses, contados a partir del día del mes de del año , operando su vencimiento de pleno derecho el día del mes de del año-

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.-

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 rescindir el presente contrato antes de su vencimiento, debiendo notificar a EL LOCADOR con una anticipación mínima de TREINTA (30) días, no generando esta decisión ningún derecho a indemnización a su favor.

PLIEGO NO VÁLIDO PARA COTIZAR

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.-