



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

ES COPIA FIEL

Valeria C. FREGUEIRO
Secretaría Privada
del Cuerpo Plenario de Miembros
Sindicatura General Municipal
Ushuaia



SiGMU
SINDICATURA GENERAL MUNICIPAL

ANEXO I - RESOLUCIÓN PRESIDENCIA SiGMU N° 012 /2020.-

SINDICATURA GENERAL MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE USHUAIA

PLIEGO ÚNICO DE BASES Y CONDICIONES
LLAMADO A LICITACIÓN PÚBLICA SiGMU N° 01 /2020

CONTRATACIÓN:

LOCACIÓN INMUEBLE DESTINADO A LA
SINDICATURA GENERAL MUNICIPAL – USHUAIA
PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO, A. e I. A. S

PRESUPUESTO OFICIAL: CINCO MILLONES CUATROCIENTOS MIL (\$5.400.000,00)

PLAZO CONTRATACIÓN: 36 MESES

FECHA DE APERTURA: 18 FEB. 2020

HORA DE APERTURA: 12

RECEPCIÓN DE LAS OFERTAS: En la mesa de entradas de la SiGMU
Gobernador Paz 220 – Oficina 1, 2 y 3 hasta UNA (1)
hora antes de la fecha de apertura.

LUGAR DE APERTURA: Sala de Reuniones SiGMU,
Gobernador Paz 220 – Oficina 1, 2 y 3.

PRECIO DEL PLIEGO: Sin Costo.

AÑO 2020

Ing. Martín GESSAGA
Presidente
Sindicatura General Municipal
Ushuaia

Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur son y serán argentinas.



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

ES COPIA FIEL

Valeria C. RESQUEIRO
Secretaría Privada
del Cuerpo Planario de Miembros
Sindicatura General Municipal



PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES

I. CONDICIONES GENERALES.

- 1. Organismo licitante:** Sindicatura General Municipal de la ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, A. e I.A.S. (SiGMU).-
- 2. Mecanismo de selección:** Licitación Pública.
- 3. Objeto de la licitación:** Locación de Inmueble dentro del ejido municipal de la ciudad de Ushuaia, destinado a la instalación y funcionamiento de organismo público.
- 4. Normativa aplicable:** Ordenanza Municipal N° 3693, Decreto Municipal N° 1255/2013 y, subsidiariamente, el Código Civil y Comercial de la Nación en materia de locación de bienes inmuebles.
- 5. Idioma:** Todas las presentaciones, actuaciones y diligencias, deberán redactarse en idioma nacional.
- 6. Oferentes:** Podrán presentarse en calidad de oferentes, las personas humanas o jurídicas con capacidad de obligarse y que, acorde al objeto del llamado a licitación, cumplan con los requisitos previstos en la normativa aplicable y aquellos que específicamente se establezcan en el Pliego de Condiciones Particulares.
- 7. Requisitos de las ofertas:** Se presentarán en soporte físico, en sobre perfectamente cerrado -sin marcas ni sellos-, consignándose en su cubierta (parte exterior del sobre) los datos correspondientes al llamado a licitación, su objeto, lugar y fecha límite de presentación de ofertas, lugar, fecha y hora de apertura de ofertas. El sobre deberá contener la documentación e información que se detalle en el Pliego de Condiciones Particulares. Las testaduras, enmiendas, raspaduras o interlíneas, si las hubiere, deberán estar debidamente salvadas por el firmante de la oferta.

8. Efectos de la presentación de la oferta: Implica el conocimiento y aceptación por parte del oferente, de las condiciones establecidas en el presente Pliego de Bases y Condiciones y, en general, de las normas y cláusulas que rigen el presente procedimiento de selección.

9. Mantenimiento de oferta: Los proponentes deben mantener las ofertas por el término que se fije en las cláusulas particulares, el que se prorrogará en forma automática por igual período, salvo que el oferente manifieste en forma expresa su voluntad de no renovar el plazo de mantenimiento de oferta, con una antelación mínima al vencimiento de cada plazo, de cinco (5) días corridos.

Si el oferente, en la nota por la cual manifestara que no mantendrá su oferta, indicara expresamente desde qué fecha retira la oferta, la Administración la tendrá por retirada en la fecha por él expresada. Sino indicara fecha, se considerará que retira la oferta a partir de la fecha de vencimiento del plazo de mantenimiento de la oferta en curso.

El oferente que manifestara que no mantendrá su oferta quedará excluido del procedimiento de selección a partir de la fecha indicada en el párrafo anterior.

Si el oferente manifestara su negativa a prorrogar el mantenimiento de su oferta dentro del plazo fijado a tal efecto, quedará excluido del procedimiento de selección, sin pérdida de la garantía de mantenimiento de la oferta. Si por el contrario, el oferente manifestara su voluntad de no mantener su oferta fuera del plazo fijado para realizar tal manifestación o retirara su oferta sin cumplir con los plazos de mantenimiento, corresponderá excluirlo del procedimiento y ejecutar la garantía de mantenimiento de la oferta.

10. Selección de ofertas y Preadjudicación: Para la evaluación de las ofertas se aplicará lo establecido en el Capítulo IX "De Evaluación de las Ofertas" del Decreto Municipal N° 1255/2013, reglamentario de la Ordenanza Municipal N° 3693. En un todo de acuerdo con lo establecido en la citada ordenanza, la adjudicación deberá realizarse a favor de la oferta más conveniente.

11. Adjudicación: La adjudicación recaerá en la propuesta más conveniente y se notificará al adjudicatario en la forma prevista en el Pliego de Condiciones Particulares.

12. Suscripción del contrato: El contrato se suscribirá conforme a las pautas previstas en el Pliego de Condiciones particulares.



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

ES COPIA FIEL

Valeria C. BARRERO
Secretaría Privada
del Cuerpo Plenario de Miembros
Sindicatura General Municipal
Ushuaia



13. Garantías: Para garantizar el cumplimiento de todas sus obligaciones, los oferentes y adjudicatarios deberán constituir garantías, siendo aplicable al respecto las previsiones del Decreto Municipal N° 1255/13.

14. Domicilio y notificaciones: Con la presentación de la oferta, el oferente deberá:

- Denunciar el domicilio real (persona humana) o social (persona jurídica).
- Constituir domicilio especial dentro de la ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, A. e I.A.S. y declarar una dirección de correo electrónico, donde serán válidas –indistintamente- a todos los efectos legales, las comunicaciones y/o notificaciones que se le practiquen.

El domicilio real o social, como así el domicilio constituido y la dirección de correo electrónico declarada, serán válidos mientras no se notifique en forma fehaciente su modificación, lo que deberá efectuarse por nota dirigida al organismo licitante.

El oferente que resulte adjudicatario, deberá constituir domicilio en la ciudad de Ushuaia.

Las notificaciones se practicarán de acuerdo al Decreto Municipal N° 1255/2013 y Ley Provincial de Procedimiento Administrativo N° 141.

15. Plazos: Se contarán en días hábiles administrativos, salvo en los casos que expresamente el Pliego establezca otra modalidad.

Comenzarán a correr a partir del día hábil siguiente al de la notificación y vencerán el día hábil administrativo respectivo o el inmediatamente siguiente si el que corresponda fuere declarado inhábil.

Se considerarán dentro del plazo, las presentaciones efectuadas dentro de las dos (2) primeras horas de iniciado el horario administrativo del primer día hábil posterior a su vencimiento.

16. Facultades del organismo licitante: La Sindicatura General Municipal (SiGMU) podrá, en cualquier momento anterior a la contratación, dejar sin efecto el presente llamado a licitación, sin lugar a reclamo y/o indemnización alguna por parte de los interesados u oferentes.

17. Penalidades y Sanciones: Será aplicable el régimen de penalidades y sanciones previstos en el artículo 113 de la Ordenanza Municipal N° 3693 y Título III del Capítulo V y VI del Decreto Municipal N° 1255/2013.

18. Jurisdicción: Los oferentes se someten a la jurisdicción de los tribunales ordinarios de la ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, A. e I.A.S., para todos los conflictos que pudieren suscitarse como consecuencia del presente Pliego de Bases y Condiciones y demás cuestiones vinculadas con la licitación y/o el contrato, con renuncia expresa a todo otro fuero o jurisdicción que pudiere corresponderles.

II. CONDICIONES PARTICULARES.

1. Objeto: El presente llamado a licitación pública, tiene por objeto la locación de un Inmueble ubicado dentro del ejido municipal de la ciudad de Ushuaia, destinado a la instalación y funcionamiento de la Sindicatura General Municipal de la ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, A. e I.A.S., comprendiendo ello la totalidad de las áreas que conforman la estructura creada por Resolución Plenaria N° 009/2.014 o la que en el futuro la reemplace.-

2. Plazo de contratación: Treinta y seis (36) meses, con opción a prórroga por un periodo igual.

3. Presupuesto oficial: Se estima en una suma total aproximada de Pesos Cinco Millones Cuatrocientos Mil (\$ 5.400.000.-).

4. Anuncio: El presente llamado a licitación pública se difundirá a través del Boletín Oficial de la Municipalidad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, A. e I.A.S. y en la página oficial de la Municipalidad de Ushuaia hasta el vencimiento del plazo previsto para la presentación de ofertas.

5. Vista y Retiro de Pliego de Bases y Condiciones: Los pliegos estarán a disposición para su vista y adquisición, en las oficinas de la Sindicatura General Municipal (SiGMU), sitas en calle Gobernador Paz N° 200, Oficinas 1, 2 y 3, de la ciudad de Ushuaia, a partir del primer día de



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

ES COPIA FIEL

Valeria C. REGUEIRO
Secretaría Privada
del Cuerpo Plenario de Miembros
Sindicatura General Municipal
Ushuaia

012



publicación de los anuncios en el Boletín Oficial de la Municipalidad de Ushuaia.

6. Valor del Pliego de Bases y Condiciones: Sin costo.

7. Solicitud de información y/o aclaración: Durante el plazo previsto para la presentación de las ofertas y hasta setenta y dos (72) horas antes de la fecha fijada para la apertura de ofertas, los interesados podrán formular consultas relativas al Pliego de Bases y Condiciones, como así solicitar aclaraciones o información respecto del objeto de la licitación, de la presentación de ofertas y, en general, sobre las condiciones de la presente licitación.

Las solicitudes serán sin cargo y deberán formalizarse mediante nota que deberá presentarse en las oficinas de la Sindicatura General Municipal (SiGMU), sitas en calle Gobernador Paz N° 220, Oficinas 1, 2 y 3, de la ciudad de Ushuaia o por correo electrónico a las siguientes direcciones: sindicaturagm.ushuaia@hotmail.com / sindicaturageneral@ushuaia.gob.ar.

Las respuestas serán comunicadas por escrito o por correo electrónico, dentro de las cuarenta y ocho (48) horas de antelación, como mínimo, a la fecha de apertura de ofertas.

La adquisición del Pliego de Bases y Condiciones, será requisito indispensable para formular consultas, solicitar información o requerir aclaraciones.

8. Ofertas.: Se presentarán en soporte físico, por ante las oficinas de la Sindicatura General Municipal (SiGMU), sitas en calle Gobernador Paz N° 220, Oficinas 1, 2 y 3, de la ciudad de Ushuaia. Se utilizará un único sobre perfectamente cerrado -sin marcas ni sellos-, consignándose en su cubierta (parte exterior del sobre) los siguientes datos:

Objeto: Contratación Locación Inmueble Sindicatura General Municipal (SiGMU).

Licitación Pública N°

Fecha límite de presentación de la oferta: Hora:.....

Lugar de presentación:.....

Fecha de apertura:..... Hora:.....

Lugar de apertura:.....

El sobre cerrado deberá contener en su interior, lo siguiente:

- a) Nota de presentación con el detalle de la documentación contenida en el sobre, la que deberá estar completa y firmada por la persona o personas legalmente autorizadas para obligar al oferente. En la nota deberá fijarse, además, días y horarios para la realización de visita previa.
- b) En caso de que el titular dominial del inmueble ofrecido se presente a través de un representante, deberá adjuntarse el correspondiente instrumento público que así lo habilite.
- c) Pliego de Bases y Condiciones debidamente suscrito por el oferente o representante legal.
- d) La oferta económica en formulario identificado como Anexo I del presente Pliego de Bases y Condiciones, en original y firmada en todas sus hojas, por el oferente o su representante legal.
- e) Depósito o instrumento a través del cual se constituyó la Garantía de Oferta: Uno por ciento (1%) del valor cotizado.
- f) Copia del título de propiedad del inmueble ofrecido en locación, certificada por el Registro de la Propiedad Inmueble o por escribano público.
- g) Informe de dominio del bien inmueble ofrecido en locación, extendido por el Registro de la Propiedad Inmueble. El oferente, además de las condiciones de dominio del inmueble, deberá acreditar la inexistencia de todo tipo de gravámenes que afecten el bien y/o su/s titular/es, mediante certificado de embargo e inhibiciones expedido por el organismo citado, vigente a la fecha de presentación de la oferta.
- h) En caso de tratarse de un inmueble afectado al Régimen de Propiedad Horizontal, deberá estar contemplado y permitido en el Reglamento de Co-Propiedad, el uso del inmueble como asiento de un organismo público o, en su defecto, se deberá presentar una autorización especial por parte de la administración del inmueble.
- i) Libre deuda de tributos y de servicios de energía eléctrica, gas y agua, de expensas comunes y extraordinarias, correspondiente al inmueble ofrecido en locación. De estar acogido a moratoria o plan de pago, se deberá adjuntar la certificación respectiva extendida por el organismo público competente e informar la fecha de ingreso a dicho mecanismo de regularización, adjuntando el detalle



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

ES COPIA FIEL

Valeria C. REGUEIRO
Secretaría Privada
del Cuerno Plenario de Miembros
Sindicatura General Municipal
Ushuaia



- del total adeudado, cantidad de cuotas y su vencimiento y cuotas pagadas.
- j) Planos del inmueble, en copia certificada de acuerdo a lo indicado en el punto 4) Documentación técnica del apartado III. PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.
 - k) Fotos de fachada, de las áreas de trabajo, sanitarios y cocina.
 - l) Constancia de inscripción en la Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP) y certificado Fiscal para Contratar vigente.
 - m) Constancia de inscripción en la AREF, en la/s actividad/es acorde a los bienes y servicios para los cuales se presente como oferente y encontrarse en situación regular respecto a las obligaciones fiscales que le corresponden respecto al Estado Provincial.
 - n) Habilitación municipal, si correspondiere, en función del producto o servicio que ofrece, cuando tuviere sucursales radicadas en la provincia.
 - o) Licencia habilitante otorgada por organismos Nacionales, Provinciales o Municipales, si correspondiere en función del producto o servicio que ofrece; en el caso de Profesionales o Técnicos, copia de Título y/o Matrícula Profesional, debidamente certificada por Escribano Público.
 - p) Certificado de Situación Fiscal Regular exclusivo para licitaciones y contrataciones expedido por la Dirección General de Rentas Municipal.
 - q) Libre Deuda expedido por el Juzgado Administrativo Municipal de Faltas.
 - r) Constitución de domicilio especial dentro de la ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, A. e I.A.S. y declarar un número de teléfono y una dirección de correo electrónico, en el formulario identificado como Anexo II del presente.
 - s) Declaración jurada del oferente de que no se encuentra incurso en ninguna de las causales de inhabilidad para contratar con la Administración Pública Municipal.

En virtud del carácter invocado por los oferentes, el sobre cerrado deberá contener –además–, la información y documentación que se detallan a continuación:

a) Personas humanas:

- 1) Nombre completo, fecha de nacimiento, nacionalidad, profesión, domicilio real, estado civil y número de documento de identidad, debiendo adjuntar copia del Documento Nacional de Identidad certificada por escribano público.
- 2) Número de Código Único de Identificación Tributaria.

b) Personas jurídicas:

- 1) Razón social y domicilio de la sociedad, de su sede y, en su caso, el correspondiente a la sucursal en la ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, A. e I.A.S., actualizados.
- 2) Número de Código Único de Identificación Tributaria.
- 3) Certificado de inscripción extendido por la Inspección General de Justicia; Contrato Social y sus posteriores modificaciones debidamente inscriptos e inscripción registral del último directorio, todo ello debidamente certificado por dicha entidad o por escribano público.
- 4) Componentes de la sociedad, Código Único de Identificación Tributaria de cada uno de los socios, nombre y relación.
- 5) Acta de designación de autoridades vigente, debidamente certificada por escribano público o Inspección General de Justicia, siendo su responsabilidad la presentación ante cualquier cambio que sucediera.
- 6) Poder/es de las autoridades para administrar, contratar, recibir pagos, etc., en nombre de la firma que representan.
- 7) Declaración jurada del oferente en la que manifieste el cumplimiento de la legislación laboral vigente, en especial lo que se relaciona con condiciones dignas y equitativas de trabajo y ausencia de trabajo infantil.

c) Cooperativas, Mutuales y otros:

- 1) Denominación y domicilio social.
- 2) Número de Código Único de Identificación Tributaria.
- 3) Nómina de los actuales integrantes.
- 4) Lugar, fecha, objeto y duración del instrumento constitutivo y datos de inscripción.
- 5) Acta de designación de autoridades vigente, siendo su responsabilidad la presentación ante cualquier cambio que sucediera.
- 6) Poder/es de las autoridades para administrar, contratar, recibir pagos, etc., en nombre de la firma que representan.

d) Organismos públicos:

Cuando el proveedor sea una jurisdicción o entidad del Estado Nacional o un organismo provincial, municipal o del Gobierno de la Ciudad

ES COPIA FIEL
 Valeria C. REGUEIRO
 Secretaria Privada
 del Cuerpo Plenario de Miembros
 Sindicatura General Municipal
 Ushuaia



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

ES COPIA FIEL

Valeria C. REGUEIRO
Secretaría Privada
del Cuerpo Plenario de Miembros
Sindicatura General Municipal
Ushuaia



Autónoma de Buenos Aires deberá proporcionar la siguiente información:

- 1) Denominación.
- 2) Rubro en el que haya efectuado provisiones o prestado servicios.
- 3) Número y constancia de CUIT
- 4) Acta de designación de autoridades vigente, siendo su responsabilidad la presentación ante cualquier cambio que sucediera.
- 5) Poder/es de las autoridades para administrar, contratar, recibir pagos, etc. en nombre de la firma que representan.

Las representaciones o poderes invocados, deberán estar debidamente acreditados mediante instrumento notarial extendido por ante escribano público y certificado por el Colegio de Escribanos cuando corresponda.

Todas las firmas insertas deberán contar con su aclaración e indicando, en su caso, la representación invocada.

En el caso de ofertas presentadas por inmobiliarias o intermediarios, se deberá adjuntar poder especial otorgado ante escribano público por el titular dominial del inmueble ofrecido en locación, en cuyo marco se habilite a la inmobiliaria o intermediario a: participar del presente procedimiento licitatorio con facultades suficientes para formular la oferta y realizar los trámites necesarios para tal fin, incluyendo en caso de corresponder, la autorización de locación a favor de la inmobiliaria y alcance de dicha autorización a los efectos de la ejecución del contrato. Será de igual cumplimiento para la inmobiliaria o intermediario y titular dominial del inmueble, las exigencias previstas para los oferentes en el presente pliego. La comisión u honorarios que por cualquier concepto y en cualquier etapa del procedimiento licitatorio y/o posterior a la adjudicación y/o suscripción del contrato y/o durante su ejecución, corresponda abonar a la inmobiliaria o intermediario, estará a cargo del locador.

En el supuesto de que el bien inmueble ofrecido revista la condición de ganancial de una sociedad conyugal, cuya titularidad recaiga sobre ambos cónyuges, será de igual cumplimiento para ambos, las exigencias solicitadas para los oferentes en el presente Pliego.

En caso de que el bien inmueble ofrecido se encuentre en condominio de dos (2) o más personas, quien que se presente en calidad de oferente deberá acreditar mediante instrumento público su carácter de administrador del bien, caso contrario, la oferta deberá ser firmada por todos los condóminos.

9. Ofertas alternativas. Ofertas variantes. Los oferentes, además de proponer inmuebles conforme a las especificaciones de este pliego, podrán ofrecer alternativas o variantes, ya sea que siguiendo las especificaciones del pliego ofrezca distintas soluciones técnicas que hace que pueda haber distintos precios de la locación o que, modificándolas, aporte una solución con una mejora que no sería posible en caso de su cumplimiento estricto. En estos supuestos, deberá consignarse en la misma forma y condiciones requeridas por la oferta básica.

10. Plazo de presentación de las ofertas: Conforme se establezca en los anuncios previstos para el presente llamado a licitación.

Llegada la fecha y hora fijada como límite para la presentación de las ofertas, no se recibirán otras, aún cuando el acto de apertura no se haya iniciado. La presentación extemporánea de las ofertas, cualquiera sea la causa de la demora, dará lugar a su rechazo, sin más trámite. Asimismo, en caso de que ingresen ofertas una vez vencido el plazo establecido, éstas no serán consideradas y se procederá a la devolución inmediata del sobre cerrado, al presentante.

11. Plazo de mantenimiento de oferta: Se establece en treinta (30) días corridos, contados a partir de la fecha del acto de apertura.

12. Garantía de mantenimiento de oferta: Uno por ciento (1%) del monto total de la oferta.

En caso de cotizar alternativas o variantes, la garantía se calculará sobre el mayor monto propuesto.

La garantía de mantenimiento de oferta se instrumentará en cualquiera de las siguientes formas, a opción del oferente:

- a) Depósito y/o transferencia en efectivo en el Banco Provincia de Tierra del Fuego, Sucursal Ushuaia, a la orden de la Sindicatura General Municipal (SiGMU), en la cuenta corriente N° 00000204987, CBU 2680000601000002049871, acompañándose



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

ES COPIA FIEL

Valeria C. REGUEIRO
Secretaría Privada
del Cuerpo Plenario de Miembros
Sindicatura General Municipal
Ushuaia



- la nota de crédito respectiva/boleta de depósito/comprobante de transferencia.
- b) En cheque certificado contra una entidad bancaria de plaza.
 - c) Seguro de caución, mediante la entrega de una póliza emitida a favor de la Sindicatura General Municipal (SiGMU), por el período de mantenimiento de la oferta.
 - d) Aval bancario u otra fianza a satisfacción del organismo contratante.
 - e) Pagaré a la vista, suscripto por la persona humana titular del inmueble o por el representante legal de la persona jurídica titular del inmueble o por quienes tengan poder o instrumento legal para ello.

13. Devolución de las garantías: La Secretaría Administrativa deberá notificar a los oferentes y adjudicatarios, dentro de los diez (10) días de notificado el acto administrativo de adjudicación o el acto por el cual se ponga fin al procedimiento de selección, para que retiren las garantías.

14. Apertura de ofertas: En el lugar, día y hora establecidos para celebrar el acto, se procederá a abrir las ofertas, en acto público, en presencia de los funcionarios designados al efecto por la Sindicatura General Municipal (SiGMU) y de todos aquellos que deseen presenciarlo, quienes podrán verificar la existencia, número y procedencia de los sobres dispuestos para ser abiertos.

Si el día señalado para la apertura de las ofertas, deviniera inhábil, el acto tendrá lugar el día hábil siguiente, en el mismo lugar y hora.

Ninguna oferta presentada en término podrá ser desestimada en el acto de apertura. Si hubiere observaciones, se dejará constancia en el acta de apertura para su posterior análisis por las autoridades competentes.

15. Acta de apertura: El acta de apertura de las ofertas deberá contener:

- a) Nombre de la unidad contratante: Sindicatura General Municipal (SiGMU), a través de la Secretaría Administrativa.
- b) Tipo, clase y modalidad, objeto y número del procedimiento de selección.
- c) Número de expediente.

- d) Fecha y hora fijada para la apertura.
- e) Fecha y hora en que se libre el acta;
- f) Número de orden asignado a cada oferta;
- g) Nombre de los oferentes;
- h) Montos de las ofertas, consignando los descuentos y el precio de las ofertas alternativas y variantes;
- i) Montos y formas de las garantías acompañadas;
- j) las observaciones que se formulen;
- k) la firma de los funcionarios intervinientes y de los oferentes e interesados presentes que desearan hacerlo.

16. Vista de las ofertas: Los originales de las ofertas serán exhibidos a los oferentes por el plazo de un (1) día, contado a partir del día hábil siguiente al de la apertura. Los oferentes podrán solicitar copia a su costa.

En el supuesto de que exista un único oferente, se podrá prescindir del cumplimiento del término indicado en el párrafo anterior.

17. Evaluación de ofertas. Comisión Evaluadora. Preadjudicación: Finalizado el procedimiento previsto en el Título II, Capítulo VIII, artículo 60 y sgtes. del Decreto Municipal N° 1255/2013, el Presidente de la Sindicatura General Municipal (SiGMU), procederá a la designación de los integrantes a Comisión Evaluadora de las ofertas, emitiendo a tales efectos el acto administrativo pertinente.

El Dictamen de preadjudicación se comunicará a los oferentes mediante cédula de notificación dirigida a su domicilio constituido, dentro de los dos (2) días de emitido.

Los oferentes podrán impugnar el dictamen de preadjudicación, dentro de los dos (2) días hábiles contados a partir del día siguiente de recibida la comunicación a la que se alude en el párrafo anterior, por escrito que deberán presentar ante las oficinas de la Sindicatura General Municipal (SiGMU), sitas en calle Gobernador Paz N° 220, oficinas 1, 2 y 3, de la ciudad de Ushuaia.

18. Adjudicación: Será notificada al adjudicatario mediante cédula dirigida a su domicilio constituido, dentro de los tres (3) días de dictado el acto respectivo. Si se hubieran formulado impugnaciones contra el dictamen de preadjudicación, éstas serán resueltas en el mismo acto que disponga la adjudicación. Procederá la adjudicación aún en caso de único oferente.

19. Suscripción del contrato: El contrato de locación se suscribirá dentro de los treinta (30) días corridos, contados a partir del día siguiente de



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

ES COPIA FIEL

Valeria C. KEGUEIRO
Secretaria Privada
del Cuerpo Plenario de Miembros
Sindicatura General Municipal
Ushuaia



notificación del acto administrativo de adjudicación, conforme al modelo de contrato que como Anexo se incorpore al mismo.

20. Entrega: Las llaves del inmueble entregarán en las dependencias, plazos y condiciones que se establezcan en el contrato.

21. Facturación: Las facturas deberán cumplir con todos los requisitos exigidos por la legislación vigente y haciendo mención especial de la contratación a la que refieren. Serán presentadas por el contratista ante la Sindicatura General Municipal (SiGMU), en el domicilio que a tales efectos se fije contractualmente, dentro de los diez (10) primeros días corridos del mes de pago correspondiente.

22. Conformación de las facturas: Las facturas deberán ser conformadas por la Secretaria Administrativa del organismo, dentro de los tres (3) días hábiles de su presentación e implicará que el adjudicatario ha dado cumplimiento en tiempo y forma el contrato.

23. Pago: Se hará dentro del quinto día hábil de conformada la factura. En el contrato se establecerá la forma y lugar de pago. Tasas municipales e impuesto inmobiliario estarán a cargo del locador.

III. PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.

1. Descripción general: El inmueble objeto del presente llamado deberá contar, como mínimo, con las siguientes características:

- 1) Superficie cubierta no inferior a 200 m², planta libre con posibilidad de realizar subdivisiones o reacondicionar las existentes.
- 2) Servicios: deberá contar con dependencias de servicios, como mínimo, una (1) cocina (u office) y dos (2) baños.
- 3) Disponibilidad inmediata y en perfecto estado de habitabilidad y conservación.
- 4) Todos los servicios deberán estar conectados, instalados y en perfecto funcionamiento, cumpliendo con la normativa vigente.
- 5) Todos los ambientes de trabajo deberán contar con iluminación y ventilación natural.

- 6) El inmueble deberá tener acceso diferenciado e independiente, preferentemente.
- 7) Deberá contar con elementos de seguridad (alarma, rejas, servicio de vigilancia u otros) y contra incendios, tales como hidrantes, sensores de humo y fuego, matafuegos, etc.).
- 8) Se priorizarán aquellos inmuebles que no presenten barreras arquitectónicas o bien cuenten con las modificaciones necesarias de acuerdo a la normativa vigente, respecto de la circulación y/u ocupación de personas con discapacidad motora.

2. Radio de ubicación del inmueble y lugar de implantación. Serán evaluadas todas las propuestas de inmuebles que se encuentren dentro del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, A. e I.A.S..-

3. Características constructivas específicas. El inmueble deberá responder específicamente a un desarrollo de superficies útiles, con plantas libres y plantas aptas para el funcionamiento de oficinas y archivos que presenten un adecuado estado de conservación. A efectos de evaluar las características técnicas del lugar, se utilizará una matriz técnica de evaluación de ofertas que a continuación se detalla:

Matriz Técnica de Evaluación de Ofertas - Locación Inmueble SiGMU

	Variables	Puntaje	Oferta 1	Oferta 2	Oferta n
1	Superficie Cubierta Libre (mín 200 m ²)	10			
2	Cercanía a una Dependencia Municipal	20			
3	Acceso Independiente	8			
4	Iluminación y Ventilación Natural	10			
5	Antigüedad del Edificio	10			
6	Dependencias de Servicios Exclusivos (Baños, Kichenette, etc.)	12			
7	Adaptabilidad Espacial en Función al Programa de Necesidades	15			
7	Ascensor/es (más de 2 plantas)	5			
8	Precio (1/36 del Presupuesto Oficial)	10			
TOTAL		100			

4. Documentación técnica: El oferente deberá presentar la documentación y aprobación de planos conforme a obra y certificado final correspondiente, informe de prevención de incendio, planos aprobados y/o visados de servicio eléctrico, tipo de tarifa, planos aprobados y/o visados de instalación de gas, planos de instalaciones sanitarias, planos aprobados y/o visados de instalaciones termomecánicas y electromecánicas en caso de corresponder.



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

ES COPIA FIEL

Verónica C. REGUEIRO
Secretaría Privada
del Cuerpo Plenario de Miembros
Sindicatura General Municipal
Ushuaia



La verificación estructural se hará por planos municipales conforme a obra, debidamente aprobados.

En la oferta se presentará copia de dichos planos, certificada por la autoridad competente para su aprobación y/o visado.

En el caso de inmuebles que no cuenten con la totalidad de la documentación técnica antes mencionada, el oferente deberá presentar un informe firmado por profesional habilitado, como responsable de haber inspeccionado personalmente el inmueble y verificado que reúne la totalidad de los requisitos urbanísticos, constructivos y de seguridad exigidos en la normativa vigente; a dicho informe deberá anexarse la documentación técnica necesaria que tendrá carácter de declaración jurada. El oferente deberá presentar la documentación técnica con sus certificaciones y/o aprobaciones correspondientes, dentro del plazo de sesenta (60) días corridos contados a partir de la suscripción el contrato, prorrogable únicamente por causa justificada.

5. Adecuaciones posteriores. La Sindicatura General Municipal (SiGMU), se reserva el derecho de efectuar las tareas de readecuación del inmueble locado (modificaciones y/o construcciones de tabiques divisorios, instalaciones, etc.) que resulten necesarias, sin que ello importe volverlo a su anterior estado en ocasión de desocuparlo, quedando sujeto a lo que las partes pacten al respecto.

6. Vicios ocultos. La Sindicatura General Municipal (SiGMU) 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 locación.



Ing. Martín GESSAGA
Presidente
Sindicatura General Municipal
Ushuaia

Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur son y serán argentinas.



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

ES COPIA FIEL

Valeria C. REGUEIRO
Secretaria Privada
del Cuerpo Plenario de Miembros
Sindicatura General Municipal
Ushuaia



SIGMU
SINDICATURA GENERAL MUNICIPAL

ANEXO II - RESOLUCIÓN PRESIDENCIA SIGMU N° 012 /2020.-

OFERTA ECONÓMICA

DECLARACIÓN JURADA PLANILLA DE COTIZACIÓN

(Datos del propietario/ administrador/ apoderado/ persona legalmente autorizada)

Nombre y Apellido o Razón Social.....

CUIT N°

Domicilio.....

Teléfono y Mail.....

OFERTA (COMPLETAR EN LETRA Y NÚMEROS)

La presente oferta importa un canon locativo mensual de PESOS
_____ (\$_____)

Comisión inmobiliaria a adicionar (en caso de corresponder)
PESOS _____ (\$_____)

DATOS DEL INMUEBLE OFERTADO

UBICACIÓN:

Calle _____ N° _____

El inmueble está ubicado entre las calles _____

Localidad: _____ Provincia: _____

_____ Firma y aclaración del oferente (En caso de
intervención de una inmobiliaria, deberá firmar en carácter de oferente)

Ing. Martín GESSAGA
Presidente
Sindicatura General Municipal
Ushuaia

Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur son y serán argentinas.



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

ES COPIA FIEL

Valeria C. RESUEIRO
Secretaría Privada
del Cuerpo Plenario de Miembros
Sindicatura General Municipal



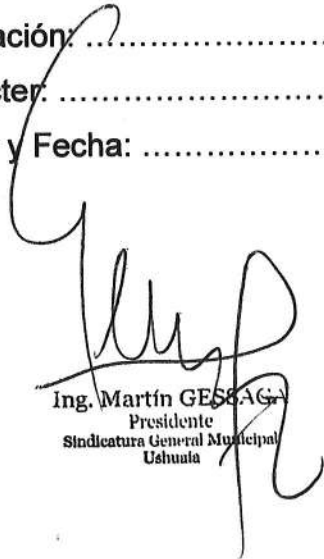
SiGMU
SINDICATURA GENERAL MUNICIPAL

ANEXO III - RESOLUCIÓN PRESIDENCIA SiGMU N° 012/2020.-

**CONSTITUCIÓN DE DOMICILIO ESPECIAL Y CORREO
ELECTRÓNICO**

DECLARO BAJO JURAMENTO que constituyo domicilio especial en la calle.....N°....., piso....., departamento.....de la ciudad de Ushuaia, código postal....., teléfono.....y la siguiente dirección de correo electrónico:.....donde serán válidas todas las notificaciones que se me cursen.

Firma:
Aclaración:
Carácter:
Lugar y Fecha:


Ing. Martín GESSAGN
Presidente
Sindicatura General Municipal
Ushuaia

Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur son y serán argentinas.



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

ES COPIA FIEL

Valeria C. REGUEIRO
Secretaria Privada
del Cuerpo Plenario de Miembros
Sindicatura General Municipal
Ushuaia

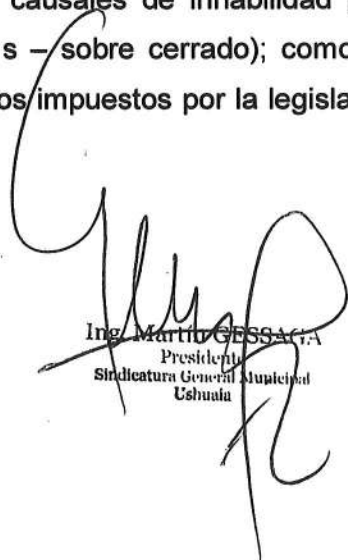


SIGMU
SINDICATURA GENERAL MUNICIPAL

ANEXO IV - RESOLUCIÓN PRESIDENCIA SIGMU N° 012 /2020.-

DECLARACIÓN JURADA

En el marco de lo establecido en la cláusula 8° del pliego de condiciones particulares, declaro bajo juramento no encontrarme en ninguna de las causales de inhabilidad para contratar con la administración pública municipal (apartado s – sobre cerrado); como así también que en mi actividad cumpla con todos los lineamientos impuestos por la legislación laboral vigente en el país (apartado a – 7).


Ing. Martín GESSAGA
Presidente
Sindicatura General Municipal
Ushuaia

