



Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e
Islas del Atlántico Sur
República Argentina

PODER JUDICIAL

“2021 – Año del Trigésimo Aniversario de la Constitución Provincial”

PLIEGOS DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES

EL SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICIA DE LA PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO, ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR POR EXPEDIENTE N° 50.572 SSA-STJ LLAMA A: LICITACIÓN PÚBLICA N° 05/2021.

1.- OBJETO:

Locación de un inmueble destinado a oficinas del Centro de Mediación (Ce.De.Me.) DJS del Poder Judicial Provincial, con una superficie no menor a trescientos ochenta metros cuadrado (380 m2).

REQUISITOS DEL INMUEBLE

Ubicación: El inmueble deberá estar ubicado en el radio céntrico, preferentemente en el perímetro comprendido entre las calles Fueguia Basquet, Marco Zar, Magallanes y Maipú, con calle pavimentada en el frente. La zona deberá estar urbanísticamente consolidada, con todos los servicios, incluida líneas de transporte urbano de pasajeros que pasen a una distancia no mayor de cinco cuadras del inmueble.

Características constructivas: Deberá tener una antigüedad de construcción no mayor de 30 años, preferentemente separada de los ejes medianeros y permitir el acceso desde la calle para personas con restricciones de movilidad, incluyendo la posibilidad de habilitar dos entradas independientes.

Deberá estar construida en materiales con materiales nobles, fundaciones y estructura sismorresistente, paredes interiores y exteriores resistentes a la abrasión, aberturas estancas, baños instalados completos, uno adaptable para personas con movilidad reducida.

De desarrollarse en más de una planta, las escaleras deberán cumplir la normativa vigente.

Instalaciones en perfecto estado, calefacción preferentemente por agua caliente o aire, admitiéndose el uso de calefactores a gas natural siempre y cuando sean de tiro natural o balanceado, telefonía con un mínimo de una boca interior y posibilidad para realizar cableado de datos.

Contener accesos y medios de circulación que permitan el desplazamiento de personas con movilidad reducida conforme la Ley Provincial N° 48 y con la suficiente aireación e iluminación natural.

En caso que el inmueble ofrecido no cumpla con las condiciones solicitadas el oferente deberá autorizar las readecuaciones pertinentes a efectos de cumplir los requerimientos.

Cantidad de locales: Deberá tener una cantidad mínima de 8, máxima de 12 locales que permitan su uso como oficinas, una cantidad mínima de (2) dos baños para uso público para ambos sexos, cocina y salón de usos generales.

“Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur son y serán Argentinas”

2.- PLAZO DE CONTRATACION:

La contratación se realizará por el término de TREINTA Y SEIS (36) meses a partir de la fecha establecida en el contrato respectivo, con opción a prórroga/renovación por un período igual previo acuerdo de valores entre las partes.

3.- LUGAR, FECHA Y HORA DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS:

3.1- Se presentarán en la sede del Superior Tribunal de Justicia de la Provincia de Tierra del Fuego, sito en calle Leopoldo Lugones 1831 de la ciudad de Ushuaia.

3.2- Se recibirán de lunes a viernes, de 8 a 14 horas, hasta el día y hora de apertura de sobres, inclusive, en la Mesa de Entradas de la Secretaría de Superintendencia y Administración.

3.3- Vencido el plazo señalado en el ítem anterior no se admitirán más propuestas.

4.- APERTURA DE SOBRES:

4.1- Se realizará en la sede del Superior Tribunal de Justicia, en el domicilio antes citado, el día 29 de julio del presente año, a las 10.00 horas.

4.2- Si el día de apertura fuera feriado o asueto administrativo, el acto se realizará el primer día siguiente hábil, a la misma hora.

5.- DE LAS OFERTAS:

5.1- Serán presentadas en un sobre cerrado que llevará en su exterior la siguiente leyenda:

**LICITACION PUBLICA Nº 05/2021
SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICIA
DE LA PCIA. DE TIERRA DEL FUEGO
V9410IHD – LUGONES 1831 – USHUAIA
PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO
DÍA DE APERTURA: 29/07/2021
HORA: 10.00 HS**

El sobre descripto no podrá contener sellos, membrete, remitente o marca alguna que identifique al oferente.

5.2- Sólo serán consideradas las ofertas que se ajusten a los contenidos de los Pliego de Bases y Condiciones Generales, Particulares y Técnicos si los hubiere.

5.3- Toda causal de observación que no se advierta en el momento de apertura, y que fuere motivo de rechazo, podrá surtir efecto posteriormente.

5.4- A los efectos de facilitar la labor de la Comisión de Preadjudicación, deberá incluirse en la oferta: fotografías, plano de arquitectura, croquis de su ubicación y demás detalles de interés que permitan conocer el estado y particularidades del inmueble que se ofrece.



Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e
Islas del Atlántico Sur
República Argentina

“2021 – Año del Trigésimo Aniversario de la Constitución Provincial”

PODER JUDICIAL

5.5- La oferta en todas sus fojas así como toda la documentación a presentar, deberá estar rubricada con firma y aclaración por el oferente o representante legal a excepción de documentación certificada por escribano público.

5.6- El plazo de mantenimiento de las ofertas será de sesenta (60) días contados a partir de la apertura de los sobres.

5.7- Se rechazarán las ofertas cuando:

- a) el oferente haya omitido firmar la propuesta.
- b) contengan enmiendas, raspaduras o interlíneas que no estén debidamente salvadas o aclaradas por el proponente.
- c) se consignaren condiciones que se opongan a las establecidas en el presente pliego.
- d) falte la conformidad por parte del oferente de los Pliegos de Bases y Condiciones Generales, Particulares y Técnicos si los hubiere.

5.8- La sola presentación de la oferta implica el pleno conocimiento y aceptación de las condiciones generales y particulares que rigen para la presente contratación.

5.9- Cotización:

Se deberá expresar el costo del alquiler para la totalidad del contrato, detallando el costo unitario por mes. El importe cotizado debe expresarse en números y letras, en pesos y sin incluir el IVA. (Anexo I)

6.- DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR:

6.1- Garantía de oferta.

6.2- Constancia de inscripción en la AFIP en las actividades relacionadas con el objeto de la presente licitación.

6.3- Certificado vigente de cumplimiento de las obligaciones fiscales de la Agencia de Recaudación Faguina (AREF).

6.4- Pliegos de Bases y Condiciones Generales, Particulares y Técnicos (si los hubiere), conformados en todas sus hojas.

6.5- Si correspondiere, fotocopia autenticada de poderes a favor de los representantes autorizados a intervenir en esta contratación.

6.6- Oferta debidamente firmada en todas sus hojas, Anexo I.

6.7- Copia certificada del Documento Nacional de Identidad del oferente o representante que rubricará todas las fojas que integran la presentación de la oferta.

6.8- Constancia de inscripción en el Registro de Proveedores del Estado Provincial (PROTDF) vigente.

6.9- Constancias de libre de deudas respecto de impuestos, tasas, contribuciones, servicios e hipotecas correspondientes al inmueble ofertado.

6.10- Memoria descriptiva, donde conste la superficie del edificio y su terreno, su antigüedad, principales materiales constitutivos y descripción de las comodidades con que cuenta.

6.11- Informes de Dominio e Inhibiciones, expedidos por el Registro de la Propiedad Inmueble vigente a la fecha de Apertura de las Ofertas.

“Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur son y serán Argentinas”

- 6.12- Informe Catastral del inmueble, expedido por la Dirección de Catastro provincial.
- 6.13- Copia certificada del título de propiedad del inmueble.
- 6.14- La comisión de la inmobiliaria estará a cargo del propietario de la vivienda adjudicada.

7.- PREADJUDICACIÓN:

7.1- La Comisión de Preadjudicación tendrá facultades para solicitar la información que considere de importancia para la confección del dictamen. Firme el mismo, se procederá a la adjudicación.

7.2- La evaluación y selección de las ofertas se realizará a favor de la más conveniente para este Superior Tribunal de Justicia, teniendo en cuenta el precio, las condiciones edilicias, ubicación y demás características funcionales. La Comisión de Preadjudicación se reserva el derecho de efectuar todas las inspecciones y/o relevamientos que considere necesarios en los inmuebles ofrecidos. Los oferentes tendrán la obligación de permitir la realización de dichas inspecciones y/o relevamientos y su incumplimiento será causal de desestimación de la oferta de referencia.

7.3- El organismo licitante se reserva el derecho de aceptar la o las ofertas que considere más convenientes o de rechazarlas todas.

7.4- El dictamen de la Comisión de Preadjudicación será anunciado durante 2 (dos) días en la sede del Superior Tribunal de Justicia.

7.5- Los oferentes podrán impugnar el dictamen de la Comisión de Preadjudicación dentro de las 24 horas del último anuncio.

7.6- Las impugnaciones deberán ser presentadas por escrito, en papel membretado del oferente, con sello y firma del responsable.

8.- ADJUDICACIÓN:

8.1- El acto de adjudicación se efectuará dentro de los 30 (treinta) días contados a partir de la apertura de los sobres.

8.2- Se notificará dentro de los 7 (siete) días de resuelta la adjudicación y se procederá a la firma del correspondiente contrato de prestación de servicios.

9.- CONTRATO DE LOCACIÓN:

9.1- La contratación se llevará adelante conforme las cláusulas previstas en el modelo de contrato incorporado como Anexo II.

9.2- Se firmarán tres (3) ejemplares del mismo tenor y a un solo efecto.

10.- GASTOS POR CUENTA DEL ADJUDICATARIO:

10.1- Sellado de ley.

10.2- El pago de impuestos y tasas inherentes al inmueble estarán a cargo del Locador (Municipales, Provinciales y Nacionales). El inmueble deberá encontrarse al día con todos los impuestos y tasas que correspondan durante todo el transcurso del contrato.



Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e
Islas del Atlántico Sur
República Argentina

“2021 – Año del Trigésimo Aniversario de la Constitución Provincial”

PODER JUDICIAL

10.3- Los servicios básicos estarán a cargo del Locatario (Energía eléctrica, Gas y Agua).

11.- I.V.A.:

Por ley nacional N° 19.640, el Superior Tribunal de Justicia de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur se encuentra exento de abonar el I.V.A.

12.- INGRESOS BRUTOS:

Se retendrá el porcentaje correspondiente por ser agentes de retención de acuerdo al Código Fiscal.

13.- FACTURAS:

Las facturas deberán cumplir con el régimen legal e impositivo vigente a la fecha de facturación y serán presentadas en original en la sede del Superior Tribunal de Justicia. Ver Artículo 45° del Pliego de Condiciones Generales.

14.- PAGO:

14.1- El pago se hará efectivo en forma mensual, a mes adelantado, dentro de los treinta (30) días de presentada la factura, constancias de inscripción en el Registro de Proveedores del Estado Provincial (PROTDF) vigente y certificado cumplimiento fiscal ante AREF. El pago quedará suspendido si existieran observaciones o falta de la documentación antes detallada u otras tramitaciones imputables al proveedor.

14.2- Se abonará mediante cheque del Banco Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, Casa Central (Ushuaia), o transferencia a la cuenta que se consignare previamente, a nombre de la firma adjudicataria.

15.- VISTA Y CONSULTAS AL PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES

Cualquier persona podrá tomar vista del presente Pliego Único de Bases y Condiciones Generales y de los Pliegos de Bases y Condiciones Particulares y de Especificaciones Técnicas si los hubiere, en el sitio web de este Poder Judicial.

Las consultas al pliego de bases y condiciones particulares deberán efectuarse por escrito en la sede del Superior Tribunal de Justicia de la Provincia de Tierra del Fuego, sito en calle Leopoldo Lugones 1831 de la ciudad de Ushuaia, en días hábiles de 8 a 14 horas, o en la dirección institucional de correo electrónico contrataciones@justierradelfuego.gov.ar

Las consultas podrán efectuarse hasta TRES (3) días anteriores a realizarse el Acto de Apertura de Sobres. El Superior Tribunal de Justicia se expedirá en un plazo improrrogable de dos (2) días de recibida la consulta mediante Circular. Todas las circulares serán publicadas en el sitio web de este Poder Judicial <https://www.justierradelfuego.gov.ar>



Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e
Islas del Atlántico Sur
República Argentina

PODER JUDICIAL

“2021 – Año del Trigésimo Aniversario de la Constitución Provincial”

Anexo I “Cotización”

Nombre o razón social del proponente:.....
CUIT:.....
Domicilio:.....
Correo electrónico: Teléfono:.....

Renglón	Concepto	P. Mensual	Total Anual
1	Alquiler de inmueble en la ciudad de Ushuaia, según Pliego, meses 1 a 12.		
2	Alquiler de inmueble en la ciudad de Ushuaia, según Pliego, meses 13 a 24.		
3	Alquiler de inmueble en la ciudad de Ushuaia, según Pliego, meses 25 a 36.		

Son pesos:

.....
Firma y sello del responsable



Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e
Islas del Atlántico Sur
República Argentina

PODER JUDICIAL

“2021 – Año del Trigésimo Aniversario de la Constitución Provincial”

Anexo II “Modelo de Contrato de Locación de Inmueble”

Entre el Superior Tribunal de Justicia de la Provincia, representado por, DNI N°, con domicilio en calle Leopoldo Lugones N° 1831 de la ciudad de Ushuaia, en adelante denominado “EL LOCATARIO”, por una parte y por la otra, la/ el Sra./ Sra./ Firma, DNI/ CUIT....., representada en este acto por, con domicilio ende la ciudad de Ushuaia, en adelante “EL LOCADOR”, ambas denominadas “LAS PARTES”, convienen en celebrar el presente Contrato de Locación de Inmueble, obligándose a observar todas y cada una de las condiciones aquí establecidas:

PRIMERA: DE LA COSA LOCADA. EL LOCADOR cede en locación al LOCATARIO, y éste acepta, el inmueble de su propiedad ubicado en la calle.....N°....., de la ciudad de....., nomenclatura catastral Parcela..... - macizo..... - sección....., en el estado en que se encuentra, según la documentación y planos obrantes en el Expte. N° STJ-SSA que integra el presente, comprometiéndose el LOCATARIO a mantenerlo y entregarlo en la misma forma, salvo los deterioros originados por el buen uso – conforme su destino- y el transcurso del tiempo.

SEGUNDA: DEL DESTINO DE LA COSA LOCADA. EL LOCATARIO destinará el bien indicado a distintas dependencias judiciales del Poder Judicial de la Provincia de Tierra del Fuego, A. e. I. A. S., quedando prohibido sublocar en todo o en parte el mismo.

TERCERA: DEL PLAZO DEL CONTRATO. La locación se pacta por un plazo de.....años, a partir del día.....de.....de....., con opción de prórroga a favor del LOCATARIO por hasta un lapso igual, previo acuerdo de partes respecto al precio. Transcurridos seis (6) meses de vigencia, EL LOCATARIO

podrá rescindir el presente Contrato, debiendo comunicar fehacientemente al LOCADOR, con sesenta (60) días de anticipación, su voluntad rescindir el contrato, sin que dicha decisión genere gasto alguno al LOCATARIO.

CUARTA: DEL PRECIO Y SU INTEGRACIÓN. El precio de la presente locación se conviene en la suma total de PESOS.....(\$.....), que se pagarán según el siguiente detalle:

QUINTA: DE LA RECEPCIÓN Y RESTITUCIÓN. EL LOCATARIO acepta el inmueble identificado en la cláusula primera, en el estado en que se encuentra y se obliga a mantenerlo y restituirlo a EL LOCADOR en idénticas condiciones. A estos fines, se deberá efectuar acta de inspección e inventario que será suscripta por LAS PARTES.

SEXTA: DE LA INSPECCIÓN DEL INMUEBLE. EL LOCATARIO permitirá el acceso al inmueble al LOCADOR o a sus representantes, cuando así lo requieran con 24 horas de anticipación como mínimo, siempre y cuando esto no dificulte el normal funcionamiento del objeto del contrato.

SÉPTIMA: DE LAS MEJORAS O MODIFICACIONES. Para la realización de cualquier tipo de mejoras o modificaciones en el inmueble, EL LOCATARIO deberá requerir autorización previa de EL LOCADOR. En caso de proyectar la ejecución de alguna obra de envergadura, EL LOCADOR -en caso de requerirlo- tendrá participación en la misma mediante un profesional idóneo que coordinará las obras en conjunto con el profesional designado por EL LOCATARIO. Toda mejora o modificación efectuada quedará en beneficio del inmueble y sin cargo alguno para EL LOCADOR.

OCTAVA: DE LOS SEGUROS. EL LOCATARIO deberá mantener durante la vigencia del presente asegurado el inmueble contra incendio.

NOVENA: EL LOCADOR no se responsabiliza por los daños y perjuicios que pudiera sufrir EL LOCATARIO o cualquier otro ocupante o visitante de la propiedad, o el contenido, muebles, obras de arte, etcétera; ni por las



Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e
Islas del Atlántico Sur
República Argentina

PODER JUDICIAL

inundaciones, filtraciones y desprendimientos provenientes de roturas o desperfectos de caños o techos o de las instalaciones eléctricas o de gas, o cualquier otro incidente producido en la propiedad. Queda prohibido al LOCATARIO introducir en el inmueble locado elementos o cosas que puedan acarrear perjuicios al bien o a terceros, y realizar que contraríen normas municipales

DÉCIMA: IMPUESTOS, TASAS Y SERVICIOS. Serán a cargo del LOCADOR los impuestos y tasas. Los servicios serán a cargo del LOCATARIO.

DÉCIMAPRIMERA: En garantía del fiel cumplimiento del presente, el LOCATARIO depositará, en concepto de garantía la suma de pesos
(\$.....,.....).-----

DÉCILOSEGUNDA: A todos los efectos legales de este contrato, las partes se someten a la jurisdicción y competencia de los Tribunales Ordinarios de la Provincia de Tierra del Fuego, renunciando expresamente a cualquier otro que pudiera corresponder. A tal fin, constituyen domicilio para toda notificación judicial o extrajudicial, en los indicados en el presente.

En prueba de conformidad se firman tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Ushuaia, a los.....días del mes de.....de 20...