



Ente Nacional de Comunicaciones

**LICITACIÓN PRIVADA Nº 13/2017  
EXPEDIENTE ENACOM Nº 1.547/2017  
HOJA Nº 1**

**CONVOCATORIA:** Llámase a Licitación Privada, (Clase: Etapa Única Nacional y Modalidad: Sin modalidad) para el día **28 de Abril de 2017 a las 11:30 horas**, para la "LOCACIÓN DE UN (1) INMUEBLE PARA EL ENTE NACIONAL DE COMUNICACIONES DELEGACIÓN 9 DE JULIO" (Rubro: ALQUILER), en el marco del Decreto Nº 1.023/2001 y sus modificatorios, el REGLAMENTO PARA LA ADQUISICIÓN, ENAJENACIÓN Y CONTRATACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS DEL ESTADO NACIONAL, aprobado por el Decreto Nº 1.030/2016, el MANUAL DE PROCEDIMIENTO PARA LAS CONTRATACIONES aprobado por la Disposición de la Oficina Nacional de Contrataciones Nº 62/2016, el PLIEGO ÚNICO DE BASES Y CONDICIONES GENERALES aprobado por la Disposición de la Oficina Nacional de Contrataciones Nº 63/2016, el MANUAL DE PROCEDIMIENTO PARA LA INCORPORACIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE DATOS EN EL SIPRO aprobado por la Disposición de la Oficina Nacional de Contrataciones Nº 64/2016, la Ley Nº 25.551 "COMPRE TRABAJO ARGENTINO" y su Decreto Reglamentario Nº 1.600/2002, y el Pliego de Bases y Condiciones Particulares y sus especificaciones técnicas. (Toda la normativa señalada podrá ser consultada en la página web [www.argentinacompra.gov.ar](http://www.argentinacompra.gov.ar)).

En oportunidad de retirar o descargar el presente pliego, se deberá suministrar obligatoriamente: nombre o razón social, domicilio, fax y dirección de correo electrónico en los que serán válidas las comunicaciones que deban cursarse hasta el día de apertura de las ofertas. Por tal motivo, deberá ENVIARSE UN CORREO ELECTRÓNICO A LA DIRECCIÓN DETALLADA MAS ABAJO con los datos referidos.

ENTE NACIONAL DE COMUNICACIONES  
PERÚ Nº 103 – PISO 15 – CABA  
TELÉFONOS: 4347-9820/9809.  
EMAIL: contrataciones@enacom.gob.ar

**RETIRO DE PLIEGO:**

El presente pliego podrá descargarse de la página [www.argentinacompra.gov.ar](http://www.argentinacompra.gov.ar) y [www.enacom.gob.ar](http://www.enacom.gob.ar). También se podrá solicitar vía e-mail a la dirección [contrataciones@enacom.gob.ar](mailto:contrataciones@enacom.gob.ar).

En virtud de lo antes normado se invita a presentar ofertas para el siguiente renglón:

\*\*\*\*\*  

| RENGLON | CANT.    | DETALLE  |
|---------|----------|--|
| ÚNICO   | 36 MESES | 321 – 009085-0001 Locación de inmueble para el ENTE NACIONAL DE COMUNICACIONES en la Ciudad de 9 de Julio, por el término de TREINTA Y SEIS (36) meses, con opción a favor del organismo de prorrogar por DOCE (12) meses más, en un todo de acuerdo con los términos del presente Pliego de Bases y Condiciones Particulares, Pliego de Especificaciones Técnicas y de los Anexos A, B y C todos partes integrantes del presente. |

| RENGLON | CANT.    | DETALLE  |
|---------|----------|--|
| ÚNICO   | 36 MESES | 321 – 009085-0001 Locación de inmueble para el ENTE NACIONAL DE COMUNICACIONES en la Ciudad de 9 de Julio, por el término de TREINTA Y SEIS (36) meses, con opción a favor del organismo de prorrogar por DOCE (12) meses más, en un todo de acuerdo con los términos del presente Pliego de Bases y Condiciones Particulares, Pliego de Especificaciones Técnicas y de los Anexos A, B y C todos partes integrantes del presente. |

**FIRMA DEL PROPONENTE:**.....



Ente Nacional de Comunicaciones

**LICITACIÓN PRIVADA Nº 13/2017  
EXPEDIENTE ENACOM Nº 1.547/2017  
HOJA Nº 2**

LA COTIZACIÓN DEBERÁ EFECTUARSE EN PESOS, NO ACEPTÁNDOSE EN MONEDA EXTRANJERA NI CON AJUSTE ALGUNO E INCLUIRÁ EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO. EL ENTE NACIONAL DE COMUNICACIONES ES "EXENTO", C.U.I.T.: 30-71512040-9.

**PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES**

**1) LUGAR, PLAZO Y HORARIO PARA LA PRESENTACIÓN DE OFERTAS:** ENTE NACIONAL DE COMUNICACIONES, Dirección General de Administración - calle Perú Nº 103, Piso 15 (1067) Ciudad Autónoma de Buenos Aires, **hasta las 10:30hs del día 28 de Abril de 2017**, en días hábiles administrativos, en el horario de 9:30 a 13:00 y de 14:30 a 16:30hs.

**2) OFERTA PRESENTADA POR CORREO POSTAL:** La oferta que se reciba por correo postal deberá estar identificada en el sobre, caja o paquete que la contenga: por el tipo y número de procedimiento de selección a que corresponda, día y hora de apertura.

**3) LUGAR DE CONSULTAS:** Por escrito en el ENTE NACIONAL DE COMUNICACIONES - calle Perú Nº 103, Piso 1º (1067) Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en el horario de 10 a 16, o vía correo electrónico a la siguiente dirección: **contrataciones@enacom.gob.ar**, en ambos casos con un antelación mínima de hasta TRES (3) días antes de la fecha fijada para la apertura de conformidad con lo establecido en el Artículo 49 del Anexo al Decreto Nº 1.030/16.

**4) FORMA DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS:** Las ofertas deberán ser redactadas en idioma nacional, presentadas en sobres cerrados y acompañar duplicado de la oferta económica, con todas y cada una de sus hojas debidamente firmadas por la persona capaz de obligar a la empresa oferente.

**No es obligatorio acompañar el presente Pliego con la Oferta** (a excepción de las DDJJ obrantes en el presente y el correspondiente Formulario para cotizar) Se recomienda al Oferente reservarlo, toda vez que el mismo contiene previsiones aplicables para las etapas posteriores a la presentación de la propuesta.

Toda testadura, enmienda, raspadura y/o interlineas deberá ser salvada indefectiblemente por el proponente en su propuesta, ratificando con su firma la misma.

En caso de que se efectúen ofertas alternativas, se deberá indicar cuál es la oferta base y cual la alternativa. En todos los casos deberá existir una oferta base.

**5) DOCUMENTACIÓN QUE INTEGRARA LA OFERTA: JUNTO CON LA OFERTA, DEBERÁ ACOMPAÑARSE LA SIGUIENTE DOCUMENTACIÓN:**

- a) De corresponder, la Declaración jurada de oferta nacional, mediante la cual se acredite el cumplimiento de las condiciones requeridas para ser considerada como tal, de acuerdo a la normativa vigente sobre la materia, en los casos en que se oferten bienes de origen nacional. (Artículo 11, inciso b) del Decreto Nº 1600/2002, reglamentario de la Ley Nº 25.551).

**FIRMA DEL PROPONENTE:**.....



Ente Nacional de Comunicaciones

**LICITACIÓN PRIVADA N° 13/2017**  
**EXPEDIENTE ENACOM N° 1.547/2017**  
**HOJA N° 3**

- b) Declaración Jurada de no hallarse inhibido por ninguna causa para contratar con la ADMINISTRACIÓN PÚBLICA NACIONAL, en cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 21 del Pliego Único de Bases y Condiciones Generales aprobado por la Disposición ONC N° 63/16.
- c) Datos de la nota presentada ante la dependencia de la ADMINISTRACIÓN FEDERAL DE INGRESOS PÚBLICOS en la cual se encuentren inscriptos a los fines de solicitar el 'Certificado Fiscal para Contratar' o bien los datos del Certificado Fiscal para Contratar vigente. Es obligación del oferente comunicar al organismo contratante la denegatoria a la solicitud del certificado fiscal para contratar emitida por la ADMINISTRACIÓN FEDERAL DE INGRESOS PÚBLICOS dentro de los CINCO (5) días de haber tomado conocimiento de la misma.
- d) Declaración jurada en la cual se manifieste que de resultar adjudicatario se obliga a ocupar a personas con discapacidad, en una proporción no inferior al CUATRO POR CIENTO (4%) de la totalidad del personal afectado a la prestación del servicio, en los procedimientos de selección que tengan por objeto la tercerización de servicios, a los fines de cumplir con la obligación establecida en el Artículo 7° del Decreto N° 312 de fecha 2 de marzo de 2010.
- e) Declaración Jurada constituyendo domicilio especial conforme lo dispuesto en el Artículo 13, inciso e) del **Pliego Único de Bases y Condiciones Generales** aprobado por la Disposición ONC N° 63/16, y denunciando una dirección de correo electrónico válida para recibir notificaciones, conforme a lo dispuesto en los Artículos 56 y 4° de las normas mencionadas respectivamente.
- f) Poder y/o toda otra documentación que permita acreditar la facultad del firmante de la oferta.
- g) De acuerdo a lo dispuesto en la Disposición N° 64/2016 en cuanto a las inscripciones en el Sistema de Información de Proveedores que estuvieran vigentes tendrán validez hasta el momento en que deban actualizar sus datos o bien por un plazo de SEIS (6) MESES de la vigencia de la norma aludida, lo que ocurra primero, momento a partir del cual deberán incorporarse con la nueva metodología. Para ello, deberán realizar las gestiones pertinentes ante la OFICINA NACIONAL DE CONTRATACIONES. Teléfono de contacto: 5985-8714/5
- h) Los interesados en participar en la presente licitación que no se hallaren inscriptos en el Sistema de Información de Proveedores deberán realizar las gestiones pertinentes ante la OFICINA NACIONAL DE CONTRATACIONES. Teléfono de contacto: 5985-8714/5.  
**IMPORTANTE:** De conformidad con lo establecido en el Artículo 84 del Manual de Procedimiento para las Contrataciones aprobado por Disposición ONC N° 62/2016, no será exigible el requisito de incorporación al Sistema de Información de Proveedores para los locadores que arrienden bienes al Estado, salvo en los casos que dicha actividad sea regular y/o habitual.
- i) Se deberá informar el número de "Alta de Beneficiario" otorgado según DISPOSICIONES N° 40 de la CONTADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN (C.G.N.) y N° 19 de la TESORERÍA GENERAL DE LA NACIÓN (T.G.N.). En caso de no poseer dicho número, a los fines de evitar demoras en la emisión de la orden de compra de una eventual adjudicación en la presente licitación, deberá gestionarlo en el **ENTE NACIONAL DE COMUNICACIONES, Dirección General de Administración** - calle

**FIRMA DEL PROPONENTE:**.....



Ente Nacional de Comunicaciones

**LICITACIÓN PRIVADA Nº 13/2017  
EXPEDIENTE ENACOM Nº 1.547/2017  
HOJA Nº 4**

Perú Nº 103, Piso 15 (1067) Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en el horario de 9:30 a 13:00 y de 14:30 a 16:30.

**LAS FOTOCOPIAS DE DOCUMENTOS QUE SE PRESENTEN, DEBERÁN SER LEGIBLES Y AUTENTICADAS. DE TRATARSE DE FOTOCOPIAS SIMPLES, EN EL MOMENTO DE LA APERTURA DE SOBRES SE EXHIBIRÁ EL ORIGINAL PARA SU CERTIFICACIÓN POR AUTORIDAD COMPETENTE, DOCUMENTO QUE SERÁ DEVUELTO AL INTERESADO EN EL MISMO ACTO.**

**6) LUGAR, FECHA Y HORARIO PARA LA APERTURA DE OFERTAS:** ENTE NACIONAL DE COMUNICACIONES - Dirección General de Administración - calle Perú Nº 103, piso 15 (A1067AAC) Ciudad Autónoma de Buenos Aires, **28 de Abril de 2017 a las 11:30 horas.**

**7) IMPUGNACIÓN DEL DICTAMEN DE EVALUACIÓN:** Los oferentes podrán impugnar el dictamen de evaluación dentro de los TRES (3) días de su comunicación, quienes no revistan tal calidad podrán impugnarlo dentro de los TRES (3) días de su difusión en el sitio de Internet de la Oficina Nacional de Contrataciones o en el sitio de internet del sistema electrónico de contrataciones en ambos casos, previa integración de la garantía regulada en el Artículo 78, inciso d) del Anexo al Decreto Nº 1.030/16, en caso de corresponder. Durante ese término el expediente se pondrá a disposición de los oferentes para su vista. Dichas impugnaciones serán resueltas en el mismo acto que disponga la adjudicación.

**8) GARANTÍA DE IMPUGNACIÓN AL DICTAMEN DE EVALUACIÓN:**

El importe de la garantía de impugnación será equivalente al TRES POR CIENTO (3%) del monto de la oferta del renglón o los renglones en cuyo favor se hubiera aconsejado adjudicar el contrato.

Si el dictamen de evaluación para el renglón o los renglones que se impugnen no aconsejare la adjudicación a ninguna oferta, el importe de la garantía de impugnación se calculará sobre la base del monto de la oferta del renglón o renglones del impugnante.

Si el impugnante fuera alguien que no reviste la calidad de oferente en este procedimiento, o para el renglón o renglones en discusión y el dictamen de evaluación para el renglón o renglones que se impugnen no aconsejare la adjudicación de ninguna oferta, el importe de la garantía de impugnación será:

**Renglón Único: PESOS DIEZ MIL SEISCIENTOS DOS (\$ 10.602,00).**

Cuando lo que se impugne no fuere uno o varios renglones específicos, sino cuestiones generales o particulares del dictamen de evaluación, el importe de la garantía de impugnación será de **PESOS DIEZ MIL SEISCIENTOS DOS (\$ 10.602,00).**

Cuando se impugne la recomendación efectuada sobre uno o varios renglones específicos y, además, cuestiones generales o particulares del dictamen de evaluación, el importe de la garantía de impugnación se calculará acumulando los importes que surjan de aplicar los criterios estipulados con anterioridad.

**9) LUGAR PARA LA PRESENTACIÓN DE IMPUGNACIONES:** ENTE NACIONAL DE COMUNICACIONES - Secretaría General - calle Perú Nº 103, piso 1º, (C1067AAC) Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en el horario de 10:00 a 16:00.

**FIRMA DEL PROPONENTE:.....**



Ente Nacional de Comunicaciones

**LICITACIÓN PRIVADA Nº 13/2017  
EXPEDIENTE ENACOM Nº 1.547/2017  
HOJA Nº 5**

**10) DE CORRESPONDER, EL ADJUDICATARIO, DEBERÁ PRESENTAR LA SIGUIENTE DOCUMENTACIÓN:**

1. Certificado de cobertura de ART, con cláusula de no repetición a favor del **Ente Nacional de Comunicaciones CUIT 30-71512040-9 (ENACOM)** y trabajo en altura (si corresponde), descripción detallada del tipo de tareas para las cuales se encuentra cubierto el personal (en función de los riesgos asociados a las mismas)

En caso altas o bajas en la nómina del certificado presentado o finalizado el plazo de validez del mismo, se deberá entregar su correspondiente actualización al Servicio de Higiene y Seguridad en el Trabajo.

El personal que no se encuentre en la nómina del último certificado recibido no podrá ingresar a ninguna dependencia de este organismo ni prestar servicios en actividades auspiciadas por el mismo.

2. Formulario 931 AFIP (SUSS) vigente y la constancia de pago. En los servicios que se requiera, se deberá actualizar mensualmente.
3. Si el tipo de trabajo lo requiere se solicitará la presentación del Programa de Seguridad ante la ART según Resoluciones SRT 231/96, 51/97, 35/98 ó 319/99. Incluirá:

- ✓ Nómina actualizada del personal de obra.
- ✓ Identificación empresa – Subcontratistas.
- ✓ Fecha de confección Programa de Seguridad.
- ✓ Descripción de la obra y sus etapas constructivas con fechas probables de ejecución.
- ✓ Enumeración de riesgos generales y específicos, previstos por etapas.
- ✓ Deberá contemplar en cada etapa de obra e indicar las medidas de seguridad a adoptar, para controlar los riesgos previstos.
- ✓ Programa de capacitación en Higiene y Seguridad al personal.
- ✓ Registro de entrega de elementos de protección personal.
- ✓ Comunicación de Aviso de Obra presentado ante la ART con las especificaciones de las tareas a realizar y localización de las mismas.

Será firmado por el Jefe de Obra, el Responsable de la empresa y el Responsable de Higiene y Seguridad de la empresa y presentado ante su ART, como requisito previo al inicio de obra.

4. Constancia de capacitación del personal relativo a las tareas que realiza, en prevención de accidentes y enfermedades profesionales de acuerdo a los riesgos previstos en la actividad.
5. Constancia de entrega de los elementos de protección personal que correspondan según Res. SRT 299/2011.
6. Nombre y teléfono celular del responsable de Higiene y Seguridad del servicio que actúe como interlocutor entre este organismo y el adjudicatario en todo lo referente al área de su competencia.
7. Nombre y teléfono celular del supervisor a cargo, que estará presente durante la realización de los trabajos asegurando el cumplimiento de lo expuesto en el punto 6 y el uso de EPP's.

**Monotributistas**

**FIRMA DEL PROPONENTE:.....**



Ente Nacional de Comunicaciones

**LICITACIÓN PRIVADA N° 13/2017  
EXPEDIENTE ENACOM N° 1.547/2017  
HOJA N° 6**

8. Seguro de Accidentes Personales con cobertura mínima de PESOS SEISCIENTOS MIL (\$600.000,00), cláusula de no repetición a favor del ENACOM, prestaciones médicas cubiertas y su comprobante de pago.  
Debe detallar específicamente el tipo de tareas para la que está cubierto el agente y, de corresponder, altura de trabajo.
9. Dependiendo de las tareas a realizar se podrá solicitar:
  - a. Técnico en Higiene y Seguridad para supervisión de tareas.
  - b. Constancia de capacitación sobre riesgos en tareas a realizar.
  - c. Verificación de los elementos de protección personal firmada por profesional.
10. Toda la documentación requerida en los 9 puntos precedentes deberá ser presentada con una antelación de 5 (cinco) días hábiles a la fecha prevista de comienzo de los trabajos para la aprobación del Servicio de Higiene y Seguridad en el Trabajo. Coordinar a los teléfonos: 4347-9787/9405 o a la casilla de correo electrónico [hyst@enacom.gob.ar](mailto:hyst@enacom.gob.ar).  
Una vez autorizado el ingreso cada proveedor podrá coordinar la fecha efectiva de realización de los trabajos con el área requirente de los mismos.

**11) LUGAR DE PRESENTACIÓN DE FACTURAS:** Las facturas deberán ser presentadas en calle Perú N° 103, piso 1° (C1067AAC) Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en días hábiles administrativos en el horario de 10:00 a 16:00.  
Las mismas deberán ser presentadas dentro de los últimos CINCO (5) días hábiles del mes anterior.

**12) FORMA DE PAGO:** El pago se efectuará por mes adelantado entre el 1° y el 10 día hábil del mes que corresponda, a través del Sistema de Cuenta Única del Tesoro Nacional. Si correspondiera la aplicación de penalidades, éstas se harán efectivas sobre dichas facturas, tomando en consideración el mes vencido.

**IMPORTANTE:** Los créditos correspondientes a los ejercicios 2018, 2019 y 2020 podrán ejecutarse para la atención de los compromisos resultantes de la presente medida en tanto resulten suficientes en los términos del artículo 35 inciso i) del Decreto N° 1.344/07 reglamentario de la Ley N° 24.156, DE ADMINISTRACION FINANCIERA Y DE LOS SISTEMAS DE CONTROL DEL SECTOR PUBLICO NACIONAL y sus modificatorios y complementarios cuyo texto se transcribe: *"Podrá iniciarse la tramitación administrativa de un gasto con antelación a la iniciación del ejercicio al que será apropiado, siempre que el respectivo crédito se encuentre previsto en el proyecto de Ley de Presupuesto General para la Administración Nacional. La aplicación de este procedimiento no podrá establecer relaciones jurídicas con terceros ni salidas de fondos del Tesoro Nacional hasta tanto dicha ley entre en vigencia"*.

**13) PRECIO DEL PLIEGO:** SIN CARGO

**14) A todos los efectos legales emergentes de la presente Contratación serán competentes los Tribunales en lo Contencioso Administrativo Federal de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.**

**FIRMA DEL PROPONENTE:**.....



*Ente Nacional de Comunicaciones*

**LICITACIÓN PRIVADA Nº 13/2017  
EXPEDIENTE ENACOM Nº 1.547/2017  
HOJA Nº 7**

**15)** Todos los documentos que rijan el llamado, así como los que integren el contrato serán considerados recíprocamente explicativos. En caso de existir discrepancias se seguirá el siguiente orden de prelación:

- a) El Decreto Delegado Nº 1.023/01 y sus modificaciones y complementarios.
- b) Las disposiciones de lo reglamentado por el Decreto Nº 1.030/16.
- c) Las normas que se dicten en consecuencia del presente reglamento.
- d) El Manual de Procedimientos del Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional que dicte la Oficina Nacional de Contrataciones o las normas que dicte dicha Oficina Nacional en su carácter de órgano rector del presente régimen.
- e) El Pliego Único de Bases y Condiciones Generales.
- f) El Pliego de Bases y Condiciones Particulares aplicable.
- g) La oferta.
- h) Las muestras que se hubieran acompañado.
- i) La Adjudicación.
- j) La Orden de compra, de venta o el contrato, en su caso.

**16) MANTENIMIENTO DE OFERTA:** De acuerdo al Artículo 12 del PLIEGO ÚNICO DE BASES Y CONDICIONES GENERALES aprobado por la Disposición 63/2016, se estipula el plazo de mantenimiento de oferta en SESENTA (60) días corridos contados a partir de la fecha del acto de apertura. Si el oferente no manifestara en forma fehaciente su voluntad de no renovar la oferta con una antelación mínima de DIEZ (10) días corridos al vencimiento del plazo, aquélla se considerará prorrogada automáticamente por un lapso igual al inicial y así sucesivamente. Dicha prórroga no podrá excederse de UN (1) año contado a partir de la fecha del acto de apertura.

**FIRMA DEL PROPONENTE:**.....



Ente Nacional de Comunicaciones

**LICITACIÓN PRIVADA Nº 13/2017  
EXPEDIENTE ENACOM Nº 1.547/2017  
HOJA Nº 8**

**ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**

**A)** El inmueble ofertado deberá cumplir con los requerimientos indicados en las especificaciones técnicas.

Para el caso de tratarse de agentes inmobiliarios, los mismos deberán acreditar fehacientemente la debida autorización del propietario para ofertar la propiedad de que se trate, señalándose que toda la documentación a presentar deberá ser referida al propietario del inmueble y suscripta por éste.

El locador estará obligado a entregar el inmueble en buen estado de uso y conservación, a mantener al locatario en el uso y goce del mismo por todo el tiempo de la locación, efectuando todos los actos necesarios a esos fines, absteniéndose de impedir, aminorar o crear dificultades al uso y goce del locatario.

Asimismo, el locador está obligado a mantener el inmueble en buen estado, efectuando las reparaciones que exigiere su deterioro, por caso fortuito o de fuerza mayor, o el que se causare por la calidad propia del mismo, su vicio o defecto.

Si, previa intimación por medio fehaciente, el locador -en el término que se fijare-, no hiciere o retardare en ejecutar las reparaciones o los trabajos que le incumben hacer en su carácter de propietario, el locatario queda autorizado a efectuar las mismas por cuenta y orden del locador, reteniendo del canon mensual el importe correspondiente al costo de las reparaciones realizadas. El locatario queda autorizado a deducir los importes respectivos de los alquileres devengados y a devengarse, hasta su cancelación.

**B)** Se dará inicio a la locación una vez notificada la Orden de Compra y firmados el Contrato de Locación y las Actas que lo integran, según se detalla:

I.- Acta "Constancia de libre deuda" (impuestos y servicios).

II.- Acta de "Inventario": en ella se detallará el contenido del inmueble y/o su estado y/o los arreglos que de ser necesarios deberán efectuarse a satisfacción del ENACOM, quedando los mismos a cargo del propietario y cuya realización será requisito indispensable para la firma del Acta de "Comprobación de estado del inmueble".

La suscripción de los documentos mencionados deberá efectuarse en un plazo no mayor de (CINCO) 5 días corridos.

**NOTA:** Una vez resuelta la adjudicación deberá suscribirse el correspondiente Contrato de Locación y las actas arriba mencionadas.

Dichos instrumentos serán redactados respetando los lineamientos y el espíritu del presente Pliego. El contrato deberá contener, como mínimo, las cláusulas y condiciones establecidas en el contrato tipo que se adjunta al presente como Anexo C - "Contrato Tipo de Locación de Inmueble".

**C)** El ENACOM podrá rescindir el contrato unilateralmente y en cualquier momento, sin que ello genere derecho a la Locadora a exigir indemnización alguna por dicha decisión.

**FIRMA DEL PROPONENTE:**.....





*Ente Nacional de Comunicaciones*

**LICITACIÓN PRIVADA N° 13/2017  
EXPEDIENTE ENACOM N° 1.547/2017  
HOJA N° 9**

La voluntad de rescindir deberá ser comunicada por este Ente Nacional de Comunicaciones por medio fehaciente con una anticipación mínima de TREINTA (30) días corridos.

Lo expuesto, sin perjuicio de lo dispuesto por el Decreto N° 1.030/2016.

**D)** El Adjudicatario será responsable por los daños y perjuicios que ocasione al ENACOM el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones a su cargo, sin perjuicio de las responsabilidades emergentes del régimen de penalidades previstas.

**E)** A todos los efectos legales emergentes de la presente Contratación serán competentes los Tribunales en lo Contencioso Administrativo Federal de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

**F)** Toda cláusula o disposición que se convenga agregar con el adjudicatario, en el modelo de contrato de locación que obra en el presente, deberá estar en un todo de acuerdo con lo establecido en el Régimen de Contrataciones de la Administración Pública Nacional, aprobado por el Decreto N° 1.023/2001 y sus modificatorios, el Reglamento del Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional (Decreto N° 1.030/2016), el Pliego de Bases y Condiciones Particulares, y con las estipulaciones del modelo de contrato de locación, parte integrante del presente. Toda situación inherente a la locación que no se halle expresamente prevista en las normas e instrumentos descriptos será resuelta con aplicación del régimen general de locaciones urbanas, el Código Civil y los usos y costumbres del mercado inmobiliario.

**FIRMA DEL PROPONENTE:**.....



Ente Nacional de Comunicaciones

**LICITACIÓN PRIVADA N° 13/2017  
EXPEDIENTE ENACOM N° 1.547/2017  
HOJA N° 10**

**ANEXO A**

**OBJETO:** Locación por TREINTA Y SEIS (36) meses, de un inmueble para ubicar una delegación del Ente Nacional de Comunicaciones en la Ciudad de 9 de Julio, Provincia de Buenos Aires.

**1. CARACTERISTICAS DEL EDIFICIO:** El edificio deberá encontrarse en buenas condiciones.

**1.1- DETALLE:**

- **Superficie cubierta mínima total:** 45m<sup>2</sup>.
- **Área de servicios mínima:** área de cocina/office, comedor ó similar.
- **Apto para tareas administrativas**

**1.2- RADIO DE UBICACION:** Entre Gral. San Martín, Corrientes, Av. Pironio y Av. Aita, de la Ciudad de 9 de Julio, Partido de 9 de Julio, Provincia de Buenos Aires.

**1.3- TIPO DE INMUEBLE:** Inmueble en condiciones de infraestructura, que permitirá su ocupación inmediata con el fin de minimizar la interrupción del servicio y evitar el gasto en tiempo y recursos en su reparación y/o adecuación.

**2- CARACTERISTICAS EDILICIAS:**

- A- FACHADA:** La fachada deberá tener un acceso directo desde la vía pública.
- B- EL INMUEBLE PUEDE SER NUEVO, USADO, REACONDICIONADO O RECICLADO.**
- C- CARACTERÍSTICAS DE PAREDES, AZOTEAS, SOLADOS, ETC.:** en perfecto estado.

**2.1- ILUMINACIÓN:** El establecimiento deberá contar con iluminación natural y/o artificial.

Dado que se deberán evaluar y garantizar los niveles de iluminación adecuados en todo el establecimiento, conforme los requerimientos normativos aplicables a las actividades que se desarrollen y zonas que se emplacen en el mismo, así como también el adecuado estado de las luminarias, conexiones y condiciones de ahorro energético, se deberán poder adecuar las instalaciones a dichas necesidades.

**2.2- INSTALACIONES - ELECTRICIDAD, y/o GAS Y AGUA:** El inmueble deberá contar con instalación eléctrica, de y/o gas y agua corriente acordes al uso de oficina, u ofrecer su adecuación en la propuesta, las cuales deberán cumplir con la normativa vigente en la materia.

**2.3- ESTADO GENERAL DEL INMUEBLE:** El inmueble deberá estar en óptimas condiciones de mantenimiento y limpieza, sobre todo en lo que se refiere al estado de la estructura,

**FIRMA DEL PROPONENTE:**.....



*Ente Nacional de Comunicaciones*

**LICITACIÓN PRIVADA Nº 13/2017  
EXPEDIENTE ENACOM Nº 1.547/2017  
HOJA Nº 11**

cubiertas, revoques, aislaciones, pisos, revestimientos, instalación sanitaria, carpinterías, pintura interior y exterior etc.

**NOTA:** La propiedad deberá entregarse pintada a nuevo en su interior y con la instalación eléctrica y conexión de gas adecuada conforme la reglamentación vigente en la materia.

**2.4- PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS:** El inmueble deberá contar con los requisitos para tal fin, conforme a la reglamentación vigente en la materia.

**FIRMA DEL PROPONENTE:**.....



Ente Nacional de Comunicaciones

**LICITACIÓN PRIVADA N° 13/2017  
EXPEDIENTE ENACOM N° 1.547/2017  
HOJA N° 12**

**ANEXO B**

**DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR EL OFERENTE**

El **oferente** deberá presentar como mínimo la siguiente documentación, requerida para realizar la evaluación técnica correspondiente:

- Planos de distribución de Plantas internas debidamente acotados (*layout*) de todas las zonas y plantas (tanto interiores como exteriores).
- Fotocopia del último período de la factura de los servicios de energía eléctrica, gas, agua y cualquier otro servicio que posea debidamente habilitado y funcional en el establecimiento.
- Plano municipal aprobado y/o catastral vigente.
- CUMPLIMIENTO DE REGLAMENTACIONES El inmueble debe cumplir con todas las reglamentaciones nacionales, provinciales y municipales en materia de seguridad e higiene, instalaciones eléctricas, gas, agua, incendio, deposición de desechos, accesibilidad, etc. que sean exigibles por tipo y lugar de emplazamiento. La constancia de cumplimiento se presentará mediante Declaración Jurada, quedando facultada la Administración para verificar la documentación que acredite dicho extremo.

El **Adjudicatario** deberá presentar como mínimo la siguiente documentación, requerida para realizar la evaluación técnica correspondiente:

- Certificado de última medición de **puesta a tierra**.
- De contar con servicios auxiliares con **calderas**, documentación respaldatoria del conservador y constancias de controles, conforme normativa.
- De contar con **ascensores o montacargas**, documentación respaldatoria del conservador y constancias de controles, conforme normativa.
- De contar con **sistema fijo de detección, alarma y/o extinción de incendios**, documentación respaldatoria del conservador y constancias de controles, conforme normativa.
- Certificación de Limpieza de Tanques y análisis microbiológico y fisicoquímico del agua de uso humano (deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en la Ley N° 19.587 de Higiene y Seguridad en el Trabajo, el Código Alimentario Nacional y demás normativa aplicable en la materia).
- El Organismo se reserva el derecho de efectuar inspecciones en el inmueble ofrecido a efectos de corroborar si el mismo se ajusta a sus reales necesidades, a la normativa vigente y se realizaran las observaciones pertinentes para su resolución.

En función del análisis de la documentación y del relevamiento del establecimiento se podrá requerir a los oferentes y al adjudicatario la entrega de documentación o información

**FIRMA DEL PROPONENTE:**.....



Ente Nacional de Comunicaciones

**LICITACIÓN PRIVADA Nº 13/2017  
EXPEDIENTE ENACOM Nº 1.547/2017  
HOJA Nº 13**

complementaria (por ejemplo, planos y descripción de sistemas y servicios instalados en el establecimiento como ser: eléctrico, agua fría/caliente, gas, calefacción, iluminación, etc.).

**ANEXO C**

**CONTRATO TIPO DE LOCACION DE INMUEBLE**

Entre ....., con domicilio en....., representada en este acto por....., D.N.I. Nº ....., por una parte, en adelante "LA LOCADORA" y por la otra el "ENTE NACIONAL DE COMUNICACIONES", representada en este acto por ....., D.N.I. Nº ....., en su carácter de ..... del citado Ente, con domicilio en calle Perú Nº 103, Ciudad de Buenos Aires, en adelante "LA LOCATARIA", convienen en celebrar el presente contrato de locación que se regirá por las siguientes cláusulas y en un todo de acuerdo al Pliego de Bases y Condiciones que rige la Licitación Privada Nº 13/2017 y normativa concordante:

**PRIMERA: Objeto:** "LA LOCADORA" cede y entrega en locación a "LA LOCATARIA" y ésta acepta, el inmueble sito en calle ....., localidad de..... Provincia de ....., con una superficie total aproximada de ..... m2. según fotocopia del plano de construcción y detalles que obran agregados en el expediente número ....., el cual será destinado por "LA LOCATARIA" para establecer la DELEGACION 9 DE JULIO, PROVINCIA DE BUENOS AIRES.

**SEGUNDA: Precio:** el precio de la locación se conviene en la suma mensual de PESOS XXXXXXXXXXXX (\$ XXXXXXXXX-). El importe de la locación deberá abonarse por mes adelantado, entre el primero y el décimo día hábil de cada mes, a través del sistema de Cuenta Única del Tesoro Nacional (CUT), de conformidad con lo establecido en el pliego de bases y condiciones de la Licitación Privada Nº 13/2017.

**TERCERA: Plazo:** El término de duración de este contrato es de TREINTA Y SEIS (36) meses a contar desde el día XX/XX/XXXX hasta el día XX/XX/XXXX.

La prorroga será voluntad del organismo, por un período de DOCE (12) meses.

**CUARTA: Estado de uso:** "LA LOCATARIA" recibe la propiedad locada en buen estado de conservación, con todos sus artefactos e instalaciones en funcionamiento.

**(NOTA:** de no ser así el estado y conservación del inmueble, deberá incluirse el siguiente párrafo con más el correspondiente anexo: "salvo las observaciones formuladas y documentadas en lista anexa que integra este contrato").

Por su parte, "LA LOCATARIA" deberá reintegrar el inmueble al vencimiento de la locación en el mismo estado de conservación en que la recibió, salvo el deterioro natural producido por el uso y el transcurso del tiempo.

**QUINTA: Prohibición de la locataria:** Queda absolutamente prohibido a "LA LOCATARIA" ceder la locación o subarrendar el inmueble en cuestión como así también, transferir total o parcialmente los derechos y obligaciones que emanan del presente contrato.

**SEXTA: Impuestos y gastos sobre el inmueble:** Quedan a exclusivo cargo de "LA LOCADORA" los gravámenes por Impuestos Provinciales y Municipales, y las expensas extraordinarias, mientras que estarán a cargo de "LA LOCATARIA" los gastos y/o gravámenes por servicios básicos generales, las expensas ordinarias y los impuestos que

**FIRMA DEL PROPONENTE:**.....



Ente Nacional de Comunicaciones

**LICITACIÓN PRIVADA N° 13/2017  
EXPEDIENTE ENACOM N° 1.547/2017  
HOJA N° 14**

podieran corresponderle por el ejercicio de la actividad desarrollada por "LA LOCATARIA" de cualquier índole que ella fuere.

**SEPTIMA:** Seguro: "LA LOCATARIA" se obliga a contratar un seguro sobre el inmueble que cubra los riesgos de incendio por la suma de ..... por todo el plazo de la locación, siendo a su cargo el costo total de este contrato.

**OCTAVA:** Rescisión de contrato: "LA LOCATARIA" podrá rescindir unilateralmente en cualquier momento el presente contrato, sin que ello genere derecho a "LA LOCADORA" a exigir indemnización alguna. La voluntad de rescindir deberá ser comunicada por "LA LOCATARIA" fehacientemente con una anticipación mínima de TREINTA (30) días corridos.

**NOVENA:** Desocupación y entrega: Al vencimiento del término del contrato, y en su caso de la prórroga "LA LOCADORA" otorgará a "LA LOCATARIA" un plazo de TREINTA (30) días hábiles para que ésta proceda a la desocupación del bien arrendado. Dicho plazo comenzará a regir a partir de la fecha en que "LA LOCADORA" requiera fehacientemente la restitución del inmueble. Durante ese período "LA LOCATARIA" abonará en concepto de alquiler una suma directamente proporcional a los días de ocupación, tomando como referente el canon locativo abonado el mes inmediato anterior.

**DECIMA:** Reformas y modificaciones: "LA LOCATARIA", previa conformidad por escrito de "LA LOCADORA", podrá efectuar en el inmueble locado las modificaciones que considere convenientes para adaptarlo a sus funciones. A la fecha de la restitución del inmueble "LA LOCATARIA" podrá entregar la propiedad: a) con las modificaciones efectuadas sin derecho a reclamación monetaria alguna; b) retirando aquéllas que no han sido incorporadas a la construcción; c) retirando las que hubieren sido incorporadas a la construcción, retro trayendo el estado del inmueble al inicio de la locación.

**DECIMOPRIMERA:** Rescisión por culpa del Locador: Si el presente contrato fuere rescindido por culpa de "LA LOCADORA", incumbirá a ésta pagar todas las mejoras y gastos, con excepción únicamente de las que el locatario hubiese hecho, sin tener derecho para hacerlas, de conformidad con lo normado por el Código Civil.

**DECIMOSEGUNDA:** Mora en el pago: Cuando se incurriere en mora en el pago imputable a "LA LOCATARIA", se abonarán intereses liquidados a la tasa fijada por el Banco de la Nación Argentina para los descuentos en general. Los intereses correrán desde la fecha de vencimiento del plazo para el pago en término y hasta el momento en que se remita comunicación fehaciente al acreedor de que los fondos se encuentran a su disposición, o en su defecto, hasta el momento en que el acreedor haga efectivo el importe de su crédito.

**DECIMOTERCERA:** Sellado: "LA LOCADORA", de corresponder, deberá tributar el CIENTO POR CIENTO (100 %) del sellado de ley que grava el presente contrato.

**DECIMOCUARTA:** Acta de desocupación: A la finalización del presente contrato de locación, las partes deberán suscribir el acta de desocupación en el cual dejarán asentado, como mínimo las siguientes circunstancias: a) la entrega del inmueble por "EL LOCATARIO" y su recepción de conformidad por "EL LOCADOR" b) si quedan facturas impagas por servicios a cargo de "LA LOCATARIA" su fecha de vencimiento, monto y la fecha en que se abonarán; b) la constancia de entrega a "LA LOCADORA" de las facturas por servicios que se hubieran abonado por "EL LOCATARIO" durante el desarrollo del contrato; c) para el supuesto que se hubieren introducido mejoras en el inmueble por "EL LOCATARIO", deberán detallarse las mismas y dejar constancia de la fecha en que serán retiradas, o bien, dejarse constancia que el inmueble se reintegra a "LA LOCADORA" con las mejoras realizadas.

**FIRMA DEL PROPONENTE:**.....



*Ente Nacional de Comunicaciones*

**LICITACIÓN PRIVADA Nº 13/2017  
EXPEDIENTE ENACOM Nº 1.547/2017  
HOJA Nº 15**

**DECIMOQUINTA:** Domicilios y Jurisdicción: A todos los efectos emergentes del presente contrato, las partes constituyen los siguientes domicilios a) LA LOCADORA en ..... y b) LA LOCATARIA en ..... donde serán válidas cuantas notificaciones se cursen entre ellas. Las controversias que se puedan suscitar respecto del presente, serán ventiladas ante los Tribunales de Primera Instancia en lo Contencioso Administrativo Federal de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con exclusión de cualquier otro fuero o jurisdicción.

En prueba de conformidad se firma DOS (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en ....., a los.....días del mes de.....de.....

**FIRMA DEL PROPONENTE:.....**



*Ente Nacional de Comunicaciones*

**LICITACIÓN PRIVADA Nº 13/2017  
EXPEDIENTE ENACOM Nº 1.547/2017  
HOJA Nº 16**

**ACTA DE CONSTANCIA DE LIBRE DEUDA**

Entre.....en su carácter de LOCADOR del inmueble sito en.....y el ENTE NACIONAL DE COMUNICACIONES, representada en este acto por .....en su carácter de LOCATARIA del mismo, convienen en labrar el presente Acta, con la total conformidad de ambas partes, dejando constancia de:

A) Los pagos de las últimas facturas por servicios imputables a "LA LOCADORA":

| SERVICIOS | FECHA |
|-----------|-------|
|-----------|-------|

luz

teléfono

En el caso que hubiera facturas pendientes de pago o alguna obligación incumplida total o parcialmente, se estipula que "LA LOCADORA" tendrá un plazo de 90 días para la regularización de las deudas. De haberse acogido o acogerse a una moratoria o plan de pago deberá presentar conjuntamente con la factura el comprobante de pago correspondiente.

En la Ciudad de .....a los.....días del mes de.....de....., se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un sólo efecto.

**FIRMA DEL PROPONENTE:.....**





*Ente Nacional de Comunicaciones*

**LICITACIÓN PRIVADA Nº 13/2017  
EXPEDIENTE ENACOM Nº 1.547/2017  
HOJA Nº 17**

**ACTA INVENTARIO**

Entre.....en su carácter de LOCADOR del inmueble sito en.....y el ENTE NACIONAL DE COMUNICACIONES, representada en este acto por.....en su carácter de LOCATARIA del mismo, convienen en labrar el presente Acta INVENTARIO, y COMPROBACION DEL ESTADO DEL INMUEBLE con la total conformidad de ambas partes, dejando constancia de la existencia de los bienes que se encuentran e integran el inmueble locado, según el siguiente detalle:

a) INVENTARIO

- 1.....
- 2.....
- 3..... ETC.

b) ESTADO DEL INMUEBLE

- 1.....
- 2.....
- 3..... ETC

Al momento de la desocupación del inmueble, los bienes detallados deberán ser reintegrados a LA LOCADORA en el mismo estado de conservación en que se encuentran a la fecha de la firma del presente, sin perjuicio del normal desgaste producido por su uso y transcurso el tiempo.

En la Ciudad de .....a los.....días del mes de.....de....., se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un sólo efecto.

**FIRMA DEL PROPONENTE:.....**



*Ente Nacional de Comunicaciones*

**LICITACIÓN PRIVADA N° 13/2017  
EXPEDIENTE ENACOM N° 1.547/2017  
HOJA N° 18**

**DECLARACIÓN JURADA  
PLIEGO UNICO DE BASES Y CONDICIONES GENERALES APROBADO POR LA  
DISPOSICIÓN ONC N° 63/16**

**DECLARO BAJO JURAMENTO QUE NO ME HALLO INMERSO EN NINGUNA DE LAS  
CAUSALES MÁS ABAJO DESCRIPTAS:**

- a) Las personas humanas o jurídicas que se encontraren sancionadas en virtud de las disposiciones previstas en los apartados 2. y 3. del inciso b) del artículo 29 del Decreto Delegado N° 1023/01 y sus modificatorios y complementarios.
- b) Los agentes y funcionarios del Sector Público Nacional y las empresas en las cuales aquéllos tuvieren una participación suficiente para formar la voluntad social, de conformidad con lo establecido en la Ley de Ética Pública, N° 25.188.
- c) Los fallidos, concursados e interdictos, mientras no sean rehabilitados.
- d) Los condenados por delitos dolosos, por un lapso igual al doble de la condena.
- e) Las personas que se encontraren procesadas por delitos contra la propiedad, o contra la Administración Pública Nacional, o contra la fe pública o por delitos comprendidos en la Convención Interamericana contra la Corrupción.
- f) Las personas humanas o jurídicas que no hubieran cumplido con sus obligaciones tributarias y previsionales, de acuerdo con lo que establezca la reglamentación.
- g) Las personas humanas o jurídicas que no hubieran cumplido en tiempo oportuno con las exigencias establecidas por el último párrafo del artículo 8° de la Ley N° 24.156.
- h) Los empleadores incluidos en el Registro Público de Empleadores con Sanciones Laborales (REPSAL) durante el tiempo que permanezcan en dicho registro.

**FIRMA DEL PROPONENTE:.....**

**ACLARACIÓN: .....**

**CARGO:.....**

**DOMICILIO:.....Tel:.....**

**FIRMA DEL PROPONENTE:.....**



*Ente Nacional de Comunicaciones*

**LICITACIÓN PRIVADA Nº 13/2017  
EXPEDIENTE ENACOM Nº 1.547/2017  
HOJA Nº 19**

**DECLARACIÓN JURADA**

**FECHA Y HORA DE APERTURA:.....**

DECLARO BAJO JURAMENTO QUE NO SE UTILIZA MANO DE OBRA INFANTIL EN NINGUNO DE LOS SEGMENTOS DE SU PROCESO PRODUCTIVO, DE CONFORMIDAD CON LAS NORMAS LEGALES VIGENTES.

DECLARO BAJO JURAMENTO QUE A EFECTOS DE LA PRESENTE LICITACIÓN SE CONSTITUYE DOMICILIO EN .....

DECLARO BAJO JURAMENTO QUE A EFECTOS DE LA PRESENTE LICITACIÓN SE CONSTITUYE EL SIGUIENTE CORREO ELECTRÓNICO VÁLIDO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES.....

**FIRMA DEL PROPONENTE:.....**

**ACLARACIÓN: .....**

**CARGO:.....**

**TÉLEFONO:.....**

**CUIT:.....**

**FIRMA DEL PROPONENTE:.....**





República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional  
2017 - Año de las Energías Renovables

**Hoja Adicional de Firmas  
Pliego Bases Condic. Part.**

**Número:**

**Referencia:** EXPENACOM N° 1.547-17 PBCP LPriv 13-17 Locación inmueble SEDE 9 de Julio

---

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 20 pagina/s.