



"Gral. Martín Miguel de Güemes,
Héroe de la Nación Argentina"

MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SALTA
SECRETARÍA DE ECONOMÍA, HACIENDA Y RECURSOS HUMANOS
SUBSECRETARÍA DE CONTRATACIONES

MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD **DE SALTA**

SUBSECRETARIA DE CONTRATACIONES

LOCACIÓN DE INMUEBLE N° 007/2022

EXPEDIENTE N°: 58.522-SG-2021

OBJETO: "LOCACIÓN DE UN INMUEBLE EN LOCALIDAD DE SAN LUIS (CIUDAD DE SALTA) UBICADO EN CUADRANTE COMPRENDIDO ENTRE CALLES: CERRO COLORADO- CALLE 876-RUTA N° 51- CERRO LOS TRES ZORRITOS- NEVADO DE CACHI- CERRO CRESTON, DE 200 A 300 M2 CONSTRUIDOS, CON 3 AMBIENTES (MÍNIMO) APTOS PARA OFICINAS, 1 AMBIENTE APTO PARA SALA DE REUNIÓN, 2 BAÑOS (MINIMO), COCINA Y AMPLIO ESPACIO DESCUBIERTO, DESTINADO A LA DELEGACIÓN MUNICIPAL SAN LUIS"

LIMITE RECEPCIÓN DE PROPUESTAS:

Lunes 31/01/22 HORAS: 10:00 a.m.

En sobre cerrado en la Subsecretaría de Contrataciones, 1er Piso, sito en el Centro Cívico Municipal – Avda. Paraguay N° 1240.-

PRESUPUESTO OFICIAL: \$ 6.169.734,00 (PESOS SEIS MILLONES CIENTO SESENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO CON 00/100)

SON **26** FOLIOS ÚTILES.



"Gral. Martín Miguel de Güemes,
Héroe de la Nación Argentina"
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SALTA
SECRETARÍA DE ECONOMÍA, HACIENDA Y RECURSOS HUMANOS
SUBSECRETARÍA DE CONTRATACIONES

LOCACIÓN DE INMUEBLE N° 007/2022

EXPEDIENTE N°: 58.522-SG-2021

NOTA DE PRESENTACIÓN

A la Subsecretaria de Contrataciones de la Municipalidad de la Ciudad de Salta:

El/los que suscribe/n.....
y domiciliado/s en, se
presenta/n a la **LOCACIÓN DE INMUEBLE N° 007/2022**, con la documentación que
se detalla a continuación:

CONCEPTO	DESDE FOLIO	HASTA FOLIO
a) Nota de Presentación.		
b) Instrumento que faculta la representación y antecedentes societarios (cuando el Titular del Inmueble fuese una sociedad o persona jurídica)		
c) Pliego de Especificaciones Técnicas.		
d) Pliego de Cláusulas Particulares.		
e) Pliego de Condiciones Generales.		
f) Certificado de Libre Deuda y/o Constancia de inicio del trámite correspondiente o Declaración Jurada de no mantener deuda alguna con la Municipalidad de Salta, autorizando a descontar si existiera.(del Titular del Inmueble)		
g) Certificado de no ser Deudor Alimentario Moroso.(del Titular del inmueble)		
h) Acreditación De Titularidad sobre el inmueble (copia legalizada)		
i) Acreditación Valor Fiscal del Inmueble.		
j) Fotocopia Certificada del Plano de Arquitectura.		
k) Formulario de Propuesta (Original y Duplicado).		
l) Constancia de pago del Sellado Municipal sobre original de la Propuesta.		
m) Garantía de la Propuesta (firmada por el Titular del Inmueble)		
n) Libre Deuda de Agua, Luz, Gas y Teléfono del Inmueble Ofrecido.		
o) Contrato de corretaje o autorización de alquiler celebrado entre el Titular del Inmueble y la Inmobiliaria interviniente y CUIT de la inmobiliaria (si corresponde).		
p) Formulario de CUIT del Titular del Inmueble		



"Gral. Martín Miguel de Güemes,
Héroe de la Nación Argentina"

MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SALTA
SECRETARÍA DE ECONOMÍA, HACIENDA Y RECURSOS HUMANOS
SUBSECRETARÍA DE CONTRATACIONES

ORIGINAL

LOCACIÓN DE INMUEBLE N° 007/2022

EXPEDIENTE N°: 58.522-SG-2021

PROPUESTA

El/los que suscribe/n ha/n examinado las bases y condiciones particulares relativas a la presente LOCACIÓN DE INMUEBLE, y se compromete/n a realizarlas en un todo de acuerdo a las mismas, las que declara/mos conocer en todas sus partes, ofreciendo los bienes/servicios correspondientes a los precios que se consignan a continuación:

ITEM	DETALLE	MESES	PRECIO POR MES	PRECIO TOTAL	
1	LOCACIÓN DE UN INMUEBLE EN LOCALIDAD DE SAN LUIS (CIUDAD DE SALTA) UBICADO EN CUADRANTE COMPRENDIDO ENTRE CALLES: CERRO COLORADO- CALLE 876-RUTA N° 51- CERRO LOS TRES ZORRITOS- NEVADO DE CACHI- CERRO CRESTON, DE 200 A 300 M2 CONSTRUIDOS, CON 3 AMBIENTES (MÍNIMO) APTOS PARA OFICINAS, 1 AMBIENTE APTO PARA SALA DE REUNIÓN, 2 BAÑOS (MINIMO), COCINA Y AMPLIO ESPACIO DESCUBIERTO, DESTINADO A LA DELEGACIÓN MUNICIPAL SAN LUIS				
	<i>CARACTERÍSTICAS CONSIGNADAS EN EL PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.-</i>				
	1º Año	1º Semestre	6		
		2º Semestre	6		
	2º Año	1º Semestre	6		
		2º Semestre	6		
	3º Año	1º Semestre	6		
2º Semestre		6			
2	Depósito de Garantía	1			
			TOTAL \$		

Importe Total (en letras): _____

Ubicación del Inmueble ofrecido (Domicilio):

Superficie Construida (en números y en letras):



"Gral. Martín Miguel de Güemes,
Héroe de la Nación Argentina"
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SALTA
SECRETARÍA DE ECONOMÍA, HACIENDA Y RECURSOS HUMANOS
SUBSECRETARÍA DE CONTRATACIONES

Cantidad de Ambientes para Oficinas/Sala de Reunión (en números y en letras):

Cantidad de Baños (en números y letras):

Otras dependencias (cocina, estacionamiento, cerco perimetral etc.):

Superficie no construida/descubierta:

En caso de corresponder- Inmobiliaria interviniente (Razón Social y CUIT):

OCUPACIÓN DEL INMUEBLE: Inmediata, una vez aprobado el contrato de locación por instrumento público. -

VALIDEZ DE LA OFERTA: 60 Días Hábiles. -

CONDICIONES DE PAGO: Contado contra factura conformada, con facturación mensual a mes adelantado. -

PLAZO DEL CONTRATO: 3 (tres) años con posibilidad de prórroga.

IMPORTANTE: Según Ley N° 23.349 art.7 punto 22, inc. h) las locaciones de inmuebles cuyos locatarios sean el Estado Nacional, las Provincias, las Municipalidades o la CABA, sus respectivas reparticiones y entes centralizados o descentralizados, se encuentran exentas de IVA.



"Gral. Martín Miguel de Güemes,
Héroe de la Nación Argentina"

MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SALTA
SECRETARÍA DE ECONOMÍA, HACIENDA Y RECURSOS HUMANOS
SUBSECRETARÍA DE CONTRATACIONES

DUPLICADO

LOCACIÓN DE INMUEBLE N° 007/2022

EXPEDIENTE N°: 58.522-SG-2021

PROPUESTA

El/los que suscribe/n ha/n examinado las bases y condiciones particulares relativas a la presente LOCACIÓN DE INMUEBLE, y se compromete/n a realizarlas en un todo de acuerdo a las mismas, las que declara/mos conocer en todas sus partes, ofreciendo los bienes/servicios correspondientes a los precios que se consignan a continuación:

ITEM	DETALLE	MESES	PRECIO POR MES	PRECIO TOTAL	
1	LOCACIÓN DE UN INMUEBLE EN LOCALIDAD DE SAN LUIS (CIUDAD DE SALTA) UBICADO EN CUADRANTE COMPRENDIDO ENTRE CALLES: CERRO COLORADO- CALLE 876-RUTA N° 51- CERRO LOS TRES ZORRITOS- NEVADO DE CACHI- CERRO CRESTON, DE 200 A 300 M2 CONSTRUIDOS, CON 3 AMBIENTES (MÍNIMO) APTOS PARA OFICINAS, 1 AMBIENTE APTO PARA SALA DE REUNIÓN, 2 BAÑOS (MINIMO), COCINA Y AMPLIO ESPACIO DESCUBIERTO, DESTINADO A LA DELEGACIÓN MUNICIPAL SAN LUIS				
	CARACTERÍSTICAS CONSIGNADAS EN EL PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.-				
	1º Año	1º Semestre	6		
		2º Semestre	6		
	2º Año	1º Semestre	6		
		2º Semestre	6		
	3º Año	1º Semestre	6		
2º Semestre		6			
2	Depósito de Garantía	1			
			TOTAL \$		

Importe Total (en letras): _____

Ubicación del Inmueble ofrecido (Domicilio):

Superficie Construida (en números y en letras):



"Gral. Martín Miguel de Güemes,
Héroe de la Nación Argentina"
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SALTA
SECRETARÍA DE ECONOMÍA, HACIENDA Y RECURSOS HUMANOS
SUBSECRETARÍA DE CONTRATACIONES

Cantidad de Ambientes para Oficinas/Sala de Reunión (en números y en letras):

Cantidad de Baños (en números y letras):

Otras dependencias (cocina, estacionamiento, cerco perimetral etc.):

Superficie no construida/descubierta:

En caso de corresponder- Inmobiliaria interviniente (Razón Social y CUIT):

OCUPACIÓN DEL INMUEBLE: Inmediata, una vez aprobado el contrato de locación por instrumento público. -

VALIDEZ DE LA OFERTA: 60 Días Hábiles. -

CONDICIONES DE PAGO: Contado contra factura conformada, con facturación mensual a mes adelantado. -

PLAZO DEL CONTRATO: 3 (tres) años con posibilidad de prórroga.

IMPORTANTE: Según Ley N° 23.349 art.7 punto 22, inc. h) las locaciones de inmuebles cuyos locatarios sean el Estado Nacional, las Provincias, las Municipalidades o la CABA, sus respectivas reparticiones y entes centralizados o descentralizados, se encuentran exentas de IVA.



"Gral. Martín Miguel de Güemes,
Héroe de la Nación Argentina"

MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SALTA
SECRETARÍA DE ECONOMÍA, HACIENDA Y RECURSOS HUMANOS
SUBSECRETARÍA DE CONTRATACIONES

LOCACIÓN DE INMUEBLE N° 007/2022

EXPEDIENTE N°: 58.522-SG-2021

PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Artículo 1º- OBJETO: El objeto de la presente, es contratar la locación de un espacio físico que cumpla con la totalidad de las siguientes características mínimas, advirtiéndose que las especificaciones y condiciones inmobiliarias que se detallarán a continuación deberán encontrarse disponibles en el inmueble ofrecido:

- **UBICACIÓN DEL INMUEBLE:** En la localidad de San Luis de la Ciudad de Salta, dentro del cuadrante ubicado entre calles: Cerro Colorado- Calle 876-Ruta N° 51- Cerro los Tres Zorritos- Nevado de Cachi- Cerro Crestón.
- **TIPO DE INMUEBLE:** Tipo Comercial o Particular apto para el funcionamiento de oficinas, en una sola planta.
- **SUPERFICIE CONSTRUIDA:** Mínima 200 m² (doscientos metros cuadrados). Máxima 300 m² (trescientos metros cuadrados). Mínimo 4 ambientes aptos para instalación de 3 oficinas y 1 sala de reunión.
- **FACILIDADES:** Mínimo 2 baños y una Cocina.
- **SUPERFICIE NO CONSTRUIDA/DESCUBIERTA:** Mínima 1.500 m² (un mil quinientos metros cuadrados)
- **HABILITACIONES Y PERMISOS:** Las instalaciones deberán cumplir con la totalidad de reglamentaciones vigentes en el orden local, y contar con habilitaciones y certificados vigentes.

Artículo 2º-DISPONIBILIDAD DEL INMUEBLE: apto para ser ocupado en forma inmediata por el locatario una vez aprobado el contrato de locación.

Artículo 3º-PLAZO DEL CONTRATO: 3 (tres) años con opción a prórroga a favor de la Municipalidad. Cuando se optare por ella, la relación locativa podrá prolongarse por tres (3) años más y la simple continuidad de la ocupación significará el uso de ese derecho.

Artículo 4º-CONDICIONES DEL INMUEBLE: El inmueble ofertado deberá encontrarse en condiciones de habitabilidad, con los servicios de luz y agua corriente abonados hasta los períodos legales exigibles.

Artículo 5º- ACCESORIOS: El oferente deberá presentar un escrito indicando si el local cuenta con:

- sistema de aire acondicionado, especificando cantidad, características y estado de funcionamiento.
- Líneas telefónicas – cantidad o disponibilidad.
- Estacionamiento propio- cantidad o disponibilidad
- Sistema de Seguridad.

De no presentarlo al momento de la apertura, la Subsecretaría de Contrataciones podrá requerirlo para el análisis previo a la adjudicación.



"Gral. Martín Miguel de Güemes,
Héroe de la Nación Argentina"
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SALTA
SECRETARÍA DE ECONOMÍA, HACIENDA Y RECURSOS HUMANOS
SUBSECRETARÍA DE CONTRATACIONES

LOCACIÓN DE INMUEBLE N° 007/2022
EXPEDIENTE N°: 58.522-SG-2021
PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES

PRESUPUESTO OFICIAL: \$ 6.169.734,00 (PESOS SEIS MILLONES CIENTO SESENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO CON 00/100)

ART. 1º - FORMA DE PRESENTACION: Los proponentes presentarán un sobre cerrado y sin membrete, consignando el número de la **LOCACIÓN DE INMUEBLE**, fecha y hora de apertura, conteniendo la siguiente documentación "***debidamente foliada y firmada por el oferente (titular del inmueble) en cada folio***":

- a) Nota de Presentación.**
- b) Cuando se formulen ofertas en nombre de personas físicas o jurídicas se deberá presentar el instrumento que faculta la representación (Acta, Poder o Poderes, inscriptos en el Registro de Mandato del Poder Judicial de la Provincia de Salta), como así también los antecedentes societarios en caso de corresponder.**
- c) Pliego de Especificaciones Técnicas.**
- d) Pliego de Cláusulas Particulares.**
- e) Pliego de Condiciones Generales.**
- f) Certificado de Libre Deuda Municipal (del Titular del inmueble) y/o Constancia de inicio del trámite correspondiente o Certificado de Deuda regularizada mediante suscripción de plan de facilidades de pago o Declaración Jurada de no mantener deuda alguna con la Municipalidad de Salta, autorizando a descontar, cualquier determinación surgida al momento del pago. Todos estos documentos emitidos con expreso cumplimiento de la normativa que regula específicamente cada uno de los supuestos contemplados. Dichos certificados deberán encontrarse vigentes.**
- g) Certificado de no ser Deudor Alimentario Moroso (del Titular del inmueble) expedido por la oficina de Derechos Humanos dependiente del Poder Judicial de la provincia implementado por Ley N° 7411 y Ordenanza N° 13.398. En caso de tratarse de Personas Jurídicas, la certificación deberá**



"Gral. Martín Miguel de Güemes,
Héroe de la Nación Argentina"

MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SALTA
SECRETARÍA DE ECONOMÍA, HACIENDA Y RECURSOS HUMANOS
SUBSECRETARÍA DE CONTRATACIONES

hacerse extensiva a la totalidad de los socios y/o personas físicas que compongan sus órganos.

- h) Acreditación De Titularidad:** El oferente deberá acreditar en el acto de apertura, la titularidad del inmueble ofrecido en locación, con la presentación de la Cédula Parcelaria actualizada y certificada, expedida por la Dirección de Inmuebles de la Provincia y fotocopia autenticada del título de adquisición (sea de naturaleza notarial, judicial o administrativa).
- i) Acreditación Valor Fiscal del Inmueble.**
- j) Fotocopia del Plano de Arquitectura que sea conforme a la situación actual del inmueble.**
- k) Formulario de Propuesta (Original y Duplicado).**
- l) Sellado Municipal en el original de cada foja de la Propuesta (según Ordenanza Municipal vigente).**
- m) Garantía de la Propuesta** correspondiente al 5% (cinco por ciento) sobre el **valor de la oferta** y constituida de alguna de las siguientes formas:
 - ⇒ **Depósito en efectivo en el Banco Macro S. A.** a la orden de la Municipalidad de la Ciudad de Salta (Cuenta N° 40-11207-5).
 - ⇒ **Depósito en efectivo en Tesorería Municipal,** sito en Av. Paraguay N° 1240 planta baja.
 - ⇒ **Con aval extendido por entidad bancaria o financiera** con sede, en ambos casos, en la Ciudad de Salta.
 - ⇒ **Seguro de Caución** a favor de la Municipalidad de Salta por el período de mantenimiento de la oferta.
 - ⇒ **Pagaré** suscripto por el titular cuando se trate de firmas unipersonales o por quién tenga el uso de la firma social o actúe con poder suficiente en caso de sociedades. El pagaré debe ser llenado de acuerdo a la legislación vigente y deberá contar con el sellado de ley correspondiente ante la Dirección general de Rentas de la Provincia o en su defecto con el estampillado fiscal correspondiente.
- n) Libre Deuda de Agua, Luz y Gas.**
- o) En caso de corresponder, contrato de corretaje o autorización de alquiler celebrado entre el Titular del Inmueble y la Inmobiliaria interviniente y formulario de CUIT de la Inmobiliaria**
- p) Formulario CUIT del Titular del Inmueble**



"Gral. Martín Miguel de Güemes,
Héroe de la Nación Argentina"

MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SALTA
SECRETARÍA DE ECONOMÍA, HACIENDA Y RECURSOS HUMANOS
SUBSECRETARÍA DE CONTRATACIONES

q) Adjuntar constancia de clave bancaria (CBU) tanto del titular del inmueble como de la inmobiliaria interviniente en caso de corresponder.-

Se advierte que, en el caso de presentarse como interesados a la presente Contratación comisionistas o corredores inmobiliarios, la documentación exigida en el presente pliego así como también las firmas y rubricas solicitadas deben corresponder al titular dominial del inmueble. Así mismo, todo comisionista o corredor inmobiliario debe acreditar su condición de tal mediante el correspondiente documento de Autorización de Alquiler o corretaje.

Toda la documentación presentada por el oferente y referida ut-supra, deberá encontrarse debidamente firmada, sellada y foliada.

La falta de cumplimiento del inciso m), dará lugar al rechazo de la oferta. En el caso de defectos no sustanciales referentes a los demás incisos, se otorgará al oferente y/o representante un plazo no mayor de 72 (setenta y dos) horas siguientes al acto de apertura, para su cumplimiento. En caso de haberse dado cumplimiento con el inciso f) mediante la presentación de Constancia de inicio del trámite de solicitud de Libre Deuda y/o Regularización Fiscal, el Certificado definitivo deberá presentarse indefectiblemente hasta antes de la emisión del acta de pre-adjudicación, quedando facultada la Comisión designada a tal efecto, a solicitar el cumplimiento del mismo en un plazo razonable y/o para aceptar pedidos de prórroga, en caso de considerarlo procedente. El incumplimiento de estas observaciones en el plazo otorgado, dará lugar a que se desestime la propuesta. En relación al inciso m) se entiende por incumplimiento: 1º- la falta de presentación de garantía de la propuesta constituida bajo alguna de las formas previstas en el presente pliego; 2º- la insuficiencia de garantía, lo que ocurrirá cuando el importe faltante para cubrir el 5% sobre el valor de la oferta fuere superior al 20%. Cuando la insuficiencia fuere inferior a dicho porcentaje no será considerado como un defecto sustancial, otorgándose al interesado un plazo de 72 (setenta y dos) horas para completar la garantía.

Las observaciones y/o impugnaciones de las ofertas podrán realizarse hasta 2 (dos) días hábiles posteriores a su apertura, las cuales serán resueltas dentro de los 3 (tres) días posteriores a su presentación.



"Gral. Martín Miguel de Güemes,
Héroe de la Nación Argentina"
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SALTA
SECRETARÍA DE ECONOMÍA, HACIENDA Y RECURSOS HUMANOS
SUBSECRETARÍA DE CONTRATACIONES

ART. 2º - MANTENIMIENTO DE LAS PROPUESTAS: Los oferentes se obligan a mantener sus ofertas por el término de **sesenta (60) días hábiles como mínimo**, a contar de la fecha de apertura de las propuestas para la presente contratación para **LOCACIÓN DE INMUEBLE**. Transcurrido dicho término sin haberse dictado el correspondiente Acto Administrativo de Adjudicación, el plazo de mantenimiento de la/s oferta/s quedará automáticamente prorrogado hasta el dictado del referido instrumento legal, salvo desistimiento expreso de la parte interesada.

ART. 3º - LOS PRECIOS COTIZADOS: La cotización deberá efectuarse en pesos, sin discriminar IVA ni cualquier otro impuesto o gravamen, consignando los precios unitarios y totales por renglón y el total general de la propuesta. No se podrá estipular el pago en moneda distinta a la cotizada.

ART. 4º - EL OFERENTE deberá salvar toda enmienda o raspadura que presente la propuesta, y los cálculos aritméticos deben ser exactos, **caso contrario para la adjudicación se tomará el precio que resulte más ventajoso para la Municipalidad.**

ART. 5º - LA PRESENTACIÓN de la oferta implica el pleno conocimiento y aceptación de los Pliegos de Cláusulas Particulares, Especificaciones Técnicas y Condiciones Generales. La adjudicación se efectuará por Resolución de la **SUBSECRETARÍA DE CONTRATACIONES**, quien podrá adjudicar o rechazar la/s propuesta/s.

ART. 6º - LA ADJUDICACIÓN se realizará teniendo en cuenta los siguientes criterios entre otros:

- *La superficie y configuración edilicia
- *El valor locativo del metro cuadrado
- *Las características, condiciones y estado del inmueble de forma tal que se asegure la aptitud del mismo para el funcionamiento de oficinas
- *Condiciones de seguridad
- *Ubicación y accesibilidad
- *Necesidad o no de realizar refacciones



"Gral. Martín Miguel de Güemes,
Héroe de la Nación Argentina"
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SALTA
SECRETARÍA DE ECONOMÍA, HACIENDA Y RECURSOS HUMANOS
SUBSECRETARÍA DE CONTRATACIONES

ART. 7º - SELLADO DEL CONTRATO: El sellado que demande el contrato respectivo, estará a cargo del propietario o locador en un 50% sin derecho a reembolso de ninguna especie. Respecto del 50% a cargo de la Municipalidad, corresponde la exención tributaria establecida en el Código Fiscal de la Provincia de Salta, Dcto. Ley N° 975 y sus modificatorias-Texto Ordenado por Dcto. 2039-05. Art. 275 inc.1 – Cap. Décimo – De las Exenciones.

ART. 8º - FORMA DE PAGO: el canon locativo se abonará de contado contra factura conformada con régimen de facturación mensual, mes adelantado. Los honorarios de la inmobiliaria, en caso de existir, se pagarán contra factura conformada de contado una vez perfeccionado el contrato de locación.

Concluido el plazo del contrato y en caso de proceder a la prórroga del mismo, no se abonaran honorarios adicionales a la inmobiliaria interviniente.

ART. 9º - GASTOS: Correrán por cuenta de la Municipalidad de la Ciudad de Salta, los gastos en concepto de Servicios: Energía Eléctrica, Gas y Agua y todos los conceptos tributarios que se abonen con naturaleza de contraprestaciones por servicios recibidos. Los impuestos, tasas o contribuciones, existentes o futuros, que graven al inmueble, deberán estar a cargo del propietario.

ART. 10º - COMISION INMOBILIARIA: En el caso de existir pago por honorarios de la inmobiliaria, la Municipalidad solamente abonará, por todo concepto, hasta un 5% del valor total del contrato.

ART. 11º - REMODELACIONES: El oferente deberá permitir efectuar en el local adjudicado las remodelaciones y adecuaciones del edificio a las necesidades de la Dependencia solicitante, tanto se trate de obra húmeda como de obra seca o instalaciones, las que serán a cargo de la Municipalidad con aprobación previa de las reformas por parte del Propietario o su Representante Legal.

ART. 12º - INSPECCIÓN PREVIA: El oferente deberá permitir la inspección del local ofrecido previo a la pre adjudicación, a requerimiento de la Subsecretaría de



*"Gral. Martín Miguel de Güemes,
Héroe de la Nación Argentina"*

MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SALTA
SECRETARÍA DE ECONOMÍA, HACIENDA Y RECURSOS HUMANOS
SUBSECRETARÍA DE CONTRATACIONES

Contrataciones o de las autoridades de la Dependencia solicitante, en día y hora a determinar.

ART. 13º - RESCISIÓN: La rescisión unilateral del contrato por parte de la Municipalidad en cualquier momento no generará derecho a indemnización alguna. La voluntad de rescindir debe comunicarse fehacientemente con una anticipación mínima de sesenta (60) días corridos, salvo acuerdo de partes por un plazo menor.

ART. 14º - VICIOS OCULTOS: La Municipalidad de Salta no será responsable por los vicios ocultos que registre el edificio y causen perjuicio para sí o para terceros durante el período contractual de alquiler.



"Gral. Martín Miguel de Güemes,
Héroe de la Nación Argentina"

MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SALTA
SECRETARÍA DE ECONOMÍA, HACIENDA Y RECURSOS HUMANOS
SUBSECRETARÍA DE CONTRATACIONES

LOCACIÓN DE INMUEBLE N°007/2022

EXPEDIENTE N°: 58.522-SG-2021

PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES

OBJETO DEL LLAMADO

ARTÍCULO 1º - ESTE LLAMADO tiene por objeto contratar la "LOCACIÓN DE UN INMUEBLE EN LOCALIDAD DE SAN LUIS (CIUDAD DE SALTA) UBICADO EN CUADRANTE COMPRENDIDO ENTRE CALLES: CERRO COLORADO- CALLE 876- RUTA N° 51- CERRO LOS TRES ZORRITOS- NEVADO DE CACHI- CERRO CRESTON, DE 200 A 300 M2 CONSTRUIDOS, CON 3 AMBIENTES (MÍNIMO) APTOS PARA OFICINAS, 1 AMBIENTE APTO PARA SALA DE REUNIÓN, 2 BAÑOS (MINIMO), COCINA Y AMPLIO ESPACIO DESCUBIERTO, DESTINADO A LA DELEGACIÓN MUNICIPAL SAN LUIS", ajustado a los Pliegos de Cláusulas Particulares, Especificaciones Técnicas y este Pliego de Condiciones Generales que conforman la base de la contratación.

OFERENTES

ARTÍCULO 2º.- No podrán presentar ofertas las personas físicas o jurídicas que se encuentren en las situaciones previstas en el Art. 32 de la Ley N° 8072 y Art. 43 Decreto Reglamentario N° 87/21.

APERTURA DE LAS PROPUESTAS

ARTÍCULO 3º - EN EL LUGAR, DÍA Y HORA FIJADOS se procederá a la apertura de las ofertas por orden de presentación en presencia del titular de la SUBSECRETARÍA DE CONTRATACIONES o en quien éste delegue la función; Escribano Municipal o su reemplazante legal.

Solo se tomarán en consideración las propuestas que hubieren sido presentadas **hasta la hora fijada para la apertura del acto. No se podrá, bajo ningún concepto recibir ofertas con posterioridad a la hora fijada, aún cuando el acto no se haya iniciado.**



"Gral. Martín Miguel de Güemes,
Héroe de la Nación Argentina"

MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SALTA
SECRETARÍA DE ECONOMÍA, HACIENDA Y RECURSOS HUMANOS
SUBSECRETARÍA DE CONTRATACIONES

Una vez cumplido el horario de apertura no se admitirá propuesta alguna, ni modificaciones de las presentadas o pedido de explicación o aclaración que interrumpa el acto.

ARTICULO 4º - DEL RESULTADO OBTENIDO se procederá a labrar acta, la cual deberá ser absolutamente objetiva, la misma, será firmada por los funcionarios intervinientes y por los asistentes que deseen hacerlo.

El acta deberá contener:

- 1- Observaciones a las propuestas que no hubieren cumplimentado con los requisitos exigidos en el presente pliego.
- 2- Rechazo de las propuestas que no hubieren cumplimentado con los requisitos exigidos al momento de la apertura.
- 3- Número de orden asignado a cada propuesta.
- 4- Nombre del oferente y número de inscripción en el Registro de Proveedores.
- 5- Monto de la oferta.
- 6- Monto y forma de garantía.
- 7- Observaciones y/o impugnaciones que se hicieren en el acto de apertura.

REQUISITOS A LLENAR Y FORMA DE PRESENTACION DE LAS PROPUESTAS

ARTÍCULO 5º - LAS PROPUESTAS que habrán de ser extendidas por duplicado, deberán presentarse firmadas y foliadas por el oferente en cada foja. Dichas propuestas, deberán ser escritas a mano perfectamente legibles y/o a máquina y/o computadora, serán entregadas bajo recibo o enviadas por pieza certificada con la anticipación necesaria.

En el sobre deberá indicarse en forma destacada el número del concurso y/o licitación/contratación, y fecha y hora fijada para la apertura.

Las cotizaciones se efectuarán exclusivamente por la unidad de medida inserta en el formulario de cotización.

Salvo aclaración expresa en contrario, se considera neta la cantidad pedida, sea en volumen, peso o capacidad.

Si las cláusulas particulares no establecen otro modo de cotizaciones, las ofertas serán hechas renglón por renglón, pudiendo hacerse por parte de un renglón consignando los precios unitarios, el importe total de cada uno y el importe total de la propuesta.



"Gral. Martín Miguel de Güemes,
Héroe de la Nación Argentina"

MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SALTA
SECRETARÍA DE ECONOMÍA, HACIENDA Y RECURSOS HUMANOS
SUBSECRETARÍA DE CONTRATACIONES

La sola presentación de la oferta lleva implícita la declaración de que el proponente se ha comprometido de toda la documentación, así como de las características particulares de la misma, no pudiendo por lo tanto alegar posteriormente dudas o desconocimiento al respecto, ni formular reclamos por pagos adicionales ni indemnizaciones algunas.

GARANTIA DE LA PROPUESTA

ARTÍCULO 6º - LAS GARANTÍAS para las contrataciones con la Municipalidad se calcularán en base a los porcentajes e importes que se detallan seguidamente:

- Garantía de la Oferta: 5% (cinco por ciento) sobre el valor de la oferta.

Las garantías afianzan el cumplimiento de todas las obligaciones del proponente, establecidas en el Pliego de Base y Condiciones o en otras estipulaciones complementarias convenidas y se constituirán independientemente para cada una de las obligaciones contraídas, sin ser admisible los créditos contra el Estado Nacional, Provincial o Municipal que los proponentes tengan en trámite.

Las garantías se presentarán en los siguientes momentos: DE LA OFERTA: En el sobre de presentación conjuntamente con la propuesta. En caso de usarse la alternativa de doble sobre, en el primero de ellos.

Las garantías podrán otorgarse salvo que el pliego de condiciones particulares lo disponga de otro modo, en alguna de las siguientes formas:

- a) En efectivo**, mediante depósito en el Banco Macro S.A., acompañando la Nota de Crédito pertinente, a la orden del Municipio.
- b) Certificado de Ahorro o Plazo Fijo** a nombre del oferente y a disposición de la repartición contratante.
- c) En cheque certificado**, contra una entidad bancaria, con preferencia del lugar donde se realice la contratación, o cualquier giro: Postal o Bancario.
- d) Con aval extendido por entidad bancaria o financiera** con sede en ambos casos en la Ciudad de Salta.
- e) Seguro de Caución** a favor de la Municipalidad de Salta.
- f) Con certificación de crédito líquido y exigible** que tuviere el proponente con la Municipalidad de la Ciudad de Salta.



"Gral. Martín Miguel de Güemes,
Héroe de la Nación Argentina"

MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SALTA
SECRETARÍA DE ECONOMÍA, HACIENDA Y RECURSOS HUMANOS
SUBSECRETARÍA DE CONTRATACIONES

En los depósitos de valores otorgados en garantía por contratos celebrados con la Municipalidad, no se efectuarán restituciones por el acrecentamiento de dichos valores motivados por compensaciones en las operaciones de conversión o por valorización de las cotizaciones de bolsa.

ARTICULO 7º - LAS GARANTÍAS serán devueltas a requerimiento del oferente en los siguientes momentos:

- a) LA DE LA OFERTA: Una vez firmado el contrato, la Entidad Contratante procederá a la devolución de las garantías de oferta, tanto a adjudicatarios como a los demás oferentes, dentro de un plazo máximo de quince (15) días hábiles, salvo aquellas que se hubieran convertido en garantía de adjudicación.

Las sumas dadas en garantía no devengarán ningún interés.

RESPONSABILIDAD POR SU MONTO

ARTÍCULO 8º - NO OBSTANTE, los oferentes y los adjudicatarios serán responsables por el solo hecho de formular la propuesta u obtener la adjudicación por los montos respectivos en caso de incumplimiento de las obligaciones contraídas.

PLAZOS

ARTÍCULO 9º - LOS PLAZOS DE ENTREGA, moneda de la oferta y demás condiciones especiales, serán las establecidas en las cláusulas particulares o en los formularios de propuesta.

DOMICILIO

ARTÍCULO 10º - A LOS EFECTOS DEL CUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES, LOS PROPONENTES DEBERÁN FIJAR DOMICILIO EN LA CIUDAD DE SALTA.

En las propuestas se consignarán los domicilios REAL Y ESPECIAL (si existiere) de los proponentes.



"Gral. Martín Miguel de Güemes,
Héroe de la Nación Argentina"

MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SALTA
SECRETARÍA DE ECONOMÍA, HACIENDA Y RECURSOS HUMANOS
SUBSECRETARÍA DE CONTRATACIONES

La presentación de los pliegos firmados implicará el sometimiento a los Tribunales de la Provincia de Salta y la renuncia a cualquier otro fuero o jurisdicción ordinarios.

Las notificaciones, comunicaciones y demás diligencias, que surjan en la tramitación de esta contratación, o ejecución del contrato respectivo, se realizarán al domicilio legal, que consigne el oferente, siendo las efectuadas en el mismo plenamente eficaces a los efectos legales.

RECHAZO DE LA OFERTA

ARTÍCULO 11º - NO SERÁN CONSIDERADAS LAS OFERTAS:

- a) Cuando no vengán acompañadas de la garantía respectiva.**
- b) Que tengan enmiendas o raspaduras en su texto, que no estén debidamente salvadas o aclaradas por el oferente al pie de la oferta.**
- c) Que se aparten de las bases de la contratación (cláusulas generales, particulares y características o condiciones especiales del objeto o motivo de la contratación) o que establezcan condiciones no previstas en la misma.**

FACULTADES DE LA MUNICIPALIDAD

ARTÍCULO 12º - LA MUNICIPALIDAD podrá rechazar todas o parte de las propuestas, así como adjudicar todos o parte de los elementos concursados.

IGUALDAD DE OFERTAS

ARTÍCULO 13º - EN EL CASO DE QUE 2 (DOS) O MÁS PROPUESTAS se encuentren en igualdad de precio o calidad requerida, los proponentes serán llamados a mejorar sus ofertas por escrito, las que deberán presentarse en sobre que reúna las condiciones establecidas en el Art. 5º del Pliego de Condiciones Generales y que serán abiertos en la fecha y hora que se haya establecido en el pedido.



"Gral. Martín Miguel de Güemes,
Héroe de la Nación Argentina"

MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SALTA
SECRETARÍA DE ECONOMÍA, HACIENDA Y RECURSOS HUMANOS
SUBSECRETARÍA DE CONTRATACIONES

De subsistir el empate, se dará preferencia a aquella propuesta que originariamente hubiera fijado menor plazo de entrega y/o mayor plazo para el pago.

De continuar también en esos aspectos la igualdad, se procederá a un sorteo, salvo cuando se trate de efectos nacionales y extranjeros, en cuyo caso se dará preferencia a los primeros y si fuera el caso, en segundo término a los introducidos al país con anterioridad a la contratación tramitada.

ARTÍCULO 14° - PRE-ADJUDICACION: La Subsecretaría de Contrataciones confeccionará un cuadro comparativo de ofertas, verificando que las propuestas se ajusten al objeto requerido. En el marco del proceso de análisis y evaluación, podrá disponer de las medidas de prueba necesarias para tomar conocimiento efectivo de la solvencia económico-financiera de los distintos oferentes (pedido de informes , requerimiento de documentación, inspecciones, etc.), control de calidad de los productos ofrecidos, solicitar cotizaciones de precios a terceras personas, a la Cámara de Comercio e Industria de Salta, y/o organismos públicos (Ej.: Unidad Central de Contrataciones, Dirección General de Estadísticas de la Provincia de Salta), consultar bases de datos, solicitar asesoramiento a personas idóneas, etc.

La Subsecretaría de Contrataciones realizará el análisis, evaluará y calificará las propuestas y dictaminará respecto de la que resulte más conveniente a los intereses de la Municipalidad, teniendo en cuenta la calidad, el precio, la idoneidad del oferente y demás condiciones de la oferta.

COMUNICACION DE PREADJUDICACION - SU ALCANCE -

ARTÍCULO 15°. NOTIFICACIONES: Las circulares aclaratorias, la fecha, lugar y hora del Acto de Apertura de los sobres, así como todos los actos preparatorios, de mero trámite y definitivos emitidos por la Subsecretaría de Contrataciones se considerarán notificados por Mesa de Entradas de la misma y a partir del día siguiente al día en que fuesen puestos a disposición de los interesados (además serán remitidos al correo electrónico que los mismos constituyan a ese fin). Es obligación de los interesados al realizar consultas y de los oferentes en general constituir un domicilio electrónico en su primer presentación, aceptando los mismos, con la mera constitución, que todos los actos del procedimiento le sean notificados válidamente en ese domicilio electrónico, corriendo los plazos a partir del día siguiente al día en que



"Gral. Martín Miguel de Güemes,
Héroe de la Nación Argentina"

MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SALTA
SECRETARÍA DE ECONOMÍA, HACIENDA Y RECURSOS HUMANOS
SUBSECRETARÍA DE CONTRATACIONES

hubiese sido remitido el mail o correo electrónico. Con la adquisición del Pliego los adquirentes, oferentes, preadjudicatarios, adjudicatario y contratista prestan conformidad con dicho modo de notificación. Sin perjuicio de ello, sus representantes legales deberán concurrir diariamente a la Municipalidad de la Ciudad de Salta, sita en Av. Paraguay 1240, a los efectos de presentar notas o escritos y notificarse de los proveídos, notas, notificaciones y actos en general, de forma y de fondo, que hubiesen sido emitidos.

ARTÍCULO 16º - LA SUBSECRETARIA DE CONTRATACIONES podrá expedirse en un plazo razonablemente superior al previsto en el Dto. 087 /21 cuando motivos fundados así lo justifiquen.

La Municipalidad queda facultada para gestionar con el oferente mejor colocado, de acuerdo con el orden establecido en la preadjudicación o con los oferentes en el caso de ofertas similares, modificaciones que no alteren dicho orden y que reporten beneficios para la Municipalidad.

Las gestiones antes mencionadas deberán fundamentarse por escrito, formar parte del expediente y comunicarse a los restantes oferentes.

OBSERVACIONES POR PARTE DE LOS PROPONENTES

ARTÍCULO 17º - LOS INTERESADOS una vez tomado conocimiento de los antecedentes aludidos en el artículo anterior, podrán formular las objeciones a que crean con derecho dentro de un plazo perentorio de 3 (tres) días hábiles a partir de la fecha de notificación. Estas observaciones deberán ser resueltas y comunicadas a los interesados al momento de notificárseles la Adjudicación.

IMPUGNACIONES

ARTÍCULO 18º - Para impugnar los actos administrativos se estará a lo dispuesto por la Ley Nº 5348 de Procedimientos Administrativos, la Ley Nº 8072 de Contrataciones de la Provincia de Salta y Decreto Reglamentario Nº 87/21 de la Municipalidad de Salta.



"Gral. Martín Miguel de Güemes,
Héroe de la Nación Argentina"

MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SALTA
SECRETARÍA DE ECONOMÍA, HACIENDA Y RECURSOS HUMANOS
SUBSECRETARÍA DE CONTRATACIONES

Para la impugnación de las actuaciones que no sean actos administrativos, la Subsecretaría de Contrataciones analizará cada una de las mismas que se presenten y deberá dictaminar fundando en todos los casos las recomendaciones que adopte.

COMUNICACION DE LA ADJUDICACION

ARTÍCULO 19º - LA ADJUDICACIÓN se comunicará al interesado, dentro de los 5 (cinco) días de acordado, por un medio fehaciente.

Vencido dicho plazo ó ante el vencimiento de la oferta, el interesado que no fuera notificado de la adjudicación podrá requerirla personalmente o mediante telegrama colacionado.

En caso de que la orden de compra contuviera errores u omisiones, el adjudicatario deberá ponerlo en conocimiento de la Municipalidad dentro de la 48 (cuarenta y ocho) horas de recibida sin perjuicio de cumplimentar el contrato conforme a las bases de contratación y oferta adjudicada.

FACULTAD DE AUMENTAR O DISMINUIR

ARTÍCULO 20º - CUANDO ASÍ se hubiese previsto en el formulario de cotización, la Municipalidad tendrá derecho en las condiciones y precios pactados a:

- a)** Aumentar o disminuir hasta un 5% (cinco por ciento) del total adjudicado. Ese porcentaje incidirá tanto en la entrega integral como en las entregas parciales, cuando las mismas deben efectuarse por períodos.
- b)** Prolongar por un término que no exceda de 30 (treinta) días el contrato, con o sin las modificaciones comprendidas en el inciso a).

La Municipalidad (bajo exclusiva responsabilidad de la entidad peticionante) deberá solicitar la modificación pertinente con una anticipación de 7 (siete) días al vencimiento de la vigencia del contrato, debiendo en todos los casos de aumento de prestaciones procederse al reajuste de las garantías de adjudicación.

PRESENTACION Y CONFORMIDAD DE FACTURAS



"Gral. Martín Miguel de Güemes,
Héroe de la Nación Argentina"

MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SALTA
SECRETARÍA DE ECONOMÍA, HACIENDA Y RECURSOS HUMANOS
SUBSECRETARÍA DE CONTRATACIONES

ARTÍCULO 22º - LAS FACTURAS que se presenten con motivo de las compras y contrataciones ya sea por el suministro parcial o total realizado, serán conformadas dentro de los 3 (tres) días de su presentación siempre que fueran las mercaderías o servicios provistos de acuerdo con lo pactado. Cuando fuera menester un análisis previo, en la forma establecida en las bases, ese término será de 8 (ocho) días, salvo que técnicamente la ejecución del mismo requiera tiempo mayor, quedando tal apreciación a cargo de la oficina técnica municipal respectiva.

Cuando mediasen causas justificadas y en cada caso los términos previstos en el artículo anterior podrán ser ampliados a 14 (catorce) y 30 (treinta) días, respectivamente, previo aviso a los interesados con anticipación al hecho y por carta certificada.

En caso de rechazo u observación, en ambos casos fundamentados de las mercaderías o servicios, las facturas presentadas serán devueltas sin más trámite.

Los plazos previstos en las presentaciones de facturas serán interrumpidos cuando faltara cumplir al proveedor, algún recurso legal administrativo, de trámite, etc.

EROGACIONES A CARGO DEL ADJUDICATARIO U OFERENTE SEGUN EL CASO

ARTÍCULO 23º - SON SIN EXCEPCIÓN por cuenta del adjudicatario los siguientes gastos:

- a)** Los originados por la formalización, aplicación o ejecución de los contratos.
- b)** Gastos de sellado del contrato.
- c)** Gastos del análisis, jornales u otros conceptos en caso de producirse el rechazo de las mercaderías o servicios.
- d)** Costo del análisis o prueba y gastos pertinentes realizados por requerimiento del adjudicatario frente al rechazo de las mercaderías o de los trabajos ejecutados, en oportunidad en que debe presentarse conformidad a una recepción, siempre que estos análisis concuerden con los primeros.

Igualmente será por cuenta del adjudicatario la reparación o reposición según proceda de los elementos destruidos parcial o totalmente a fin de determinar si se ajustan en su composición o construcción a lo estrictamente contratado, en el caso de que solo



"Gral. Martín Miguel de Güemes,
Héroe de la Nación Argentina"

MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SALTA
SECRETARÍA DE ECONOMÍA, HACIENDA Y RECURSOS HUMANOS
SUBSECRETARÍA DE CONTRATACIONES

de esta forma se comprueben los defectos o vicios en las mercaderías o en su estructura, materiales, etc., en caso contrario los gastos pertinentes serán por cuenta de la Municipalidad.

Por otra parte, serán por cuenta del oferente los gastos erogados por reclamos respecto a la adjudicación si ellos fueran imputables al mismo.

DE LAS PENALIDADES

ARTÍCULO 24º - LOS OFERENTES O ADJUDICATARIOS serán pasibles a las penalidades que se establecen a continuación, por las siguientes causas:

- a) **Por desistimiento de oferta:** Antes del vencimiento del plazo de mantenimiento de oferta acarreará la pérdida de la garantía de oferta, siempre que no haya mediado notificación de adjudicación. En caso de desistimiento parcial justificado, esa garantía se perderá en forma proporcional.
- b) **Por no integración de la garantía de adjudicación:** Pérdida de la garantía de la oferta, si no presentara o ampliara la garantía de adjudicación dentro de los plazos establecidos en el presente pliego. En este caso la Subsecretaría de Contrataciones quedará facultada a adjudicar la contratación a las ofertas que sigan en el orden de mérito o proceder a un nuevo llamado.
- c) **Por no retiro de la Orden de Cumplimiento y/o Contrato:** A partir del sexto día hábil de la comunicación de adjudicación definitiva, sin que se retire la Orden de Compra y/o Contrato, se aplicará una multa diaria del cero coma veinte por ciento (0,20%) sobre el monto total adjudicado.
- d) **En caso de no retirar la Orden de Compra, dentro de los diez días de emitida,** se rescindirá el contrato, se ejecutará la garantía de oferta, y se aplicará la multa prevista en el punto c).
- e) **Por mora en la ejecución contractual:** Se aplicará una multa diaria del cero coma cincuenta por mil (0,50 ‰) sobre el total adjudicado, o proporcional al valor cuya entrega se encuentre demorada, o en su caso, del valor de aquellos bienes que hayan sido rechazados, por cada día de mora en el cumplimiento de los plazos establecidos en la Orden de Compra.



"Gral. Martín Miguel de Güemes,
Héroe de la Nación Argentina"

MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SALTA
SECRETARÍA DE ECONOMÍA, HACIENDA Y RECURSOS HUMANOS
SUBSECRETARÍA DE CONTRATACIONES

Esta multa se aplicará por el tiempo que determine la entidad contratante, basándose en razones de oportunidad, mérito o conveniencia y hasta un máximo de diez (10) días corridos. Transcurrido dicho plazo, se procederá a la rescisión del contrato con los daños y perjuicios derivados de la demora más las consecuencias previstas en la Ley N° 8.072 y Decretos Reglamentarios.

- f) **Por ampliación de plazos:** Cuando se concedan prórrogas de ampliación del plazo de entrega, se aplicará en todos los casos una multa equivalente al cero coma cincuenta por mil (0,50 ‰) del valor de lo satisfecho fuera del término del contrato.
- g) **Por incumplimiento contractual:** No ejecutada la prestación conforme a lo establecido en los Pliegos de Condiciones Generales, Particulares, Especificaciones técnicas y restantes cláusulas del contrato, se producirá la rescisión del mismo. En caso que se hubiesen cumplido parte de las prestaciones, éstas quedarán firmes y producirán, en cuanto a ellas, los efectos correspondientes.
- La rescisión del contrato acarreará la pérdida de la garantía de adjudicación, más las multas por mora en que hubiese incurrido, más el resarcimiento por daños y perjuicios, según lo establecido en la Ley 8.072 y Decretos Reglamentarios.
- La rescisión se producirá de pleno derecho y surtirá efectos desde que la parte interesada comunique a la incumplidora, en forma fehaciente, su voluntad de resolver.
- h) **Por cesión de contrato no autorizada:** La cesión de la contratación sin la debida autorización de la entidad contratante, acarreará la pérdida de la garantía de adjudicación y la aplicación de una multa equivalente al diez por ciento (10%) del total adjudicado

Las penalidades por incumplimiento de las obligaciones contractuales no serán aplicables cuando mediare caso fortuito o fuerza mayor, debidamente documentados por el contratista y aceptados por la entidad contratante.

El cocontratante está obligado a denunciar todo caso fortuito o fuerza mayor dentro de los diez (10) días hábiles de producida o conocida tal circunstancia. Si el vencimiento fijado para la satisfacción de la obligación no excediera de diez días



"Gral. Martín Miguel de Güemes,
Héroe de la Nación Argentina"

MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SALTA
SECRETARÍA DE ECONOMÍA, HACIENDA Y RECURSOS HUMANOS
SUBSECRETARÍA DE CONTRATACIONES

hábiles, la comunicación referida anteriormente deberá efectuarse antes de los dos días hábiles de ese plazo. Pasado los términos antes mencionados, el cocontratante no tendrá derecho a reclamación alguna. Se considerará producida la mora por la simple terminación del plazo estipulado, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial.

COMPUTO DE LOS PLAZOS

ARTÍCULO 25º - TODOS LOS PLAZOS mencionados en los Pliegos de Bases y Condiciones Generales, Particulares y Especificaciones Técnicas, se entenderán como días hábiles administrativos.

SANCIONES

ARTÍCULO 26º - SIN PERJUICIO de las multas, pérdidas de garantías, etc., que corresponda aplicar, las transgresiones en que incurran los oferentes o adjudicatarios los harán pasibles de las siguientes sanciones:

a)Apercibimiento:

- 1) A toda firma que incurriera en la comisión de incorrecciones que no lleguen a constituir hechos dolosos.

b)Suspensión en el Registro de Proveedores de la Municipalidad:

- 1) Hasta 1 (un) año cuando el contratante sea apercibido por segunda vez dentro del año calendario, contado desde un apercibimiento anterior.
- 2) Por un término de hasta 3 (tres) años a la firma que se hiciera pasible de un segundo apercibimiento dentro del período de un año.
- 3) Por un término de hasta 4 (cuatro) años cuando no se cumpliera oportunamente la intimación de hacer efectiva la garantía o la obligación respectiva que la sustituya.



"Gral. Martín Miguel de Güemes,
Héroe de la Nación Argentina"

MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SALTA
SECRETARÍA DE ECONOMÍA, HACIENDA Y RECURSOS HUMANOS
SUBSECRETARÍA DE CONTRATACIONES

- 4) Por un término de hasta 5 (cinco) años a la firma suspendida con anterioridad que incurriera en hechos que le hiciera pasible de nuevas sanciones.
- 5) Por un término de hasta 10 (diez) años cuando se comprobare la comisión de hechos dolosos.

De lo actuado se dará vista a la firma respectiva para que en el término de 10 (diez) días formule los descargos o declaraciones a que se considere con derecho.

LEYES - DECRETOS - ORDENANZAS **REGLAMENTACIONES**

ARTICULO 27º - TODO AQUELLO que no esté expresamente contemplado en el Pliego de Cláusulas Particulares, Especificaciones Técnicas y de Condiciones Generales, se resolverá mediante la aplicación de las disposiciones de la Ley 8.072 y decretos reglamentarios en tanto conserve su vigencia o el que en el futuro lo reemplace, el Régimen Contable Municipal, legislación Municipal o Provincial concordante y las leyes de Procedimientos Administrativos y el Código de Procedimiento Civil y Comercial de la Provincia.

En caso de discrepancia entre lo establecido en los Pliegos y la Ley, se estará a las disposiciones de esta última.