

**PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES**  
"Locación Inmueble" Archivo General In.S.S.Se.P.

**Consideraciones y requerimientos generales.**

La entrega del renglón se perfeccionará cuando el bien solicitado se haya cumplido en total acuerdo con los requerimientos especificados en este Pliego Condiciones Particulares. Todos los requerimientos y especificaciones del bien objeto de esta Licitación y enumerados en este Pliego de Condiciones Particulares deben ser considerados mínimos, pudiendo el Oferente presentar ofertas cuyas características superen o mejoren las aquí solicitadas.

**Servicio solicitado**

(1) UNA Locación de Inmueble por el término de 36 meses que cuente con una superficie total de 1500 m2 con una tolerancia de +30% o -20%.

**Clausula Renovación**

- a) "El precio de la locación se estipula en la suma de **XXX,XX mensuales, el cual se registrá para el periodo XX/202X al XX/202X. Se acuerda como único sistema de ajuste para las renovaciones siguientes, el mecanismo de ajuste del precio de la locación al índice de la construcción (CAC promedio) al finalizar el primer periodo, momento en el que se aplicara el devengamiento de dicho índice durante con más de un 10% adicional (el cual será sumado al resultante de coeficiente anteriormente obtenido de la siguiente formas = coeficiente CAC promedio (mes fin de contrato dividido mes inicio de contrato ) + 0.10); resultando así el nuevo coeficiente para el cálculo del precio vigente para el periodo 202(X+1). Para el cálculo de dicho tope serán fuente de información los valores del índice de la construcción (CAC) de las publicaciones del diario **CLARIN:** <https://www.clarin.com/tema/cac.html> y de la revista especializada **CIFRA:** <https://www.cifrasonline.com.ar/indice-cac/>".**

Siendo:

X = Año de Inicio de locación

X+1 = Año de la Renovación del Contrato

**ESPECIFICACIONES TECNICAS PARTICULARES**

• Documentación:

Se requiere la presentación de documentación y aprobaciones de planos conforme a obra y certificado final correspondiente, planos de prevención de incendio y certificado final, planos aprobados de los servicios eléctricos, tipo de tarifa, planos de instalaciones sanitarias, planos de instalaciones termomecánicas y electromecánicas. Si dicha documentación se encuentra en trámite, el Oferente deberá presentar la constancia de estado en trámite, debiendo acompañar la documentación en un plazo de 60 días a partir de la firma del contrato.

En el caso de los inmuebles que no cuenten con la totalidad de la documentación técnica antes mencionada, el oferente deberá presentar un informe firmado por un profesional técnico de la construcción (ingeniero o arquitecto) como responsable de haber inspeccionado personalmente el local, a los fines de verificar que reúna la totalidad de los requisitos urbanísticos, constructivos y de seguridad exigidos en la normativa vigente. A

dicho informe, deberá anexarse la documentación técnica necesaria que tendrá carácter de declaración jurada.

• **Requerimientos edilicios:**

**1- Superficie Construida 1.500 m<sup>2</sup>** (con una tolerancia de - 20% + 30%), realizadas en planta baja y accesible. La superficie cubierta total a los fines de la evaluación de las ofertas se subdividirá en útil y complementaria, correspondiendo al primer concepto, aquellas relacionadas con el espacio exclusivo para archivo. Se entenderá como superficie complementaria oficina, sanitarios, Office.

En caso de poseer cocheras, dentro del edificio ofertado se deberá cotizar el costo mensual de cada una de ellas en forma separada. El InSSSeP se reserva el derecho a contratar o no la locación de cocheras.

No se computará dentro de la superficie total la correspondiente a la sala de máquinas, espacios semicubiertos, circulaciones exteriores, terrazas, patios, balcones y cocheras.

**2- Radio de ubicación y nivel de implantación**

Serán evaluadas todas las propuestas de inmuebles que se encuentren dentro del radio accesible pavimentado dentro del Gran Resistencia. Preferentemente, para la ubicación del Inmueble se establece el radio determinado por las siguientes calles: Av. Sarmiento, Av. Colectora Nicolás Avellaneda, Av. Sabin, Av. 25 de Mayo, Av. 9 de Julio, Av. Alvear, Av. Castelli, Av. Soberanía Nacional. La cercanía a las oficinas centrales de la InSSSeP, sita en Av. 9 de Julio 359, ofrecerá facilidad y rapidez para el traslado de documentación y personal y público en general. Tendrán preferencia los ubicados en Planta Baja y los que resuelvan las condiciones de accesibilidad.

No se aceptarán inmuebles implantados en zonas inundables.

**3- Características Constructivas**

- a) El Inmueble deberá responder específicamente, en su proyecto, a un desarrollo de superficies útil para el funcionamiento principal de archivos consistente en racks industriales contenedores de cajas plásticas con documentación y secundario de oficina y sanitarios que presenten un adecuado estado de conservación.
- b) La estructura portante y medianería estarán en perfecto estado de conservación y cumplirán con la normativa vigente para la instalación y funcionamiento de un archivo.
- c) Las instalaciones cumplirán con la totalidad de las reglamentaciones vigentes en el orden local. El Adjudicatario tiene un plazo de 6 meses (prorrogables por causa justificada) contados a partir de la firma del contrato para presentar todas las inscripciones y tramitaciones cumplidas, derechos, permisos y planos conforme a obra aprobada
- d) Accesos y Circulaciones. Escaleras, pasos, halls, ascensores, montacargas, barandas, etc. deberán contar con aprobaciones habilitantes y certificados así como servicios de mantenimiento vigentes, según lo exigido por la autoridad competente.
- e) Cubiertas. Si la cubierta superior de alguna de las plantas culminara en una terraza, balcón o azotea, el revestimiento deberá estar en perfecto estado (por ejemplo: baldosas o membranas para azoteas no transitables), las babetas y juntas de dilatación deberán presentarse continuas y sin remiendos. Los muros de carga deberán estar revocados, sin fisuras o grietas. Las cañerías emergentes deberán tener su correspondiente babeta y sellador para exteriores.
- f) La iluminación y ventilación será preferentemente natural, en todos los sectores del inmueble.