

## **OBJETO**

**Pliego de Condiciones y Especificaciones para la Adquisición de un inmueble para oficinas y depósito para el personal de Distribución en la ciudad de Trinidad (fuera del centro de la ciudad).**

**ADMINISTRACION NACIONAL DE USINAS Y TRASMISIONES  
ELECTRICAS**

**2018**



## Capítulo I

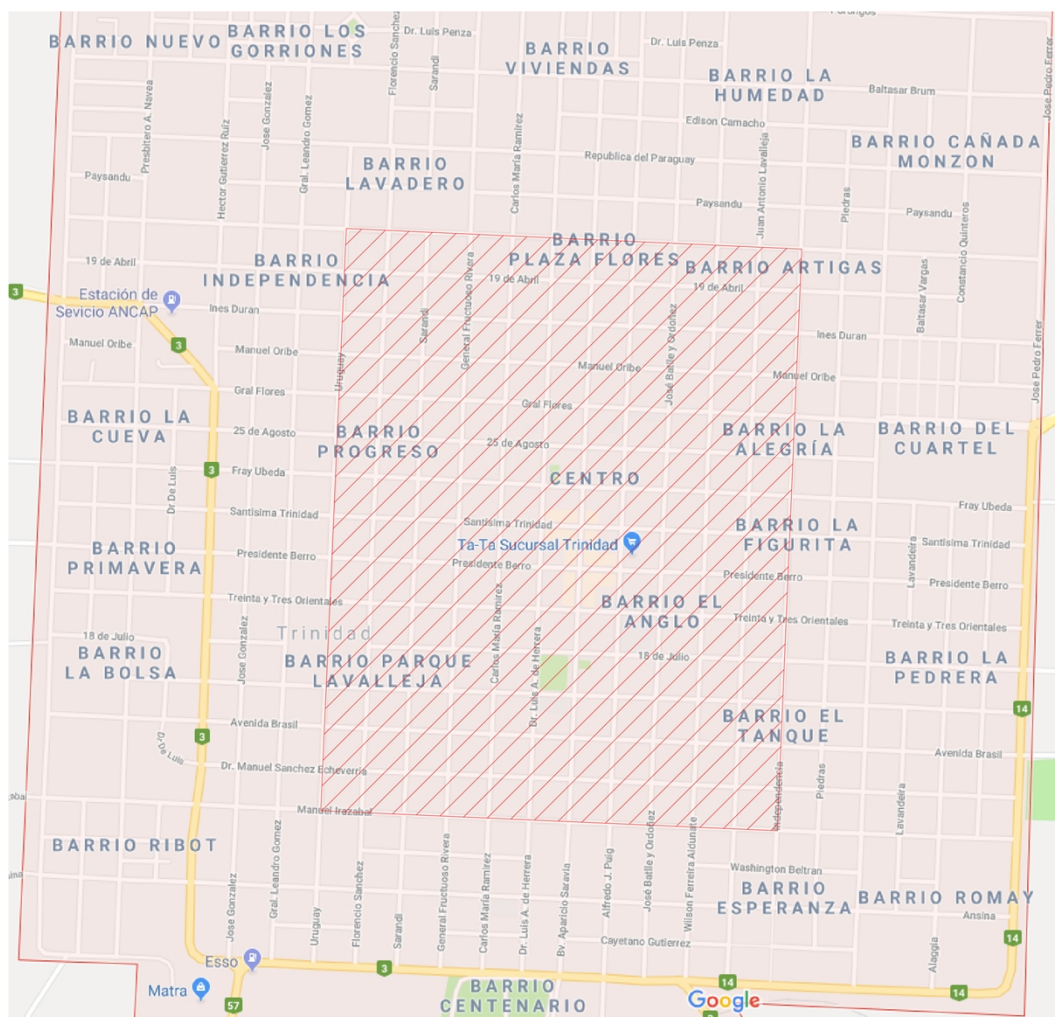
## 1. OBJETO

*Adquisición de un inmueble para asiento de Oficinas, Depósito y Estacionamiento de vehículos para personal de Distribución de UTE en la ciudad de Trinidad, zona periférica.*

## 2. UBICACIÓN

*El local deberá estar ubicado dentro de la ciudad de Trinidad y por fuera del área del centro de la ciudad delimitada por las calles CARLOS FARRO DEBELIS, INDEPENDENCIA, MANUEL IRAZABAL Y URUGUAY*

*A continuación se muestra un gráfico donde la zona rayada corresponde a la zona de exclusión:*



### **3. REQUERIMIENTOS**

#### **3.1. Requerimientos locativos**

*En este inmueble funcionarán:*

- *Oficinas para personal permanente (8 funcionarios)*
- *Oficinas para personal de brigadas (máximo 11 funcionarios por turno)*
- *Estacionamiento de vehículos*
- *Depósito de materiales en estanterías y pallets*
- *Depósito de material de gran porte (bobinas de cables y transformadores)*
- *Acopio de columnas y postes*

*A los efectos de la instalación de los requerimientos antes indicados se precisa:*

- *Acceso directo desde la calle para personal y vehículos*
- *Calle ancha que permita el ingreso de vehículos de gran porte*
- *Predio nivelado y preferentemente más alto que la vía que enfrenta*
- *Área de oficinas de por lo menos 50 m<sup>2</sup>*
- *SSH para damas con inodoro, lavabo y ducha*
- *SSH para caballeros con dos inodoros, lavabo, 3 duchas y vestuario*
- *Cocina comedor de por lo menos 20 m<sup>2</sup>*
- *Área de depósito cerrado para estanterías y pallets de por lo menos 100 m<sup>2</sup>*
- *Area techada para bobinas y transformadores de por lo menos 60 m<sup>2</sup>*
- *Area para acopio de columnas y postes de por lo menos 200 m<sup>2</sup>*
- ***Espacio para estacionamiento vehicular, preferentemente techado, para 7 camionetas de 2.50 x 5.60 m en planta y 3.00 m de altura y 2 camiones grúa de 3.30 x 10.5 m en planta y 3.40 de altura.***
- *Espacio para lockers para EPP (equipamiento de protección personal) donde se puedan ubicar 15 lockers de 0.90 x 0.65 m cada uno, preferentemente ubicado dentro o cercano al estacionamiento vehicular*

***El inmueble a ofrecer podrá contar con todos los edificios antes indicados o algunos de ellos. En este último caso, deberá contar con área suficiente para que UTE posteriormente realice las obras para ubicar las instalaciones faltantes.***

### ***3.2. Requerimientos legales***

- *El inmueble deberá estar desocupado, libre de intrusos y /o cualquier otro tipo de ocupantes, disponible para su ocupación inmediata.*
- *El régimen de propiedad deberá ser común.*
- *El predio a ofertar deberá ser un padrón único, suma de varios padrones o fracción de un padrón. En este último caso, los gastos de fraccionamiento serán a cargo del oferente.*

***Las ofertas que no cumplan con alguna de las condicionantes precedentes o que resulte imposible la instalación de todas las áreas y locales descritos aún realizando obras por parte de UTE serán desestimadas. También lo serán en el caso que su solución final resulte inadecuada desde el punto de vista funcional o económico.***

### ***3.3. Requerimientos generales***

- *Estado general: libre de humedades provenientes de azoteas, paramentos o capilaridad.*
- *Revoques firmes y en buen estado.*
- *Pintura general en buen estado.*
- *Pisos homogéneos libres de irregularidades o desniveles.*
- *Aberturas en buen estado de funcionamiento.*
- *Instalación sanitaria en condiciones de funcionamiento total.*
- *Instalación eléctrica en condiciones de funcionamiento total.*

***Estos requerimientos no son indispensables, pero UTE los tendrá en cuenta al momento de realizar el estudio de ofertas.***

## ***Capítulo II***

### ***4. CONDICIONES GENERALES***

#### ***4.1 Actualización de precios***

*Los precios cotizados serán firmes, no admitiéndose ajuste paramétrico.*

#### **4.2. Documentos a entregar conjuntamente con la oferta**

*El oferente deberá adjuntar a su oferta los siguientes elementos:*

- *Plano de mensura del predio inscripto donde conste: ubicación, dimensiones, N° de padrón, etc.*
- *Planos y/o croquis de las construcciones existentes*
- *Memoria descriptiva de las construcciones existentes indicando fecha aproximada de construcción*
- *Fotos del inmueble*
- *Fotocopia del permiso de construcción, en caso de tenerlo*
- *Certificado notarial acreditando la propiedad del inmueble*
- *En caso de actuar a través de un representante se deberá presentar documentación que acredite la citada representación.*
- *Fecha de ocupación real y efectiva*

*Dicho bien y/o los titulares deberán encontrarse libre de obligaciones y gravámenes, así como libre de ocupantes a cualquier título, a la fecha de la escrituración.*

### **Capítulo III**

#### **5. PRECIO Y FORMA DE PAGO**

##### **5.1 Forma de Cotización.**

*El valor del inmueble se cotizará en dólares estadounidenses y se expresará en números y letras, prevaleciendo en caso de discrepancia, lo expresado en letras.*

#### **6. OFERTAS**

*Las mismas deberán presentarse por cuadruplicado (original y tres copias), debiendo contener las copias la misma información que el original.*

##### **6.1 Condiciones de rechazo de ofertas**

*Serán condiciones de rechazo de ofertas:*

- *No mantener la oferta por el plazo mínimo de 120 días calendario de acuerdo a lo establecido en el punto 11.1 de la parte II.*
- *Que el oferente posea antecedentes negativos respecto a poseer incumplimientos anteriores con la Administración.*

## **7. ESTUDIO DE OFERTAS Y ADJUDICACION**

***UTE se reserva el derecho a inspeccionar los locales después de abiertas las ofertas, quedando a su criterio la consideración de los mismos como locales válidos.***

*Se descartarán las ofertas que no cumplan con las condiciones indicadas en 3.2 y las que aún realizando reformas a cargo de UTE no puedan cumplir con los requerimientos indicados en 3.1.*

*Para la adjudicación se tendrán en cuenta los siguientes aspectos:*

- *el estricto cumplimiento de las condiciones establecidas en 6.1*
- *el precio ofertado*
- *el precio y plazos estimados de las obras necesarias en las cuales deberá incurrir UTE para acondicionar el local de forma que cumpla con los requisitos indicados en 3.1 y en 3.3*
- *se valorarán los locales que mejor se adecuen al funcionamiento de UTE, en especial en lo referente a la maniobra de vehículos y mercadería*
- *se valorarán aquellos locales que con menos obras se adapten a las necesidades locativas y funcionales y con mejor resultado funcional final*

## **8. ESCRITURACION**

### **8.1 Características Legales.**

*El inmueble ofertado deberá estar libre de restricciones Municipales o todo otro extremo legal vigente reglamentario Municipal o Nacional que impida realizar las demoliciones y/o construcciones necesarias a los efectos de instalar las oficinas y depósitos de UTE. En caso de duda UTE se reserva el derecho de realizar las consultas pertinentes.*

### **8.2 Escrituración.**

*Será de cargo de UTE los gastos y honorarios devengados para la escrituración del inmueble a adquirir.*

*A los efectos de coordinar el estudio de títulos y la escrituración del bien, el escribano designado por la parte vendedora, deberá contactarse con la Sub Gerencia Notarial, Paraguay 2431, 2<sup>do</sup> Piso, teléfono 2203 38 11.*