

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

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 m²
- SSHH para damas con inodoro, lavabo y ducha
- SSHH para caballeros con dos inodoros, lavabo, 3 duchas y vestuario
- Cocina comedor de por lo menos 20 m²
- Área de depósito cerrado para estanterías y pallets de por lo menos 100 m²
- Area techada para bobinas y transformadores de por lo menos 60 m²
- Area para acopio de columnas y postes de por lo menos 200 m²
- **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, Paraguary 2431, 2^{do} Piso, teléfono 2203 38 11.