

## **OBJETO**

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

**ADMINISTRACION NACIONAL DE USINAS Y TRASMISIONES  
ELECTRICAS**

**2018**



# Capítulo I

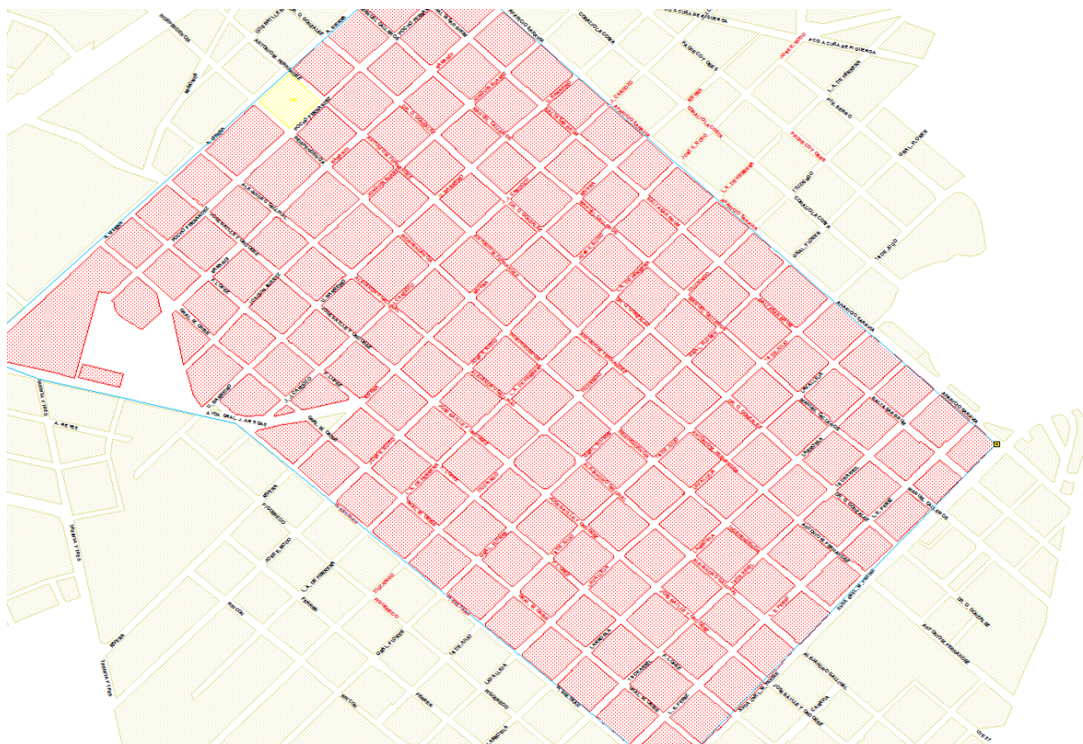
## 1. OBJETO

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

## 2. UBICACIÓN

*El predio y/o local deberá estar ubicado dentro de la ciudad de Florida y por fuera del área del centro de la ciudad delimitada por las calles SARAVIA, SIERRA, AV. ARTIGAS, BELTRAN, FREIRE Y GUTIERREZ RUIZ*

*A continuación se muestra un gráfico de esta zona:*



## 3. REQUERIMIENTOS

### 3.1. Requerimientos locativos

*En este inmueble se construirán:*

- Oficinas para personal permanente (10 funcionarios)

- Oficinas para personal de brigadas (máximo 12 funcionarios por turno)
- Estacionamiento de vehículos
- Depósito de materiales en estanterías y pallets
- Depósito de material de gran porte (bobinas de cables y transformadores)

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 (se tendrá en cuenta el ancho actual de la calle y el que resulte de futuras obras ya proyectadas)
- Predio nivelado y preferentemente más alto que la vía que enfrenta
- Area de predio, libre de retiros, que permita la ubicación de las siguientes instalaciones:
  - 1) Área de oficinas de por lo menos 50 m<sup>2</sup>
  - 2) SSHH para damas con inodoro, lavabo y ducha
  - 3) SSHH para caballeros con dos inodoros, lavabo, 3 duchas y vestuario
  - 4) Cocina comedor de por lo menos 20 m<sup>2</sup>
  - 5) Área de depósito cerrado para estanterías y pallets de por lo menos 100 m<sup>2</sup>
  - 6) Area techada para bobinas y transformadores de por lo menos 60 m<sup>2</sup>
  - 7) Espacio para estacionamiento vehicular para 7 camionetas de 2.50 x 5.60 m en planta y 3.00 m de altura y 3 camiones grúa de 3.30 x 10.5 m en planta y 3.40 de altura.
  - 8) Espacio para lockers para EPP (equipamiento de protección personal) donde se puedan ubicar 17 lockers de 0.90 x 0.65 m cada uno, preferentemente ubicado dentro o cercano al estacionamiento vehicular

**En caso de que el predio ofertado, además del área necesaria para la ubicación de las instalaciones mencionadas, contara con alguna construcción que sirviera a los requerimientos de UTE mencionados anteriormente, esto será tenido en cuenta en el comparativo de ofertas.**

### **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 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**

Se dará preferencia a predios que estén ubicados en zonas con servicios de saneamiento.

## **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.*
- *Fotos del inmueble*
- *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*

*En caso de que el predio cuente con construcciones existentes se deberá presentar:*

- *Planos y/o croquis de las construcciones*
- *Memoria descriptiva de las construcciones indicando fecha aproximada de construcción*
- *Fotocopia del permiso de construcción, en caso de tenerlo*

*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 6.1 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 inmuebles después de abiertas las ofertas, quedando a su criterio la consideración de los mismos como inmuebles 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 valor que tengan las construcciones existentes que a juicio de UTE puedan servir a sus necesidades de acuerdo a lo indicado en 3.1*
- *se valorarán los predios que mejor se adecuen al funcionamiento de UTE, en especial en lo referente a la maniobra de vehículos y mercadería*

## **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 203 38 11.*