



Ministerio de Agroindustria

5 4 7

Servicio Nacional de Sanidad y Calidad Agroalimentaria

Que conforme lo establecido por el Artículo 191 del Anexo al citado Decreto N° 893/12 la Dirección del Centro Regional Buenos Aires Sur gestionó la tasación del inmueble ante el TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN.

Que con fecha 25 de febrero y 18 de marzo de 2016 en cumplimiento al Artículo 34 del Anexo del Decreto N° 2670 del 1° de diciembre de 2015 se envió a la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO la consulta y el pedido de autorización sobre la existencia y disponibilidad de un bien inmueble propiedad del ESTADO NACIONAL para proceder a la locación del mismo.

Que el Departamento de Evaluación y Control Presupuestario de la Coordinación General Presupuestaria dependiente de la Dirección de Servicios Administrativos y Financieros de la Dirección Nacional Técnica y Administrativa de este Servicio Nacional ha registrado la afectación preventiva del gasto.

Que con fecha 18 de marzo de 2016 se dio difusión a las Bases Generales que rigen el presente procedimiento y se envió la invitación al señor D. Marcos Alberto GONZÁLEZ.

Que con fecha 30 de marzo de 2016, la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, se expidió respecto de la solicitud realizada e informó que en la actualidad no cuenta con un inmueble disponible con las características y necesidades requeridas por este Servicio Nacional y autorizó al mismo a proceder a la locación de dicho inmueble.

Que la apertura de ofertas se realizó el día 3 de marzo de 2016 dejándose constancia en dicho acto que se recibió UNA (1) oferta correspondiente al señor D. Marcos

SENASA



Ministerio de Agroindustria

5 4 7

Servicio Nacional de Sanidad y Calidad Agroalimentaria

Alberto GONZÁLEZ, toda vez que la selección del co-contratante particular se realizó mediante el procedimiento de Contratación Directa por Exclusividad.

Que con fecha de 7 de abril de 2016 el TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN se expidió con respecto al valor locativo del inmueble, fijándolo en la suma en PESOS DOCE MIL (\$ 12.000.-).

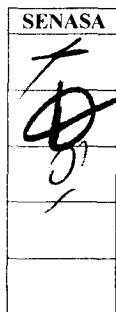
Que con fecha 12 de abril de 2016 se intimó al oferente a que se sirva presentar en el término de TREINTA (30) días hábiles administrativos la renovación del Certificado Fiscal para Contratar emitido por la ADMINISTRACIÓN FEDERAL DE INGRESOS PÚBLICOS, o bien la solicitud de que el mismo se encuentra en trámite ante la mencionada Administración.

Que con fecha 22 de junio de 2016 la Coordinación de Compras y Contrataciones, de la Coordinación General Administrativa dependiente de la Dirección de Servicios Administrativos y Financieros de la Dirección Nacional Técnica y Administrativa de este Servicio Nacional, se pronunció respecto de su recomendación sobre la resolución a adoptar para concluir el procedimiento, considerando conveniente preadjudicar el Renglón Único de la presente contratación al señor D. Marcos Alberto GONZÁLEZ, por resultar su oferta admisible y conveniente.

Que conforme a lo establecido en el Artículo 11 incisos a), b) y f) del citado Decreto Delegado N° 1.023/01, resulta procedente se dicte el pertinente acto administrativo.

Que la Dirección de Asuntos Jurídicos ha tomado la intervención que le compete, no encontrando reparos de índole legal que formular.

Que la presente medida se dicta de conformidad con las facultades conferidas por el Artículo 14 del Anexo al Decreto N° 893 del 7 de junio de 2012, sustituido por su similar





Ministerio de Agroindustria

5 4 7

Servicio Nacional de Sanidad y Calidad Agroalimentaria

Nº 690 del 16 de mayo de 2016, y conforme lo establecido en el Artículo 8º, inciso h) del Decreto Nº 1.585 del 19 de diciembre de 1996, sustituido por su similar Nº 825 del 10 de junio de 2010.

Por ello,

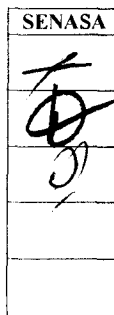
EL PRESIDENTE DEL SERVICIO NACIONAL DE
SANIDAD Y CALIDAD AGROALIMENTARIA

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º.- Se aprueba el procedimiento realizado bajo el encuadre de Contratación Directa por Exclusividad para la renovación del contrato de locación del inmueble donde funciona la Oficina Local de Necochea de la ciudad homónima, de la Provincia de BUENOS AIRES, por el término de VEINTICUATRO (24) meses por un valor estimado de PESOS DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL (\$ 276.000.-) y las Bases Generales que rigen para la presente contratación, las que obran como Anexo de la presente resolución.

ARTÍCULO 2º.- Se aprueba la Contratación Directa por Exclusividad Nº 16/16, correspondiente a la renovación del contrato de locación del inmueble para el funcionamiento de la Oficina Local de Necochea de la ciudad homónima, Provincia de BUENOS AIRES, por el término de VEINTICUATRO (24) meses por el importe total de PESOS DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL (\$ 288.000.-).

ARTÍCULO 3º.- Se adjudica el Renglón Único de la presente contratación al señor D. Marcos Alberto GONZÁLEZ, CUIT Nº 20-17297544-6, con domicilio en 61-2333, localidad de Necochea, Provincia de BUENOS AIRES, por la suma total de PESOS DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL (\$ 288.000.-).





Ministerio de Agroindustria

Servicio Nacional de Sanidad y Calidad Agroalimentaria

ARTÍCULO 4°.- Se encuadra la contratación mencionada en los Artículos 25 inciso d), apartado 3) del Decreto Delegado N° 1.023 del 13 de agosto de 2001, y 193 del Anexo al Decreto N° 893 del 7 de junio de 2012.


ARTÍCULO 5°.- Se da intervención a la Comisión de Recepción N° 10 designada en el Anexo II de la Resolución N° 599 del 26 de noviembre de 2015 de este SERVICIO NACIONAL DE SANIDAD Y CALIDAD AGROALIMENTARIA.

ARTÍCULO 6°.- Se imputa la suma total de PESOS VEINTICUATRO MIL (\$ 24.000.-) al inciso 3 del Ejercicio 2016, PESOS CIENTO CURENTA Y CUATRO MIL (\$ 144.000.-) al inciso 3 del Ejercicio 2017 y PESOS CIENTO VEINTE MIL (\$ 120.000.-) al inciso 3 del Ejercicio 2018 del SERVICIO NACIONAL DE SANIDAD Y CALIDAD AGROALIMENTARIA.

ARTÍCULO 7°.- Regístrese, comuníquese y archívese.

RESOLUCIÓN N° 5 4 7


MED. VET. JORGE DILLON
PRESIDENTE
SERVICIO NACIONAL DE SANIDAD
Y CALIDAD AGROALIMENTARIA

SENASA


CONTRATACION DIRECTA POR EXCLUSIVIDAD N° 16/2016

Nombre del Organismo Contratante	Servicio Nacional de Sanidad y Calidad Agroalimentaria (SENASA)
Denominación de la UOC	Coordinación de Compras y Contrataciones (UOC 52)
Domicilio	Av. Paseo Colón 367 (1063) – 7° Piso Contrafrente
Correo electrónico	compras@senasa.gob.ar
Fax	4121-5056/5140/5141/6652

<u>PROCEDIMIENTO DE SELECCION</u>		
--	--	--

Tipo: CONTRATACION DIRECTA	N°: 16	Ejercicio: 2016
Clase: SIN CLASE		
Modalidad: SIN MODALIDAD		

Expediente N°: 1619/2016

Rubro Comercial: ALQUILER

Objeto de la Contratación: RENOVACIÓN DEL CONTRATO DE ALQUILER DEL INMUEBLE DONDE FUNCIONA LA OFICINA LOCAL NECOCHEA DE LA CIUDAD HOMÓNIMA DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

Plazo de duración del contrato: VEINTICUATRO (24) MESES
--

Costo del Pliego: SIN VALOR

<u>PRESENTACION DE OFERTAS</u>

Lugar / Dirección	Plazo y Horario
Coordinación de Compras y Contrataciones del SENASA - Av. Paseo Colón 367 (1063) - 7° Piso Contrafrente - Ciudad Autónoma de Buenos Aires.	Hasta el 30/03/2016 a las 14:00 horas. <small>(de lunes a viernes en el horario de 10 a 13 y 14 a 16 horas)</small>

<u>ACTO DE APERTURA</u>

Lugar / Dirección	Día y Hora
Coordinación de Compras y Contrataciones del SENASA - Av. Paseo Colón 367 (1063) - 7° Piso Contrafrente - Ciudad Autónoma de Buenos Aires.	El 30/03/2016 a las 15:00 horas.

ESPECIFICACIONES TECNICAS

REGLON	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	DESCRIPCION	CATALOGO
UNICO	MES	24	Locación de UN (1) inmueble situado en la Localidad de Necochea, Provincia de Buenos Aires para destinarlo a la sede de la Oficina Local Necochea del Centro Regional Buenos Aires Sur del Servicio Nacional de Sanidad y Calidad Agroalimentaria.	321-01419-0009

CONSIDERACIONES GENERALES**Ubicación del inmueble**

Calle 52 N° 2971 (7630) - Ciudad de Necochea - Provincia de Buenos Aires.

Superficie

La propiedad cuenta con una superficie mínima de 173 mts².

La misma esta distribuida de la siguiente manera:

- Siete (7) oficinas.
- Una (1) sala para atención al público.
- Una (1) sala para archivos.
- Dos (2) baños completos.

Conjuntamente, debe contar con una infraestructura apta para tendido de red datos, potencia, telefonía, conexión a Internet y calefacción a gas o por aire acondicionado. Todo en adecuadas condiciones de uso, pintura general interior y exterior nuevas, pisos, paredes, llaves, aberturas en perfecto estado de uso y una buena iluminación, tanto natural como artificial. Además, deberá poseer una fachada que permita su visibilidad desde la vía pública. Por último, debe tener medidas de seguridad como: cerramientos perimetrales, puertas y aberturas al exterior con llaves.

Handwritten signature or mark.

BASES GENERALES

CLAUSULA 1: NORMATIVA APLICABLE

La presente contratación se rige por lo dispuesto en el "Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional" aprobado por Decreto Delegado N° 1023/01 (B.O. 13-08-01); en el "Reglamento del Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional" aprobado por el Decreto N° 893/12 (B.O. 14-06-12); por las normas que se dicten en su consecuencia; por el Pliego Único de Bases y Condiciones Generales aprobado por la Disposición de la Oficina Nacional de Contrataciones N° 58/2014 (B.O. 20-08-2014); por el presente Pliego de Bases y Condiciones Particulares; y por el contrato o la orden de compra según corresponda.

La normativa en la materia puede ser consultada en la página de internet de la Oficina Nacional de Contrataciones: www.argentinacompra.gob.ar

CLAUSULA 2: ORDEN DE PRELACIÓN

Conforme lo dispuesto en el artículo 99 del Reglamento aprobado por el Decreto N° 893/12 (B.O. 14-06-12), todos los documentos que rijan el llamado, así como los que integren el contrato, serán considerados como recíprocamente explicativos. En caso de existir discrepancias se seguirá el siguiente orden de prelación:

- a) Decreto Delegado N° 1.023/01 y sus modificaciones.
- b) Las disposiciones del Reglamento aprobado por el Decreto N° 893/12.
- c) Las normas que se dicten en consecuencia del citado Reglamento de Contrataciones.
- d) El Pliego Único de Bases y Condiciones Generales aprobado por Disposición de la Oficina Nacional de Contrataciones N° 58/2014
- e) El Pliego de Bases y Condiciones Particulares.
- f) La oferta.
- g) La adjudicación.
- h) La orden de compra, de venta o el contrato, en su caso.

CLAUSULA 3: RETIRO DE LAS BASES GENERALES

Cualquier persona, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 59 del Reglamento aprobado por el Decreto N° 893/12 (B.O. 14-06-12), podrá retirar o comprar el pliego único de bases y condiciones generales y los pliegos de bases y condiciones particulares en la jurisdicción o entidad contratante o bien descargarlos del sitio de Internet de la OFICINA NACIONAL DE CONTRATACIONES.

En oportunidad de retirar, comprar o descargar los pliegos, deberán suministrar obligatoriamente su nombre o razón social, domicilio, fax y dirección de correo electrónico en los que serán válidas las comunicaciones que deban cursarse hasta el día de apertura de las ofertas.

No será requisito para presentar ofertas, ni para la admisibilidad de las mismas, ni para contratar, haber retirado o comprado pliegos en el organismo contratante o haberlos descargado del sitio de Internet de la OFICINA NACIONAL DE CONTRATACIONES, no obstante quienes no los hubiesen retirado, comprado o descargado, no podrán alegar el desconocimiento de las actuaciones que se hubieren producido hasta el día de la apertura de las ofertas, quedando bajo su responsabilidad llevar adelante las gestiones necesarias para tomar conocimiento de aquellas.

Las bases aludidas en esta cláusula pueden retirarse, comprarse o descargarse:

- En forma personal: Coordinación de Compras y Contrataciones del SENASA, sita en Av. Paseo Colón 367 – 7° Piso Contrafrente – Ciudad Autónoma de Buenos Aires (lunes a viernes de 10.00 a 13.00 horas y de 14.00 a 16.00 horas).
- En el sitio web: www.argentinacompra.gob.ar

Junto con el pliego se entregara el anuncio de la convocatoria o la invitación con los requisitos indicados en el artículo 57 del Reglamento aprobado por el Decreto N° 893/12.

CLAUSULA 4: CONSULTAS A LAS BASES GENERALES

Las consultas al Pliego de Bases y Condiciones Particulares deberán efectuarse por escrito en la Coordinación de Compras y Contrataciones del SENASA, sita en Av. Paseo Colón 367 – 7º Piso Contrafrente – Ciudad Autónoma de Buenos Aires (de lunes a viernes en el horario de 10 a 13 horas. y de 14 a 16 horas), o a la siguiente dirección de correo electrónico compras@senasa.gob.ar

En oportunidad de realizar una consulta al pliego, los consultantes que no lo hubieran hecho con anterioridad, deberán suministrar obligatoriamente su nombre o razón social, domicilio, fax y dirección de correo electrónico en los que serán válidas las comunicaciones que deban cursarse hasta el día de apertura de las ofertas.

No se aceptarán consultas telefónicas y no serán contestadas aquéllas que se presenten fuera de término.

Deberán ser efectuadas hasta CUARENTA Y OCHO (48) horas antes de la fecha fijada para la apertura como mínimo.

CLAUSULA 5: REQUISITOS Y PRESENTACIÓN DE LA OFERTA

Las ofertas deberán cumplir los requisitos establecidos en el artículo 70 incisos a), b), c), d) e) y f) del Reglamento aprobado por el Decreto N° 893/12 (B.O. 14-06-12).

Las propuestas serán redactadas en idioma nacional y presentadas, en original y duplicado, hasta el día y hora fijados en este pliego (ver página 1), en sobres cerrados con identificación del procedimiento de selección a que corresponden, el día y hora de la apertura y la identificación del oferente. En caso de discrepancia prevalecerá el ejemplar señalado como ORIGINAL, el que deberá estar firmado en cada una de sus hojas por el oferente o representante legal, quien deberá salvar las enmiendas o raspaduras, si las hubiere.

Como constancia de la recepción del sobre, el oferente podrá solicitar que se le extienda un recibo.

CLAUSULA 6: DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR CON LA OFERTA

6.1-CERTIFICADO FISCAL PARA CONTRATAR

Expedido por la Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP), el que deberá encontrarse vigente, no resultando necesaria su presentación junto con la oferta. En caso de no poseer el mencionado Certificado por causas imputables exclusivamente a la Administración se deberá acompañar junto con la oferta copia de la solicitud del mismo ante la ADMINISTRACION FEDERAL DE INGRESOS PUBLICOS (AFIP), la que debió realizarse en tiempo oportuno para contar con el mismo al momento de la Apertura de las Ofertas. Nota: El mencionado Certificado Fiscal para Contratar deberá encontrarse vigente en el momento de producirse la Apertura de las Ofertas, durante la evaluación de las ofertas y al momento de la adjudicación. Excepción: En el caso en que la oferta no supere la suma de PESOS CINCUENTA MIL (\$ 50.000.-), no será necesario la presentación del mencionado Certificado.

6.2-PERSONAS JURÍDICAS

Deberán presentar el Estatuto, Acta de Asamblea y/o Acta de Directorio según corresponda.

6.3-TITULARIDAD

Documentación que acredite la titularidad del bien ofertado en favor del oferente.

6.4-DOCUMENTO DE IDENTIDAD

Copia certificada de Documento de Identidad del oferente, quien deberá ser el propietario del inmueble cuya locación se oferta o bien encontrarse autorizado legalmente al efecto.

6.5-CERTIFICADO DE DOMINIO

Informe o Certificado de Dominio actualizado expedido por el Registro de la Propiedad Inmueble que corresponda, admitiéndose como máximo SEIS (6) meses desde la fecha de su expedición.

6.6- Planos del inmueble (de donde surja ubicación geográfica y distribución interna).

6.7- Si se tratara de un inmueble, sujeto a la Ley 13.512 de Propiedad Horizontal, deberá requerírsele al locador Copias del Reglamento de Copropiedad a fin de verificar que el inmueble a locar esta habilitado para el funcionamiento de oficinas administrativas y/o técnicas de Organismos del Estado Nacional.

6.8-DECLARACIONES JURADAS

- a) Declaración Jurada de Habilidad para Contratar con la Administración Pública Nacional la que figura como ANEXO II a las presentes.
- b) Declaración Jurada que exprese que no se encuentra inscripto en el SIPRO por no ser su actividad regular y/o habitual.

El monto de la oferta debe consignarse sin incluir I.V.A., toda vez que en las locaciones de inmuebles cuyos locatarios sea el Estado Nacional, se exceptúa al locador y locatario a pagar dicho impuesto. Denunciar en la planilla de cotización la dirección de correo electrónico y/o teléfono fax donde se recibirán las notificaciones.

Inmobiliarias: Para el caso de que las inmobiliarias presenten las ofertas deberá ajustarse a los requisitos mencionados en las presentes Bases Generales y quien suscriba la oferta deberá acompañar el pertinente instrumento emitido por escribano público el cual acredite que cuenta con poder suficiente para actuar en nombre del/los propietario/s en la contratación.

Nota 1: Aquellos oferentes que no estén incorporados al SIPRO, si correspondiera su incorporación, deberán realizar la preinscripción en la página web de la Oficina Nacional de Contrataciones: www.argentinacompra.gob.ar. Deberán presentar en esta Coordinación la preinscripción, los formularios completos e impresos, el estatuto o contrato social legalizado, últimos dos balances legalizados por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas e inscripción de la CUIT, a los efectos de dar la aprobación de la preinscripción realizada. No obstante lo cual, conforme lo dispuesto en el artículo 192 del Reglamento del régimen de Contrataciones de la Administración Nacional aprobado por Decreto 893/12 (B.O. 14-06-12), no será exigible el requisito de incorporación al Sistema de Información de Proveedores del Estado para los locadores que arrienden bienes al Estado, salvo en los casos que dicha actividad sea regular y/o habitual.

Nota 2: Todas las hojas presentadas junto con la oferta, deberán estar firmadas por el oferente o representante legal quién deberá salvar las enmiendas o raspaduras si las hubiere.

CLAUSULA 7: SEGURO DE INCENDIO

El oferente deberá estipular dentro del precio total de su oferta la contratación de un seguro contra incendio, el que estará a su cargo, obligándose a la presentación de los correspondientes comprobantes de pago cada SEIS (6) meses durante la vigencia del contrato.

CLAUSULA 8: MANTENIMIENTO DE OFERTA

TREINTA (30) días corridos a partir de la fecha de apertura, prorrogable por un lapso igual al inicial y así sucesivamente. En caso de no aceptar la prórroga automática se deberá manifestar en la oferta o con una antelación de DIEZ (10) días corridos de cada vencimiento.

CLAUSULA 9: MONEDA DE COTIZACIÓN Y MONEDA DE PAGO

9.1 MONEDA DE COTIZACIÓN

La moneda de cotización y de pago es PESOS.

Los precios cotizados serán considerados a todos los efectos fijos e inamovibles. Se entenderá en consecuencia que se encuentran incluidas en el precio todas las prestaciones que, de acuerdo a juicio y experiencia de la empresa que se presente a ofertar, deberá realizar para el fiel y estricto cumplimiento de sus obligaciones, aunque las mismas no estén explicitadas en la oferta.

9.2 MONEDA DE PAGO

De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 118 del Reglamento aprobado por el Decreto N° 893/12 (B.O. 14-06-12), los pagos se efectuarán en la moneda que corresponda de acuerdo a lo previsto en las disposiciones que a tales fines determine la SECRETARIA DE HACIENDA del MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS PÚBLICAS.

CLAUSULA 10: APERTURA DE LAS OFERTAS

En el lugar, día y hora indicados en la página 5 de este pliego determinado para celebrar el acto de apertura, se procederá a abrir las ofertas en presencia de funcionarios del SENASA y de todos aquellos que desearan presenciarlo. A partir de la hora fijada como término para la recepción de las ofertas no se recibirán otras, aun cuando el acto de apertura no se haya iniciado.

Si el día señalado para la apertura de las ofertas deviniera inhábil, el acto tendrá lugar el día hábil siguiente, en el mismo lugar y a la misma hora, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 74 del Reglamento aprobado por el Decreto N° 893/12 (B.O. 14-06-12).

CLAUSULA 11: CRITERIOS DE EVALUACION Y SELECCIÓN DE LAS OFERTAS. PREFERENCIAS. DESEMPATE DE OFERTAS.

A los fines de la evaluación de las ofertas, la COMISION EVALUADORA designada al efecto tendrá en cuenta el cumplimiento de los requisitos exigidos por la normativa aplicable, la idoneidad de los oferentes, el cumplimiento de las especificaciones técnicas solicitadas en el presente pliego, la calidad de los productos ofertados, adjudicándose a la propuesta que, ajustándose a lo solicitado, resulte ser la más económica.

CLAUSULA 12: CAUSALES DE DESESTIMACIÓN NO SUBSANABLES

Será desestimada la oferta, sin posibilidad de subsanación, en los siguientes supuestos establecidos en el artículo 84 del Reglamento aprobado por el Decreto N° 893/12 (B.O. 14-06-12):

- a) Si no estuviera redactada en idioma nacional.
- b) Si la oferta original no tuviera la firma del oferente o su representante legal en ninguna de las hojas que la integran.
- c) Si tuviere tachaduras, raspaduras, enmiendas o interlíneas sin salvar en las hojas que contengan la propuesta económica, la descripción del bien o servicio ofrecido, plazo de entrega, o alguna otra parte que hiciere a la esencia del contrato.
- d) Si estuviera escrita con lápiz o con un medio que permita el borrado y reescritura sin dejar rastros.
- e) Si fuere formulada por personas que tuvieran una sanción vigente de suspensión o inhabilitación para contratar con la ADMINISTRACIÓN NACIONAL al momento de la apertura de las ofertas o en la etapa de evaluación de aquéllas o en la adjudicación.
- f) Si fuera formulada por personas que no estuvieran incorporadas en el Sistema de Información de Proveedores a la fecha de comienzo del período de evaluación de las ofertas, o a la fecha de adjudicación en los casos que no se emita el dictamen de evaluación o en los procedimientos en que no sea obligatorio presentar junto con la oferta la información y documentación para ser incorporado en el aludido sistema.
- g) Si fuere formulada por personas físicas o jurídicas no habilitadas para contratar con la ADMINISTRACIÓN NACIONAL de acuerdo a lo prescripto por el artículo 28 del Decreto Delegado N° 1.023/01 y sus modificaciones, al momento de la apertura de las ofertas o en la etapa de evaluación de aquéllas o en la adjudicación.
- h) Si contuviera condicionamientos.
- i) Si contuviera cláusulas en contraposición con las normas que rigen la contratación o que impidieran la exacta comparación con las demás ofertas.
- j) Cuando contuviera errores u omisiones esenciales.
- k) Si el precio cotizado mereciera la calificación de vil o no serio.
- l) Si el oferente fuera inelegible de conformidad con lo establecido en el artículo 86 del Reglamento de Contrataciones aprobado por el Decreto N° 893/12 (B.O. 14-06-12).
- m) Si transgrede la prohibición prescripta por el artículo 67 del citado Reglamento de Contrataciones aprobado por el Decreto N° 893/12 (B.O. 14-06-12).

CLAUSULA 13: CAUSALES DE DESESTIMACIÓN SUBSANABLES

La subsanación de deficiencias se posibilitará en toda cuestión relacionada con la constatación de datos o información de tipo histórico obrante en bases de datos de organismos públicos, o que no afecten el principio de igualdad de tratamiento para interesados y oferentes y de que las ofertas deben ajustarse sustancialmente a los documentos de la contratación.

En estos casos la unidad operativa de contrataciones deberá intimar al oferente a que subsane los errores u omisiones dentro del término de TREINTA (30) días hábiles como máximo.

La corrección de errores u omisiones no podrá ser utilizada por el oferente para alterar la sustancia de la oferta o para mejorarla o para tomar ventaja respecto de los demás oferentes.

Será posible requerir la subsanación de defectos en la oferta, de conformidad con las pautas establecidas y especialmente, en los siguientes supuestos:

Si la oferta original estuviera en parte firmada y en parte no. En estos casos la jurisdicción o entidad contratante intimará a la subsanación del defecto. Si no fuere subsanado en el plazo establecido, se desestimará la oferta.

Si no se acompañare la documentación que de conformidad con el Reglamento de Contrataciones aprobado por el Decreto N° 893/12 (B.O. 14-06-12), con las normas que se dicten en su consecuencia y con el pliego de bases y condiciones particulares aplicable, se debe suministrar en el momento de presentar la oferta. En los casos en que dicha documentación no se acompañara junto con la oferta, la jurisdicción o entidad contratante intimará a la subsanación del defecto. Si no fuere subsanado en el plazo establecido, o bien si presentada la documentación en ese plazo se comprobara que los requisitos exigidos no estaban vigentes al momento de la apertura de las ofertas, se desestimará la oferta.

CLAUSULA 14: ERRORES DE COTIZACIÓN

Si el total cotizado no respondiera al precio unitario, se tomará este último como precio cotizado. Todo otro error en el monto cotizado denunciado por el oferente o detectado por el organismo contratante, antes de la adjudicación, producirá la desestimación de la oferta de conformidad con lo dispuesto en el artículo 87 Reglamento de Contrataciones aprobado por el Decreto N° 893/12 (B.O. 14-06-12).

CLAUSULA 15: PRECIO VIL O PRECIO NO SERIO

La Comisión Evaluadora o la unidad operativa de contrataciones, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 89 del Reglamento de Contrataciones aprobado por el Decreto N° 893/12 (B.O. 14-06-12) podrá solicitar informes técnicos, cuando presuma fundadamente que la propuesta no podrá ser cumplida en la forma debida por tratarse de precios excesivamente bajos de acuerdo con los criterios objetivos que surjan de los precios de mercado y de la evaluación de la capacidad del oferente.

Cuando de los informes técnicos surja que la oferta no podrá ser cumplida, corresponderá la desestimación de la oferta.

A tales fines se podrá solicitar a los oferentes precisiones sobre la composición de su oferta que no impliquen la alteración de la misma.

Si el oferente no mejorara el precio de su oferta igualmente podrá ser adjudicado si su oferta se entiende conveniente.

CLAUSULA 16: ADJUDICACIÓN Y PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO

El acto administrativo que concluya el procedimiento de selección será notificado dentro de los TRES (3) días de dictado, al o los adjudicatario/s y a los demás oferentes que se hayan presentado (conforme el art. 94 del Reglamento aprobado por el Decreto N° 893/12).

Dentro de los DIEZ (10) días de la fecha de notificación del mencionado acto administrativo, se procederá a emitir la Orden de Compra y su notificación al adjudicatario producirá conjuntamente con la firma del Contrato de Locación el perfeccionamiento del contrato (conforme el art. 96 del Reglamento aprobado por el Decreto N° 893/12).

El SENASA podrá dejar sin efecto el presente procedimiento de contratación en cualquier momento anterior al perfeccionamiento del contrato, sin lugar a indemnización alguna en favor de los interesados u oferentes.

CLAUSULA 17: OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO

17.1. INFORMACIÓN DE CUENTA BANCARIA

A los efectos de percibir el pago, deberá informar su número de cuenta bancaria, corriente o de ahorro, en moneda nacional, la que deberá encontrarse abierta en alguno de los bancos adheridos al sistema, autorizados a operar como agentes pagadores.

17.2. ALTA DE BENEFICIARIO

Deberá acompañar fotocopia de la presentación del formulario de ALTA DE BENEFICIARIO y de AUTORIZACIÓN DE PAGO, con la constancia de recepción respectiva o indicación del CÓDIGO DEL BENEFICIARIO, otorgado de conformidad a la Disposición Conjunta N° 21/95 de la CONTADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN y N° 10/95 de la TESORERÍA GENERAL DE LA NACIÓN, por las que se aprueba el procedimiento pertinente.

Aquellos que no posean número de beneficiario deberán obtenerlo en la COORDINACIÓN DE COMPRAS Y CONTRATACIONES del SENASA, sito en Av. Paseo Colón 367 – 7º Piso Contrafrente – Ciudad Autónoma de Buenos Aires, de lunes a viernes en el horario de 10 a 13 horas y 14 a 16 horas.

17.3. CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA VIGENTE

Se obliga a cumplimentar exclusiva y excluyentemente y sin derecho a reembolso o resarcimiento alguno, la totalidad de las normas administrativas, comerciales, laborales, tributario impositivas, previsionales, de cobertura aseguradora o de cualquier otra índole tanto nacionales, provinciales o municipales, que le resulten inherentes como consecuencias de la actividad que desarrolle por el presente, asumiendo idéntica responsabilidad en relación al personal que contrate o preste servicios a su favor a tal efecto.

17.4. CUMPLIMIENTO DE LA PRESTACIÓN

Deberá dar cumplimiento en tiempo y forma a su obligación de entregar el inmueble, en un todo de acuerdo con la normativa vigente y con las consideraciones especiales detalladas en las Especificaciones Técnicas del presente pliego.

CLAUSULA 18: PRINCIPALES OBLIGACIONES DE LAS PARTES

18.1. OBLIGACIONES DEL LOCADOR:

a) Entregar el inmueble conforme a lo acordado. A falta de previsión contractual debe entregarla en estado apropiado para su destino, excepto los defectos que el locatario conoció o pudo haber conocido. Resulta conveniente realizar un inventario de los accesorios y, en su caso, de los bienes muebles, con los que se entrega el inmueble.

b) Conservar el inmueble en estado de servir al uso y goce convenido y efectuar a su cargo la reparación que exija el deterioro originado en su calidad o defecto, en su propia culpa, o en la de sus dependientes o en hechos de terceros o caso fortuito. Si al efectuar la reparación o innovación se interrumpe o turba el uso y goce convenido, el locatario tiene derecho a que se reduzca el canon temporariamente en proporción a la gravedad de la turbación o, según las circunstancias, a resolver el contrato.

c) Mantener el locatario en el uso y goce pacífico del inmueble.

Si por caso fortuito o fuerza mayor, el locatario se ve impedido de usar o gozar del inmueble, o ésta no puede servir para el objeto de la convención, puede pedir la rescisión del contrato, o la cesación del pago del precio por el tiempo que no pueda usar o gozar del inmueble. Si el caso fortuito no afecta al mismo, sus obligaciones continúan como antes.

d) Pagar ciertas mejoras. El locador debe pagar las mejoras necesarias hechas por el locatario al inmueble, aunque no lo haya convenido, si el contrato se resuelve sin culpa del locatario, excepto que sea por destrucción del inmueble.

e) Pagar las cargas, impuestos, tasas y contribuciones que graven el inmueble.

f) **No podrán encontrarse incluido en el Registro Público de Empleadores con Sanciones Laborales (REPSAL) durante el tiempo que permanezcan en dicho registro** (conforme artículo 28 inciso h) del Decreto Delegado 1023/2001, inciso incorporado por el artículo 44 de la Ley N° 26940, B.O. 02/06/2014).

18.2. OBLIGACIONES DEL LOCATARIO:

a) Pagar el precio mensual del alquiler en la fecha indicada en el contrato.

La prestación dineraria a cargo del locatario se integra con el precio de la locación y toda otra prestación de pago periódico asumida convencionalmente por el locatario.

A falta de convención, el pago debe ser hecho por anticipado, por período mensual.

b) Usar y gozar del inmueble conforme a derecho, es decir, conforme al destino establecido contractualmente y de acuerdo a la moral y a las buenas costumbres.

Prohibición de variar el destino: El locatario puede usar y gozar del inmueble conforme a derecho y exclusivamente para el destino correspondiente. No puede variarlo aunque ello no cause perjuicio al locador.

c) Conservar el inmueble en buen estado. El locatario debe mantener el inmueble y conservarlo en el estado en que lo recibió. No cumple con esta obligación si la abandona sin dejar quien haga sus veces.

Responde por cualquier deterioro causado al inmueble, incluso por visitantes ocasionales, pero no por acción del locador o sus dependientes; asimismo responde por la destrucción del inmueble por incendio no originado en caso fortuito.

El locatario tiene a su cargo las mejoras de mero mantenimiento.

Si es urgente realizar reparaciones necesarias, puede efectuarlas a costa del locador dándole aviso previo.

d) Avisar al locador de toda turbación de hecho o de derecho que sufra en el uso y goce del inmueble.

e) Restituir el inmueble al finalizar la locación. El locatario, al concluir el contrato, debe restituir al locador del inmueble en el estado en que la recibió, excepto los deterioros provenientes del mero transcurso del tiempo y el uso regular.

También debe entregarle las constancias de los pagos que efectuó en razón de la relación locativa y que resulten atinentes al inmueble o a los servicios que tenga.

CLAUSULA 19: DIA Y HORA DEL ACTO DE APERTURA DE OFERTAS

30/03/2016 a las 15:00 horas.

CLAUSULA 20: LUGAR DE LA APERTURA DE OFERTAS

Av. Paseo Colón 367 – 7º Piso Contrafrente – Ciudad Autónoma de Buenos Aires – Coordinación de Compras y Contrataciones.

CLAUSULA 21: LUGAR DE ENTREGA DEL INMUEBLE

El inmueble que oficia como Oficina Local Necochea del SENASA se ubica en la Calle 52 N° 2971 (7630) - Ciudad de Necochea - Provincia de Buenos Aires.

CLAUSULA 22: PLAZO DE VIGENCIA DEL CONTRATO

El plazo de duración será de VEINTICUATRO (24) meses, contados de manera estimativa a partir desde el 01/07/2016, fecha que será estipulada en la Cláusula Segunda del Contrato de Locación, a partir del perfeccionamiento de la correspondiente orden de compra.

CLAUSULA 23: RECEPCIÓN DEFINITIVA

La conformidad de la recepción se otorgará dentro de los DIEZ (10) días hábiles de la recepción provisoria de la prestación del servicio / entrega de bienes.

Dicho plazo comenzará a correr, de acuerdo a lo establecido en el artículo 115 del Reglamento aprobado por el Decreto N° 893/12 (B.O. 14-06-12), a partir del día hábil inmediato siguiente al de la fecha de entrega de los elementos o al del vencimiento del período que se hubiera establecido en el pliego el que podrá ser parcial con respecto al período fijado para la vigencia del contrato o al del cumplimiento de determinadas etapas de la ejecución del contrato de acuerdo a lo que se hubiera previsto en los respectivos pliegos. En caso de silencio, una vez vencido dicho plazo, el proveedor podrá intimar la recepción. Si la dependencia contratante no se expidiera dentro de los DIEZ (10) días siguientes al de la recepción de la intimación, los bienes o servicios se tendrán por recibidos de conformidad.

En los casos en que la Comisión de Recepción intime la presentación de elementos faltantes o bien cuando solicite el reemplazo de elementos o la adaptación de servicios que no eran conforme a pliego, el plazo para otorgar la conformidad de la recepción de estas nuevas prestaciones comenzará a correr a partir de su ejecución.

CLAUSULA 24: FACTURACION, FORMAY PLAZO DE PAGO

24.1. FACTURACION

Las facturas electrónicas, según el caso, deberán indicar:

- Fecha de emisión.
- Número y año de la Orden de Compra a la que hacen referencia.
- Número, especificación e importe de cada renglón facturado.

Las facturas deben presentarse una vez recibida la conformidad de la recepción (conforme el art. 116 del Reglamento aprobado por el Decreto N° 893/12) en la COORDINACION DE COMPRAS Y CONTRATACIONES del SENASA, sito en

Av. Paseo Colón 367 (1063) - 7º Piso Contrafrente - Ciudad Autónoma de Buenos Aires, de lunes a viernes en el horario de 10 a 18 horas.

Se deberá adjuntar a la factura:

- Copia de los Remitos de entrega con el siguiente detalle:
 - ◀ Resumen de los bienes adquiridos/ del servicio prestado, desagregados en detalle.
 - ◀ Fecha y Lugar de entrega de los bienes / de prestación del servicio.
 - ◀ Firma y Aclaración del Funcionario responsable de la recepción de los bienes / del servicio.
- Copia de la Constancia de Inscripción ante la AFIP.
- Porcentaje de Exclusión de IVA y Ganancias, en caso de corresponder.
- En caso de ser Agente de Retención, copia del documento que avale dicha situación.

24.2. FORMA Y PLAZO DE PAGO

Conformada la recepción definitiva, el pago se realizará del uno al diez de cada mes, por mes vencido, mediante sistema CUT. Entre el día 15 y 20 de cada mes el Locador deberá presentar la factura o recibo correspondiente, según el caso. La falta de presentación en la fecha estipulada implicará el corrimiento de la fecha de vencimiento del pago tantos días como los días de atraso en la que haya incurrido el Locador en la presentación de la factura o recibo respectivo. Se abonará de acuerdo a lo establecido en la Cláusula Tercera del Contrato de Locación.

No obstante ello, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 117 in fine del Reglamento aprobado por el Decreto N° 893/12 (B.O. 14-06-12), los pagos se atenderán, considerando el programa mensual de caja y las prioridades de gastos contenidas en la normativa vigente.

CLAUSULA 25: OPCIONES A FAVOR DE LA ADMINISTRACIÓN

El derecho de la jurisdicción o entidad contratante respecto de la prórroga, en los términos del artículo 12 inciso g) del Decreto Delegado N° 1.023/01 y sus modificaciones, se sujetará a las pautas establecidas en el artículo 124 inciso b) del Reglamento aprobado por el Decreto N° 893/12 (B.O. 14-06-12):

a) Prórrogas:

1. Los pliegos de bases y condiciones particulares podrán prever la opción de prórroga a favor de la ADMINISTRACIÓN NACIONAL, cuando se trate de contratos de suministros de cumplimiento sucesivo o de prestación de servicios. Los contratos de bienes en los que el cumplimiento de la prestación se agotara en una única entrega, no podrán prorrogarse.
2. La limitación a ejercer la facultad de prorrogar el contrato a que hace referencia el artículo 12 del Decreto Delegado N° 1.023/01 y sus modificaciones será aplicable en los casos en que el uso de la prerrogativa de aumentar el contrato hubiese superado el límite del VEINTE POR CIENTO (20%) establecido en el citado artículo.
3. En los casos en que se hubiese previsto la opción de prórroga, los contratos se podrán prorrogar por única vez y por un plazo igual o menor al del contrato inicial.
Cuando el contrato original fuere plurianual, podrá prorrogarse como máximo hasta UN (1) año adicional (conforme art. 124 inc. b) apart. 3) del Reglamento aprobado por el Decreto N° 893/12)
4. La prórroga deberá realizarse en las condiciones pactadas originariamente. Si los precios de mercado hubieren variado, la jurisdicción o entidad contratante realizará una propuesta al proveedor a los fines de adecuar los precios estipulados en el contrato original. En caso de no llegar a un acuerdo, no podrá hacer uso de la opción de prórroga y no corresponderá la aplicación de penalidades (conforme artículo 124 inciso b) apart. 4) del Reglamento aprobado por el Decreto N° 893/12).
5. A los efectos del ejercicio de la facultad de prorrogar el contrato, la jurisdicción o entidad contratante deberá emitir la orden de compra antes del vencimiento de la vigencia del contrato originario (conforme artículo 124 inciso b) apart. 5) del Reglamento aprobado por el Decreto N° 893/12).

CLAUSULA 26: PENALIDADES

Los oferentes, adjudicatarios y cocontratantes podrán ser pasibles de las penalidades establecidas en el artículo 29 del Decreto Delegado N° 1.023/01 y sus modificaciones, por las causales previstas en el artículo 126 del Reglamento aprobado por el Decreto N° 893/12 (B.O. 14-06-12):

- a) Multa por mora en el cumplimiento de sus obligaciones:

1.- Se aplicará una multa del CERO COMA CINCO (0,5) POR CIENTO del valor de lo satisfecho fuera de término por cada DIEZ (10) días hábiles de atraso o fracción mayor de CINCO (5) días hábiles.

b) Rescisión por su culpa:

Por incumplimiento contractual, si el adjudicatario desistiere en forma expresa del contrato antes de vencido el plazo fijado para su cumplimiento, o vencido el plazo de cumplimiento original del contrato o de su extensión, o vencido el plazo de las intimaciones que realizara la Comisión de Recepción, en todos los casos, sin que los bienes fueran entregados o prestados los servicios de conformidad.

La rescisión del contrato y la consiguiente pérdida de la garantía de cumplimiento del contrato podrán ser totales o parciales, afectando en este último caso a la parte no cumplida de aquél.

En los casos en que exista la posibilidad de adjudicar el contrato al oferente que siga en el orden de mérito, los daños y perjuicios, en principio, serán equivalentes a la diferencia de monto que deba abonarse al oferente que resulte adjudicatario en segundo término.

CONTRATO MODELO DE LOCACIÓN A SUSCRIBIR POR LAS PARTES: ANEXO III.

CLAUSULA 27: JURISDICCION

En caso de contienda judicial, las partes se someten a la jurisdicción y competencia de los Tribunales en lo Contencioso Administrativo Federal de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponder.



ANEXO I

PLANILLA DE COTIZACION

El que suscribe.....
 DNI..... en nombre y representación de la
 firma..... - C.U.I.T.....
 constituyendo domicilio en.....
 Localidad de, Provincia de
 teléfono..... y con poder suficiente para obrar en su nombre, luego de
 interiorizarse de las condiciones particulares y técnicas que rigen la presente compulsa, cotiza los
 siguientes precios:

REGLON	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	DESCRIPCION	IMPORTE UNITARIO	IMPORTE TOTAL
UNICO	MES	24	Locación de UN (1) inmueble situado en la Localidad de Necochea, Provincia de Buenos Aires para destinarlo a la sede de la Oficina Local Necochea del Centro Regional Buenos Aires Sur del Servicio Nacional de Sanidad y Calidad Agroalimentaria.	\$	\$
TOTAL GENERAL				\$	\$

SON PESOS (Importe total en letras):

*Marcar SI o NO según corresponda

- A) FORMA DE PAGO – SEGUN PLIEGO: SI..... NO.....
- B) PLAZO DE ENTREGA – SEGUN PLIEGO: SI..... NO.....
- C) LUGAR DE ENTREGA – SEGUN PLIEGO: SI..... NO.....
- D) SUSCRIPCION DEL CONTRATO – SEGUN PLIEGO: SI..... NO.....
- E) DIRECCION DE CORREO ELECTRONICO:
- F) TELEFONO / FAX:
- G) CONSTITUCION DE DOMICILIO EN:
- H) HORARIO DE ATENCION:

.....
 FIRMA

.....
 ACLARACION

ANEXO II

DECLARACIÓN JURADA DE HABILIDAD PARA CONTRATAR CON LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA NACIONAL	
CUIT:	<input style="width: 100%;" type="text"/>
Razón Social o Nombre completo:	<input style="width: 100%;" type="text"/>
<p>El que suscribe, con poder suficiente para este acto, DECLARA BAJO JURAMENTO que la persona cuyos datos se detallan al comienzo, esta habilitada para contratar con la ADMINISTRACIÓN PÚBLICA NACIONAL, HASTA TANTO SE DECLARE BAJO JURAMENTO LO CONTRARIO, en razón de cumplir con los requisitos del artículo 27 del Decreto Delegado N° 1.023/2001 y sus modificaciones y que no esta incurso en ninguna de las causales de inhabilidad establecidas en el artículo 28 del citado cuerpo legal.</p>	
REGLAMENTO DEL RÉGIMEN DE CONTRATACIONES DE LA ADMINISTRACIÓN NACIONAL DECRETO N° 1023 / 2001	
<p>Art. 27. – PERSONAS HABILITADAS PARA CONTRATAR. Podrán contratar con la Administración Nacional las personas físicas o jurídicas con capacidad para obligarse que no se encuentren comprendidas en las previsiones del artículo 28 y que se encuentren incorporadas a la base de datos que diseñará, implementará y administrará el órgano Rector, en oportunidad del comienzo del período de evaluación de las ofertas, en las condiciones que fije la reglamentación. La inscripción previa no constituirá requisito exigible para presentar ofertas.</p> <p>Art. 28. – PERSONAS NO HABILITADAS. No podrán contratar con la Administración Nacional:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Las personas físicas o jurídicas que se encontraren sancionadas en virtud de las disposiciones previstas en los apartados 2. y 3. del inciso b) del artículo 29 del presente. b) Los agentes y funcionarios del Sector Público Nacional y las empresas en las cuales aquéllos tuvieren una participación suficiente para formar la voluntad social, de conformidad con lo establecido en la Ley de Ética Pública, N° 25.188. c) Los fallidos, concursados e interdictos, mientras no sean rehabilitados. d) Los condenados por delitos dolosos, por un lapso igual al doble de la condena. e) Las personas que se encontraren procesadas por delitos contra la propiedad, o contra la A f) Las personas físicas o jurídicas que no hubieran cumplido con sus obligaciones tributarias g) Las personas físicas o jurídicas que no hubieren cumplido 	
Lugar y Fecha:	<input style="width: 100%;" type="text"/>

Handwritten signature and initials.

ANEXO III

CONTRATO DE LOCACIÓN

Entre el señor MARCOS ALBERTO GONZALEZ, con DNI N° 17.297.544, por una parte, en adelante "EL LOCADOR", y por la otra parte el SERVICIO NACIONAL DE SANIDAD Y CALIDAD AGROALIMENTARIA, representado en este acto por el Licenciado Christian Ariel MORRESI con DNI N° 22.582.351, en adelante "LA LOCATARIA", ambos argentinos, mayores de edad, en la localidad de NECOCHEA Provincia de BUENOS AIRES, convienen en celebrar el presente CONTRATO DE LOCACIÓN, que se regirá por las siguientes cláusulas:-----

PRIMERA: OBJETO.- EL LOCADOR da en locación a LA LOCATARIA, y ésta acepta, el siguiente inmueble situado en la calle 52 N° 2971 de la ciudad de NECOCHEA, Provincia de BUENOS AIRES, con una superficie total aproximada de 173 metros cuadrados, con nomenclatura catastral: Circunscripción 1, Sección C, Manzana 213, Parcela 16 D. Dicho inmueble está compuesto por SIETE (7) oficinas, UNA (1) sala de atención al público, UNA (1) sala para archivos, DOS (2) baños completos.-----

SEGUNDA: PLAZO.- El plazo de duración de esta locación es de VEINTICUATRO (24) meses corridos, a contar desde el día 1ro de NOVIEMBRE de 2016, por lo que su vencimiento operará de pleno derecho el día 30 de OCTUBRE de 2018, sin necesidad de notificación o requerimiento alguno por parte de EL LOCADOR.-----

TERCERA: PRECIO.- El monto total del contrato durante los de VEINTICUATRO (24) meses de vigencia asciende a la suma de PESOS DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL (\$ 288.000.-). El canon locativo mensual se fija en la suma de PESOS DOCE MIL (\$ 12.000.-) que se abonará mes vencido del 1º al 10 de cada mes MEDIANTE SISTEMA CUT AL BENEFICIARIO 581622 CAJA DE AHORRO EN PESOS 4-015634-5-171-9 BANCO DE GALICIA SUCURSAL 171 NECOCHEA, el mero vencimiento del plazo hará incurrir a la parte LOCATARIA en mora de pleno derecho.-----

CUARTA: IMPUESTOS Y GASTOS SOBRE EL INMUEBLE.- LA LOCATARIA toma a su cargo el pago de su propio consumo de Energía Eléctrica, Gas y Teléfono (Y

AGUA SI EL INMUEBLE TIENE MEDIDOR) durante todo el tiempo que dure la ocupación. Por su parte, EL LOCADOR abonará la tasa por alumbrado, barrido y limpieza (conservación de vía pública), contribución territorial (impuesto inmobiliario) y todo otro impuesto, tasa o contribución nacional, provincial y/o municipal que surgiera con posterioridad a la firma del contrato, el pago de Aguas (SI EL INMUEBLE NO TIENE MEDIDOR).-----

QUINTA: ESTADO DEL INMUEBLE.- OBLIGACIONES DE LA LOCATARIA.- LA LOCATARIA recibe el inmueble desocupado y en buen estado de aseo y conservación, con todos sus vidrios, herrajes y llaves y demás accesorios, obligándose a mantener el inmueble y a realizar por su exclusiva cuenta las reparaciones que exigiere el mismo, salvo que el deterioro provenga de caso fortuito, fuerza mayor, calidad propia del inmueble, vicio de la cosa o del efecto natural del uso o goce estipulado. A la finalización del presente contrato, LA LOCATARIA reintegrará la tenencia del inmueble a EL LOCADOR en buen estado de aseo y conservación, tal como lo recibió, salvo el deterioro natural producido por el uso y el transcurso del tiempo.-----

SEXTA: DESTINO DEL INMUEBLE.- LA LOCATARIA ocupará la propiedad con destino a OFICINA ADMINISTRATIVA del SERVICIO NACIONAL DE SANIDAD Y CALIDAD AGROALIMENTARIA, con prohibición expresa de darle otro destino.-----

SÉPTIMA: PROHIBICIÓN DE LA LOCATARIA Queda expresamente prohibido a LA LOCATARIA: a) Ceder, transferir total o parcialmente, subarrendar o dar en comodato el inmueble locado; b) Introducir modificación de ninguna especie sin el consentimiento por escrito de EL LOCADOR; c) Realizar hechos o actos contrarios a la moral y buenas costumbres.-----

OCTAVA: CONSERVACIÓN Y REPARACIONES.- LA LOCATARIA se responsabiliza por la conservación de los artefactos y accesorios de la propiedad y la reparación de los desperfectos menores provocados por su uso. LA LOCATARIA dará inmediata cuenta a EL LOCADOR de cualquier desperfecto que sufriera la propiedad, permitiendo a la misma o a sus representantes el libre acceso a cualquier dependencia de la propiedad, cuando ésta juzgue necesaria su inspección, y permitirá la ejecución de todo trabajo que sea necesario para su conservación o

mejora.-----

NOVENA: REFORMAS Y/O MODIFICACIONES DEL INMUEBLE.- LA LOCATARIA no podrá hacer modificaciones de ninguna naturaleza en la propiedad, sin el consentimiento previo y por escrito de EL LOCADOR. Consecuentemente, LA LOCATARIA -previa conformidad por escrito de EL LOCADOR- podrá efectuar en el inmueble locado las modificaciones que considere convenientes para adaptarlo a sus necesidades y funciones. A la fecha de la restitución del inmueble LA LOCATARIA podrá entregar la propiedad: a) con las modificaciones efectuadas sin derecho a reclamación monetaria alguna; b) retirando aquéllas que no han sido incorporadas a la construcción; c) retirando las que hubieren sido incorporadas a la construcción, retro trayendo el estado del inmueble al inicio de la locación.-----

DÉCIMA: OBLIGACIONES DEL LOCADOR.- SEGURO.- EL LOCADOR contratará un seguro sobre el inmueble que cubra los riesgos de incendio, comprometiéndose a presentar al LOCATARIO los comprobantes de pago por cada SEIS (6) meses de vigencia del contrato. -----

DÉCIMA PRIMERA: EL LOCADOR estará obligado a entregar el inmueble en buen estado de uso y conservación, a mantener a LA LOCATARIA en el uso y goce del mismo por todo el tiempo de la locación, efectuando todos los actos necesarios a esos fines, absteniéndose de impedir, aminorar o crear dificultades al uso y goce del locatario. Asimismo, EL LOCADOR está obligado a mantener el inmueble en perfecto estado de conservación, para lo cual deberá efectuar las reparaciones que exigiere su deterioro, por caso fortuito o de fuerza mayor, o el que se causare por la calidad propia del mismo, su vicio o defecto. Si, previa intimación por medio fehaciente, EL LOCADOR -en el término que se fijare-, no hiciere o retardare en ejecutar las reparaciones o los trabajos que le incumben hacer en su carácter de propietario, LA LOCATARIA queda autorizada a efectuar las mismas por cuenta y orden de EL LOCADOR, reteniendo del canon mensual el importe correspondiente al costo de las reparaciones realizadas, y en tal sentido las partes acuerdan por la presente que LA LOCATARIA queda autorizada a deducir los importes respectivos de los alquileres devengados y a devengarse, hasta su cancelación.-----

DÉCIMA SEGUNDA: SELLADOS DE LEY.- EL LOCADOR, de corresponder, deberá tributar el sellado de ley que grava el presente contrato.-----

DÉCIMA TERCERA: ACCIDENTES EN LA PROPIEDAD.- EL LOCADOR no se responsabiliza por los daños y perjuicios que pudieran producirle a LA LOCATARIA y/o a las personas que trabajen o estén transitoriamente en el lugar por las inundaciones, filtraciones y desprendimientos provenientes de roturas o desperfectos de caños o techos, o cualquier otro accidente producido en la propiedad.-----

DÉCIMA CUARTA: RESCISIÓN A FAVOR DEL LOCADOR.- Para el supuesto de que LA LOCATARIA no cumpliera con las obligaciones a su cargo, EL LOCADOR podrá considerar este contrato rescindido de pleno derecho, debiendo LA LOCATARIA restituir el inmueble libre de toda ocupación dentro de los treinta días de comunicada la decisión.-----

DÉCIMA QUINTA: RESCISIÓN A FAVOR DE LA LOCATARIA.- LA LOCATARIA podrá rescindir unilateralmente en cualquier momento el presente contrato, sin que ello genere derecho a EL LOCADOR a exigir indemnización alguna. La voluntad de rescindir deberá ser comunicada por LA LOCATARIA fehacientemente a EL LOCADOR con una anticipación mínima de TREINTA (30) días corridos a la fecha en que reintegrará lo arrendado.-----

DÉCIMA SEXTA: DESOCUPACIÓN Y ENTREGA.- Al vencimiento del término del contrato, y en su caso de la prórroga, EL LOCADOR otorgará a LA LOCATARIA un plazo de QUINCE (15) días hábiles para que ésta proceda a la desocupación del bien arrendado. Dicho plazo comenzará a regir a partir de la fecha en que EL LOCADOR requiera fehacientemente la restitución del inmueble. Durante ese período LA LOCATARIA abonará en concepto de alquiler una suma directamente proporcional a los días de ocupación, tomando como referente el canon locativo abonado el mes inmediato anterior. A la finalización del presente contrato de locación, las partes deberán suscribir el Acta de Desocupación en la cual dejarán asentado, como mínimo las siguientes circunstancias: a) la entrega del inmueble por LA LOCATARIA y su recepción de conformidad por EL LOCADOR, b) si quedan facturas impagas por servicios a cargo de LA LOCATARIA, su fecha de vencimiento, monto y la fecha en que se abonarán, c) la constancia de entrega a EL LOCADOR

de las facturas por servicios que se hubieran abonado por LA LOCATARIA durante el desarrollo del contrato, d) para el supuesto que se hubieren introducido mejoras en el inmueble por LA LOCATARIA, deberán detallarse las mismas y dejar constancia de la fecha en que serán retiradas, o bien, dejarse constancia que el inmueble se reintegra a EL LOCADOR con las mejoras realizadas.-----

DÉCIMA SÉPTIMA: MORA.- Queda convenido que la mora de LA LOCATARIA se producirá por el mero vencimiento de los plazos, o por el mero incumplimiento de las obligaciones que asume en virtud de lo dispuesto por el Código Civil y por este contrato, sin que sea necesaria interpelación judicial o extrajudicial alguna.-----

DÉCIMA OCTAVA: JURISDICCIÓN.- A todos los efectos del presente contrato, las partes se someten a la Jurisdicción de los Tribunales Federales del departamento Judicial de la CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES, renunciando expresamente a cualquier otro fuero y/o jurisdicción que pudiere corresponderles.----

DÉCIMA NOVENA: DOMICILIOS.- Las partes constituyen los siguientes domicilios especiales, en donde se tendrán por válidas todas las notificaciones judiciales y extrajudiciales y diligencias que deban practicarse, aunque los interesados no vivan o no se encuentren en ellos: EL LOCADOR en la calle 61 N° 2333, de la ciudad de NECOCHEA Provincia de BUENOS AIRES y la LOCATARIA en el inmueble locado, calle 52 N° 2971, de la ciudad de NECOCHEA, Provincia de BUENOS AIRES.-----

En prueba de conformidad, se firman DOS (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de NECOCHEA a los 01 días del mes de NOVIEMBRE de 2016.-----

