



Ministerio Público de la Defensa

Servicio Público Provincial de la Defensa

EN LA DEFENSA DE LA LIBERTAD, LA IGUALDAD Y LA VIGENCIA DE LOS DERECHOS HUMANOS

DIRECCION DE ADMINISTRACION

La Rioja 2657 SANTA FE – Teléfono 0342-4572454

Correo Electrónico: dga_contrataciones@sppdp.gob.ar

Sitio Web: www.sppdp.gob.ar

LICITACION PRIVADA N° 002/2016.-EXPTE. N° 08030-0000608-7

OBJETO: Contratación en alquiler de un inmueble en la ciudad de ROSARIO de la Provincia de Santa Fe, con destino al funcionamiento de la Defensoría Regional del Ministerio Público de la Defensa, según las especificaciones detalladas en el Anexo adjunto.

1.- ASPECTOS GENERALES

1.1- ADQUISICION DEL PLIEGO:

El precio de venta del pliego es de pesos ciento cuarenta (\$140), importe que en ningún caso será reintegrado a sus adquirentes.

El Pliego podrá ser adquirido por cualquier interesado, pudiéndose optar por alguna de las siguientes formas de pago:

Transferencia electrónica bancaria: A la cuenta N° 9001/04 del Nuevo Banco de Santa Fe S.A. CBU 3300599515990009001042, desde cualquier banco del país, con una anticipación no menor a dos (2) días hábiles a la fecha fijada para la apertura, CUIT 30-67461985-1.

Depósito en cuenta bancaria: A la cuenta N° 9001/04 del Nuevo Banco de Santa Fe S.A. CBU 3300599515990009001042, CUIT 30-67461985-1.

El Pliego de Bases y Condiciones deberá solicitarse por correo electrónico a: nestor.cattaneo@sppdp.gob.ar / mariana.lirusso@sppdp.gob.ar. El mero hecho de adquirir el Pliego de Bases y Condiciones implicará la aceptación total e incondicionada y el pleno sometimiento al mismo.

1.2.- REGIMEN JURIDICO

Esta gestión se rige por la siguiente normativa: Decreto-Ley No 1757/56 (t.o.) Ley de Contabilidad, Decreto N° 2809/79(t.o.), Ley N° 11945 y su decreto reglamentario y Ley N° 12.105 y el Presente Pliego de Bases y Condiciones.

1.3.- JURISDICCION Y COMPETENCIA

La adquisición del Pliego implicará la aceptación total e incondicionada de la jurisdicción y competencia del Fuero Contencioso Administrativo de la provincia de Santa Fe, con renuncia a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera eventualmente corresponder, para entender en toda cuestión judicial relativa a la gestión.

2.- PROCEDIMIENTO LICITATORIO

2.1. PRINCIPIOS GENERALES

La presentación de ofertas a la presente gestión implica la aceptación total e incondicionada



Ministerio Público de la Defensa

Servicio Público Provincial de la Defensa

EN LA DEFENSA DE LA LIBERTAD, LA IGUALDAD Y LA VIGENCIA DE LOS DERECHOS HUMANOS

de los términos de la misma y la sujeción de los oferentes a los procedimientos establecidos en este. Ello implica la renuncia expresa de los oferentes a toda acción, recurso y/o procedimiento que se aparte del pliego, salvo manifiesta legitimidad del acto o normativa cuestionada del Pliego de Bases y Condiciones en lo términos del artículo 14 de la Ley 11.330 revisable en sede administrativa o jurisdiccional. El mero apartamiento de los procedimientos y condiciones fijados en el presente Pliego, inclusive para las consultas e impugnaciones previstas en el mismo, sera tomado como un condicionamiento de la oferta, y ocasionará el automático rechazo de la misma y la desestimación de cualquier otra presentación efectuada.

2.2.- SISTEMA DE GESTION

La presente Gestión se realizará mediante el sistema de sobre único. La evaluación de las ofertas estará a cargo de una Comisión Evaluadora, la que procederá a analizar la admisibilidad y conveniencia de las ofertas, de conformidad con lo establecido en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares, y establecerá el orden de mérito de las ofertas y recomendará la adjudicación a la oferta más conveniente, emitiendo el correspondiente Acta de Preadjudicación.

2.3.- IMPUGNACIONES

No se dará tratamiento a impugnaciones contra ofertas que resulten desestimadas.

2.4.- NOTIFICACIONES

En general serán válidas las notificaciones que se efectúen de conformidad con lo establecido en el Reglamento de Actuaciones Administrativas - Decreto Acuerdo 10.204/58 , y en particular las efectuadas en forma personal, o mediante cédula diligenciada, u otro medio fehaciente, en el domicilio constituido por los Oferentes en su Oferta. También serán tomadas como tales las efectuadas por correo electrónico en la dirección que el oferente deberá fijar en su propuesta.

Cualquier cambio de estos domicilios deberán notificarse a la DIRECCIÓN DE GENERAL DE ADMINISTRACIÓN M.P.D. en la forma indicada en el párrafo anterior, La Rioja 2633 – SANTA FE – Tel: 4572454-4574767.

2.5.- FECHA LIMITE Y LUGAR DE PRESENTACION DE LAS OFERTAS

Las ofertas serán recepcionadas hasta la hora fijada para la apertura en el día de la misma, y los días previos en el horario de 08:00 hs a 13: 00 hs en calle La Rioja 2633 – SANTA FE – Tel: 4572454-4574767 o en la Defensoría Provincial del MPD calle 9 de julio N°2091 de 7 a 13 horas hasta el día 25 de Abril de 2016.

2.6.- FECHA Y LUGAR DE APERTURA DE OFERTAS

La apertura de ofertas se realizará el día **Jueves 28 de abril de 2016 a las 09:00 horas**, en la sede de la DIRECCIÓN DE GENERAL DE ADMINISTRACIÓN M.P.D., calle La Rioja 2657 – SANTA FE – Tel: 4572454-4574767.

Una copia de cada oferta quedará a disposición de los Oferentes para su vista, durante los dos (2) días hábiles posteriores al acto de apertura en la DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN M.P.D. en la forma indicada en el párrafo anterior, plazo con el que cuentan para la



Ministerio Público de la Defensa

Servicio Público Provincial de la Defensa

EN LA DEFENSA DE LA LIBERTAD, LA IGUALDAD Y LA VIGENCIA DE LOS DERECHOS HUMANOS

presentación de impugnaciones contra las ofertas y/o el acto de apertura.

2.7.- REVOCACION DEL LLAMADO

En cualquier momento antes de la notificación de la adjudicación, el M.P.D. podrá dejar sin efecto esta gestión sin expresión de causa y rechazar todas las ofertas si, a su exclusivo juicio, lo considerase conveniente. En ningún caso existirá derecho a reclamar indemnización alguna por parte de los oferentes.

3.- DE LOS OFERENTES

3.1.- RESPONSABILIDAD DE LOS OFERENTES

Los Oferentes asumen responsabilidad por la veracidad y suficiencia de la Oferta que presenten y por cualquier perjuicio provocado al M.P.D. por la inexactitud, falsedad o insuficiencia de sus declaraciones o de la documentación presentada.

4.- DE LAS OFERTAS

4.1.- MANIFESTACIONES Y DECLARACIONES DE LAS OFERTAS

Las manifestaciones y declaraciones contenidas en las Ofertas representan compromisos asumidos irrevocablemente ante el M.P.D. por parte del proponente.

4.2.- CONOCIMIENTO DEL PLIEGO

Los Oferentes no podrán alegar, en ningún caso, falta o deficiencia en este Pliego, desconocimiento o mala interpretación de las bases y condiciones complementarias y especificaciones, desconocimiento de ninguna Ley, Reglamento o Disposiciones inherentes a la presente Gestión.

4.3.- COSTO

En todos los casos, los costos incurridos para la confección y presentación de las Ofertas serán asumidos por los Oferentes, no dando lugar a reembolso ni indemnización alguna en ningún caso.

4.4.- IDIOMA

Las ofertas, correspondencia y documentos deberán redactarse en español.

4.5.- REQUISITOS DE LAS OFERTAS

La presentación de las ofertas se hará a través del sistema de sobre único, debiendo cumplirse las siguientes formalidades:

· En el Sobre deberá establecerse claramente en el exterior el tipo y número del acto licitatorio a que está referido, el día y hora del Acto de Apertura y titularlo “Documentación, antecedentes, propuesta técnica y económica”.

· Las Ofertas deberán cumplir los siguientes requisitos:

A. Ser presentadas en sobre perfectamente cerrado, en original y copia, ambas con idéntica cantidad de fojas.

B. Estar numeradas en forma correlativa en cada foja del original y copia. La copia deberá ser fiel reflejo del original, bajo la exclusiva responsabilidad del oferente y para su puesta a disposición de los interesados. Todos los ejemplares deben estar firmados en todas sus fojas con aclaración de la firma según lo establecido en el apartado E. de la presente cláusula.

C. Ser redactadas en español, las enmiendas, interlineados y/o raspaduras deberán ser debidamente salvadas por el oferente al pie de cada foja.

D. En los casos en que el presente Pliego requiera que la documentación se presente



Ministerio Público de la Defensa

Servicio Público Provincial de la Defensa

EN LA DEFENSA DE LA LIBERTAD, LA IGUALDAD Y LA VIGENCIA DE LOS DERECHOS HUMANOS

certificada y/o legalizada, dichas certificaciones y legalizaciones deberán presentarse sólo en el ejemplar original, agregándose copia del mismo en las copias solicitadas, manteniendo la foliatura.

E. Estar firmadas en todas sus hojas por el proponente, con aclaración de firma que identifique nombre, apellido y carácter del firmante en su caso. El M.P.D. se reserva el derecho de requerir las aclaraciones que estime pertinentes.

F. En caso de cotizarse Ofertas Alternativas, las mismas deberán ser presentadas conjuntamente con la Oferta Básica Obligatoria.

G. Los establecidos en el artículo 10 del Decreto N° 2809/79, que no estén contemplados específicamente en el presente.

4.6.- MANTENIMIENTO DE OFERTA

El oferente se obliga al mantenimiento de la oferta durante un plazo de treinta (30) días corridos, contado a partir del día siguiente al del acto de apertura. La obligación de mantener la oferta se renovará automáticamente por períodos de quince (15) días corridos, hasta un máximo de treinta (30) días corridos, salvo que el oferente notificara fehacientemente al organismo licitante su decisión de desistir de la misma con, por lo menos, cuatro (4) días hábiles de antelación al día del vencimiento de un período determinado, exclusive. El mantenimiento de oferta comprenderá un plazo total de sesenta (60) días corridos en caso de no formularse el renunciamento precitado.

5.- CONTENIDO Y EVALUACION DE LAS OFERTAS

5.1 OFERTA TECNICA

La oferta deberá incluir, en el orden que se indica, la siguiente documentación:

1. Nota de presentación, por la cual se manifieste la intención de participar en la gestión y los datos personales o empresariales, detallando como mínimo: nombre del contacto, domicilio real, domicilio legal constituido a los fines de la notificaciones relacionadas con la presente gestión, correo electrónico, etc.

2. Índice de la documentación presentada.

3. Oferta económica, de acuerdo a lo especificado en los apartados 5.4. Y 5.5.

4. Constancia de adquisición del Pliego: según la opción de pago adoptada por el oferente de acuerdo a lo estipulado en la cláusula particular 1.1. ADQUISICION DEL PLIEGO del presente Pliego. En todos los casos, deberá corresponder a la firma o razón social oferente.

5. Tasa Retributiva de Servicios \$100,00.

Para el pago de la misma podrá optar por una de las siguientes formas:

a. En papel sellado o estampillado de la Provincia de Santa Fe efectuado en cualquiera de las sucursales del Nuevo Banco de Santa Fe S.A. por el importe indicado.

b. A través del sitio de Internet www.santafe.gov.ar, Subportal Compras, Trámite Liquidación de Tasa Retributiva de Servicios, donde obtendrá el formulario 720 para liquidarla, debiendo con dicho formulario realizar el pago en cualquiera de los siguientes bancos habilitados para el cobro: Nuevo Banco de Santa Fe S.A., Nación Argentina, Macro, Municipal de Rosario, Credicoop, Bersa (Suc. Santa Fe, Rosario, Paraná). En todos los casos, ya sea la hoja en blanco con el timbrado correspondiente, la boleta emitida por sistema y el ticket de pago obtenido, deberán acompañar la oferta al momento de su presentación. En ninguno de los casos el pago podrá tener una antigüedad superior a cinco (5) días hábiles anteriores a la fecha



Ministerio Público de la Defensa

Servicio Público Provincial de la Defensa

EN LA DEFENSA DE LA LIBERTAD, LA IGUALDAD Y LA VIGENCIA DE LOS DERECHOS HUMANOS

de apertura de ofertas.

6. Declaración jurada del oferente de que no se encuentra comprendido en ninguna de las causales de inhabilidad para contratar con la Administración Pública Provincial.
7. Declaración por la que se acepta la competencia y jurisdicción de los Tribunales en lo contencioso administrativo de la Provincia de Santa Fe, haciendo renuncia expresa a cualquier otro fuero o jurisdicción incluyendo la federal.
8. Certificado negativo expedido por el REGISTRO DE DEUDORES ALIMENTARIOS MOROSOS (R.D.A.M.) de la Jurisdicción que corresponda al oferente (en original o copia certificada por Tribunales o Escribano Público), tanto para “Personas Físicas”, o “Personas Jurídicas”. Para el caso de “Personas Jurídicas”, deberá presentarse certificado de los miembros que integren los órganos de administración; para “Unión Transitoria de Empresa”(U.T.E.), de los miembros de los órganos de administración de las personas jurídicas que la componen. (Ley 11.945, Art. 2 inc. a. 1 y 2, y Decreto 1005/2006).
9. Constancia de Cumplimiento Fiscal extendida por la Administración Provincial de Impuestos (s/Resolución General N° 019 – 20/10/2011 – API). La misma se obtiene con clave fiscal a través del sitio de Internet www.santafe.gov.ar, ingresando a: Impuestos – Impuesto sobre los Ingresos Brutos – Constancia de Cumplimiento Fiscal. Los oferentes de otras provincias, que demuestren no tener sustento en la Provincia de Santa Fe, deberán presentar una nota con carácter de declaración jurada exponiendo dicha situación, comprometiéndose a que en caso de ser adjudicado, procederá a dar de alta a la jurisdicción de Santa Fe.
10. Constancia de inscripción en AFIP.
11. Constancia de libre deuda del impuesto inmobiliario.
12. Copia del título de propiedad y planos aprobados, libre de gravámenes.
13. Autorización del propietario para ofrecer la propiedad en alquiler, si el oferente es una inmobiliaria.
14. Certificado Fiscal Para Contratar extendido por la Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP)- Resolución General N° 1814/2005.
15. Garantía de mantenimiento de oferta, según lo establecido en la cláusula particular 7.2
16. Toda otra documentación legal o técnica que se solicite en el presente Pliego de Bases y Condiciones.

5.2. FORMA DE EVALUACION

La evaluación de las ofertas estará a cargo de una Comisión Evaluadora, la que procederá a analizar la admisibilidad y conveniencia de las ofertas, de conformidad con lo establecido en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares, y establecerá el orden de mérito de las ofertas y recomendará la adjudicación a la oferta más conveniente, emitiendo el correspondiente Acta de Preadjudicación.

5.3 OMISIONES NO SUBSANABLES

La falta de firma autorizada en la Oferta Económica al momento de la presentación de los sobres dará lugar a la desestimación automática de la Oferta.

5.4 OFERTA ECONOMICA

El oferente podrá cotizar precios mensuales finales de alquiler diferentes por cada año de locación o un precio final único por el total del plazo de la contratación treinta y seis (36) meses. Atento a la normativa nacional sobre prohibición de indexación de contratos y locaciones, el MPD se reserva el derecho de interpretar que el canon mensual será el que surja



Ministerio Público de la Defensa

Servicio Público Provincial de la Defensa

EN LA DEFENSA DE LA LIBERTAD, LA IGUALDAD Y LA VIGENCIA DE LOS DERECHOS HUMANOS

de dividir la sumatoria total por treinta y seis (36) meses. Dicho valor será considerado precio final por todo concepto para el MPD.

Para la determinación del mismo, deberá considerarse que las operaciones cuyos origen sean las locación de inmuebles por parte del MPD (locatario), estarán exentas del pago del impuesto al valor agregado, de acuerdo a lo establecido en la Ley Nacional 23.349 (IVA) y sus modificatorios.

En ningún caso se incluirán cláusulas que obliguen al Estado al pago de impuestos, tasas y contribuciones que graven la propiedad, actuales y a crearse, los que serán por cuenta exclusiva de sus propietario (art. 127 – Dcto.Ley 1757/56).

5.5 MONEDA

La oferta económica deberá expresarse en pesos.

6.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACION

6.1.- CRITERIO DE ADJUDICACION

La adjudicación se efectuará por renglón completo y recaerá en aquella oferta que, habiendo cumplimentado las exigencias del Pliego de Bases y Condiciones de la presente gestión (admisibilidad formal, técnica y económica), resulte la más conveniente para el SPPDP.

7.- REGIMEN DE GARANTIAS

7.1 FORMAS DE CONSTITUCION

La garantía podrá constituirse mediante alguna de las formas previstas en el artículo 21° del Decreto No 2809/79 a opción del Adjudicatario y a satisfacción del MPD.

7.2 GARANTIA DE MANTENIMIENTO DE OFERTA

Se constituirá por el equivalente al uno por ciento (1%) del valor total de la oferta (valor mensual por treinta y seis (36) meses), y en caso de haber cotizado con alternativas, sobre el mayor valor propuesto. Deberá constituirse en pesos, según lo dispuesto en el apartado 7.1 FORMAS DE CONSTITUCIÓN.

7.3 GARANTIA DE LA ADJUDICACION

Se constituirá por el cinco por ciento (5%) del valor total de la adjudicación (mensual por 36 meses), dentro de los diez (10) días de la notificación de la misma. La garantía de la adjudicación deberá constituirse mediante cualquiera de las formas previstas en la cláusula particular 7.1 FORMAS DE CONSTITUCION y deberá estar vigente hasta el vencimiento de la garantía del bien provisto.

8.CONDICIONES ESPECIALES

8.1 PLAZO DE INICIO DE LA CONTRATACIÓN

El efectivo inicio de la contratación deberá producirse dentro de un plazo no mayor a quince (15) días, contado a partir de la notificación de la adjudicación. La adjudicación dará lugar a la formalización del contrato respectivo.

8.2 PLAZO DE LOCACION

Será por un período de treinta y seis (36) meses, contado a partir de la fecha de efectivo inicio de la prestación del servicio.

8.3 OPCION DE PRORROGA



Ministerio Público de la Defensa

Servicio Público Provincial de la Defensa

EN LA DEFENSA DE LA LIBERTAD, LA IGUALDAD Y LA VIGENCIA DE LOS DERECHOS HUMANOS

El contrato se prorrogará por acuerdo de partes.

8.4 VARIABILIDAD DE PRECIOS

Los precios correspondientes a la adjudicación serán invariables durante todo el período de contratación. En cuanto a sus posibles prórrogas, podrán ser modificados por variaciones en las alícuotas de impuestos vigentes o situaciones de mercado debidamente comprobables así lo justifiquen, conforme lo acuerden las partes.

8.5 FORMA DE PAGO

El servicio será facturado por mes vencido, los montos correspondientes al primer y último mes se determinarán en forma proporcional a la cantidad de días de efectiva prestación del mismo. El pago se efectuará dentro de los veinte (20) días de la fecha de presentación de la factura, previa conformidad del organismo receptor, en calle La Rioja N°2657 de la ciudad de Santa Fe, con cheque o transferencia bancaria.

En todos los casos el organismo receptor, adoptará las medidas pertinentes a los fines de la correspondiente certificación, en un todo de acuerdo a las disposiciones del Decreto N° 2808/79 - Reglamento para la recepción y control de mercaderías y servicios con destino al Estado Provincial.

Para la percepción de los pagos, corresponderá la presentación de la Constancia de Cumplimiento Fiscal emitida por la Administración Provincial de Impuestos (Resolución General N° 19/2011) conforme lo dispuesto en el Anexo del Decreto N° 3035/14.

IMPORTANTE: Conforme a lo autorizado por los artículos 60° y 61° del Decreto N° 2809/79, estos plazos se suspenderán en caso de que el proveedor no haya cumplimentado con los requisitos correspondientes a la inscripción y/o actualización ante el Registro de Proveedores de la Provincia.

9. INCUMPLIMIENTO DEL ADJUDICATARIO

9.1 PENALIDADES POR INCUMPLIMIENTO

El incumplimiento del plazo de inicio de la locación del inmueble establecido en el presente pliego, hará pasible al adjudicatario de la aplicación de una multa equivalente al uno por mil (1°/oo) del valor total del servicio (36) meses, por cada día de mora en su cumplimiento.

Sin perjuicio de lo antedicho, la falta de cumplimiento a las condiciones establecidas en el presente pliego, dará lugar a la aplicación de lo previsto por los artículos 46° y 69° del Pliego de Bases y Condiciones Decreto N° 2809/79.

INFORMES:

DIRECCION DE ADMINISTRACION

La Rioja 2657 SANTA FE - Teléfono 0342-4572454

Correo Electrónico: dga_contrataciones@sppdp.gob.ar

Sitio Web: www.sppdp.gob.ar



Ministerio Público de la Defensa

Servicio Público Provincial de la Defensa

EN LA DEFENSA DE LA LIBERTAD, LA IGUALDAD Y LA VIGENCIA DE LOS DERECHOS HUMANOS

ANEXO

I: UBICACION: El inmueble deberá estar ubicado en el ejido urbano de la ciudad de Rosario – Provincia de Santa Fe, con preferencia en el radio delimitado por: calles España, Cochabamba, Santiago y Av. Mendoza.

Aproximadamente en un radio de 6 cuadras del edificio de tribunales de la Ciudad de Rosario.

II: CARACTERISTICAS MINIMAS DEL INMUEBLE

Superficie total del terreno:

No hay requerimiento específico para el tamaño del terreno pero en un ancho no menor a 9 m y un mínimo de 300 m².

Superficie total cubierta:

350 m² aproximadamente, también en esto influyen las características constructivas pues de acuerdo a la tipología los metros cuadrados cubiertos rinden de distinta forma.

Para casas antiguas en general donde los espacios en son más compartimentados y contienen más pasillos y espacios residuales podemos referenciar **aprox 11m² por cada puesto de trabajo**.

Para oficinas de planta libre sin compartimentaciones podemos referenciar **aprox 7m² por cada puesto de trabajo**.

Distribución: toda la superficie cubierta:

Mínimo de 20 % en planta baja y resto % planta alta. Con ascensor si habláramos ya de un 2do o 3er piso.

Cantidad de espacios requeridos:

Deberá contar como mínimo: tres (7) oficinas, tres o cuatro baños distribuidos, cocina o kitchinette y depósito.

La necesidad a cubrir de puestos de trabajo es minimamente **30 puestos**.

Estado del inmueble:

Su conservación deberá estar en buen estado en lo que refiere a su condición estructural como así también, humedad en las mamposterías, filtraciones en la cubierta de techo, pisos, revoques, cielorraso, pintura, aberturas, sanitarios.

Infraestructura:

Deberá estar provisto y en buen estado de agua potable, instalación eléctrica con servicio trifásico y desagües clocales a red.

Ventilación e iluminación:

En lo posible todas las oficinas deberían disponer de iluminación y ventilación natural.



Ministerio Público de la Defensa

Servicio Público Provincial de la Defensa

EN LA DEFENSA DE LA LIBERTAD, LA IGUALDAD Y LA VIGENCIA DE LOS DERECHOS HUMANOS

Climatización:

A los efectos de la climatización deberá presentar las condiciones eléctricas a tal efecto o servicio de gas natural.

Accesos:

Deberá preferentemente contar con acceso y estructuración espacial, lo más optimizada posible para una correcta y clara circulación del movimiento interior y evacuación del edificio. En lo posible deberá contar con la menor cantidad de barreras arquitectónicas (accesibilidad para discapacitados).

Seguridad:

Desde el punto de vista de la seguridad y en relación directa con los accesos se deberá privilegiar en la elección del edificio los accesos y circulaciones con escalas beneficiosas para la circulación y evacuación segura del edificio.

Instalación Eléctrica: Distribución eléctrica interior adecuada y suficiente para la climatización total de los espacios utilizados.

CONDICIONES GENERALES DE LA LOCACION

- El inmueble debe estar en muy buenas condiciones en lo que refiere a su condición estructural como así también, humedad en las mampostería, filtraciones en la cubierta de techos, pisos, revoques, cieloraso, pintura, aberturas, sanitarios y disponible en forma inmediata al momento de la adjudicación.
- Estará a cargo del propietario la totalidad de impuestos, tasas de origen nacional, provincial o municipal que graven al inmueble como tal.
- Los costos por servicios de energía, gas, agua y teléfono estarán a cargo del locatario.
- El locatario podrá realizar las reformas que estime necesarias para adecuar el inmueble al destino para el cual se lo alquila, previa conformidad del propietario.