



EXPEDIENTE N° 15418/21

LICITACIÓN PÚBLICA N° 20/22

Señor/es:
Proveedor

APERTURA: El día 26 de septiembre de 2022, a las 11:00 horas.
LUGAR: Dirección General de Compras y Contrataciones.
Tercer Piso - Centro Cívico - Santa Rosa - La Pampa

PLANILLA DE COTIZACIÓN

| Ítem | C O N C E P T O |
|------|-----------------|
|------|-----------------|

El presente llamado a Licitación Publica tiene por objeto ofrecer en arrendamiento la "Sala de Procesado de alimentos y depósito" ubicada en el "Parque Agroalimentario de Santa Rosa, sito en calle Ruta Nacional N° 35 kilómetro 319,5 en la ciudad de Santa Rosa, propiedad de la provincia de La Pampa con destino a la radicación de un emprendimiento de procesado de alimentos en sus distintas etapas, excepto actividades primarias.

COTIZACIÓN MENSUAL PRECIO CON AJUSTE ANUAL

\$ _____

Son Pesos _____

**SR. PROVEEDOR: Las propuestas deben ser presentadas por duplicado.
(Artículo 26 del Reglamento de Contrataciones)**

Los precios cotizados deberán incluir IMPUESTOS NACIONALES, PROVINCIALES Y MUNICIPALES.-

CONDICION PARA PARTICIPAR

Para **PARTICIPAR** en la licitación los proveedores deberán tener **ACTIVA** su inscripción en el **REGISTRO DE PROVEEDORES DEL ESTADO PROVINCIAL**, en razón de contar con **CUMPLIMIENTO FISCAL** en el **IMPUESTO SOBRE LOS INGRESOS BRUTOS DE LA PROVINCIA DE LA PAMPA**, tanto en el caso de los Obligados Directos como de los contribuyentes de Convenio Multilateral (Artículo 12 del Decreto N° 1245/22)

Quedan **EXCEPTUADOS** los proveedores comprendidos en el Artículo 25 del Reglamento de Contrataciones aprobado por Decreto Acuerdo N° 470/73 y sus modificatorios.

CERTIFICADO DE LIBRE DEUDA ALIMENTARIA

Al momento de la apertura de la licitación, los oferentes deberán presentar **CERTIFICADO DE LIBRE DEUDA REGISTRADA** expedido por el Registro Provincial de Deudores Alimentarios dependiente de la Dirección General del Registro Civil y Capacidad de las Personas, sito en calle 25 de Mayo N° 383 - Primer Piso de la ciudad de Santa Rosa, bajo apercibimiento de lo dispuesto por la Ley N° 2201 y su Decreto Reglamentario N° 219/06.

Se considerará cumplida la exigencia de acreditar Libre Deuda Alimentaria, con la presentación, debidamente suscripta, de la Autorización que como Anexo IV se adjunta al presente pliego.

En caso de tratarse de personas jurídicas, el certificado deberá ser presentado por cada uno de los integrantes del Directorio, adjuntando además copia del instrumento -acta de distribución de cargos- que acredite la composición del mismo.-

La no presentación del citado certificado o la correspondiente Autorización (Anexo IV) debidamente suscripta, producirá la invalidez automática de la propuesta.

LEY N° 1863 - COMPRE AL PROVEEDOR Y PRODUCTO PAMPEANO.-

Se encuentra en vigencia la Ley N° 1863 (prorrogada por la Ley N° 2132) que establece beneficios para la compra a Proveedores Pampeanos y/o Productos Pampeanos. Ver Cláusula Décima Sexta del Pliego de Cláusulas Particulares.

EXPEDIENTE Nº 15418/21

LICITACIÓN PÚBLICA Nº 20/22

PLIEGO DE CLÁUSULAS PARTICULARES

PRIMERA.- OBJETO DEL PRESENTE PLIEGO:

Llámesese a Licitación Pública para ofrecer en arrendamiento la “Sala de Procesado de alimentos y depósito” ubicada en el “Parque Agroalimentario de Santa Rosa, sito en calle Ruta Nacional Nº 35 kilómetro 319,5 en la ciudad de Santa Rosa, propiedad de la provincia de La Pampa con destino a la radicación de un emprendimiento de procesado de alimentos en sus distintas etapas, excepto actividades primarias.

Las instalaciones ofrecidas en alquiler se entregan en el estado en que se encuentran, libres de ocupantes, y forman parte de las construidas en el citado inmueble conforme superficie y características que surgen del plano que se adjunta en el presente, como Anexo I.

El equipamiento de la Sala de Procesados se entrega en el estado en que se encuentran, según inventario agregado como Anexo II.

SEGUNDA.- PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS:

Las propuestas serán presentadas en sobre cerrado y por duplicado, observando las formalidades establecidas en el Reglamento de Contrataciones y se recepcionarán en la Dirección General de Compras y Contrataciones, sito en el tercer piso del Centro Cívico en la Ciudad de Santa Rosa, en la Provincia de La Pampa, hasta la hora fijada para la Apertura.

Las propuestas se presentarán en un sobre cerrado y lacrado con la siguiente inscripción exterior: “Licitación Pública Nº 20/22”.

TERCERA.- DECLARACIÓN JURADA:

Los oferentes deberán adjuntar Declaración Jurada en la que conste no encontrarse en Concurso Preventivo, Quiebra o Liquidación (**Anexo III**).

La no suscripción de la misma por parte de los oferentes producirá la INVALIDEZ INMEDIATA DE LA OFERTA.

CUARTA.- MANTENIMIENTO DE OFERTA:

Las propuestas deberán ser mantenidas por el término de **NOVENTA (90)** días a partir de la fecha de apertura de la licitación y la eventual prórroga. La obligación de mantenimiento de la Oferta se renovará automáticamente, de pleno derecho por un plazo de **SESENTA (60)** días a contar desde el vencimiento del plazo original si el proponente no notificare en forma fehaciente a la Subsecretaría de Industria, Comercio y PyMEs su voluntad expresa de desistir de la misma.

QUINTA.- APERTURA DE LAS PROPUESTAS:

La apertura de las propuestas se realizará **el día 26 de septiembre de 2022, a las 11:00 horas**, en la Dirección General de Compras y Contrataciones - Tercer Piso - Centro Cívico - Santa Rosa - La Pampa.

SEXTA.- PLAZO:

El alquiler de las instalaciones y su correspondiente equipamiento se realizará conforme los siguientes plazos:

- Plazo del Contrato de alquiler: El Contrato de Alquiler tendrá una duración de CINCO (5) años, prorrogable por TRES (3) años más.
- Plazo para la ejecución de inversiones: La empresa adjudicataria contará con un plazo de CIENTO OCHENTA (180) días para llevar a cabo las inversiones previstas en las instalaciones, que le permitan su puesta en operación, desde la firma del Contrato respectivo, pudiendo la Autoridad de Aplicación prorrogarlo por razones no atenuables a la empresa.
- Plazo para el inicio de actividades: La empresa adjudicataria deberá iniciar sus actividades dentro de un plazo no mayor a los CIENTO OCHENTA (180) días, desde la firma del Contrato respectivo, pudiendo la Autoridad de Aplicación prorrogarlo por razones no atenuables a la empresa.

SÉPTIMA.- PRECIO BASE:

El oferente deberá cotizar su oferta en PESOS completando el formulario de planilla de cotización, consignando el precio locativo mensual y total en letras y números.

El precio base de la oferta de arrendamiento será de PESOS SEISCIENTOS CINCUENTA MIL (\$650.000,00) mensuales, a pagarse por mes adelantado dentro de los primeros siete (7) días hábiles del respectivo mes.

El ofrecimiento deberá obligatoriamente estar expresado en pesos como suma mensual, ajustable en forma anual desde la fecha del perfeccionamiento del contrato, conforme Coeficiente de Estabilización de Referencia (CER) publicado mensualmente por el BCRA.

La obligación de pago de alquiler contará con un plazo de gracia de SEIS (6) meses, desde la suscripción del contrato de locación.

OCTAVA.- PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS:

Las propuestas se recibirán en sobre cerrado en la Dirección General de Compras y Contrataciones de Contaduría General de la Provincia, ubicada en el tercer piso del Centro Cívico, Santa Rosa, La Pampa hasta la fecha y hora indicadas en la cláusula Segunda del presente pliego.

NOVENA.- CONTENIDO DE LAS OFERTAS:

Las ofertas deberán presentarse con:

- Copia del presente Pliego;
- La COTIZACIÓN MENSUAL, en términos claros y precisos;

- c) Plan de inversión y puesta en marcha de la actividad a radicar, el que contemplará la ejecución de las inversiones y su puesta en operación en un plazo de CIENTO OCHENTA (180) días, contados a partir de la suscripción del Contrato de alquiler.
- d) Plan de Gestión en relación a la actividad propuesta, no inferior a CINCO (5) años, el que deberá contemplar su inicio al momento de la firma del Contrato.
- e) Plan de capacitación y formación sistémico y permanente de todos los recursos humanos a incorporar en la operación, que deberá incluir:
 - Descripción, tópicos y niveles de la capacitación sistemática y permanente a realizar;
 - Estimación anual de la inversión en capacitación y formación propuesta;
 - Toda aquella información que el oferente considere relevante para evaluar la pertinencia de los objetivos empresariales y el esquema de capacitación propuesto.

Los planes, por lo tanto, deberán contener, de mínima, lo siguiente:

I. Deberá tratarse de actividades vinculadas al procesado de alimentos, en sus distintas etapas, excepto actividades primarias.

II. Inversiones del proyecto en activo fijo y de trabajo (en pesos) indicando valor de adquisición de los activos e inversiones adicionales que se requieran para la puesta en marcha de la actividad propuesta. En este punto, el oferente deberá informar las modificaciones, adecuaciones y ampliaciones que considere necesarias para la puesta en funcionamiento efectiva del emprendimiento propuesto con su correspondiente justificación, sobre las que se analizará la pertinencia a efectos de la correspondiente autorización, quedando éstas como propiedad del locador;

III. Fuente de financiamiento de las inversiones del proyecto;

IV. Plan de negocios por el período inicial del contrato de alquiler;

V. Plan de Capacitación y formación sistémico y permanente de todos los recursos humanos a incorporar en la operación,

VI. Personal a ocupar por el oferente, conteniendo la priorización de contratación de personal oriundo y/o residente de la Provincia de La Pampa;

VII. Que la actividad a desarrollar tenga impacto en el desarrollo regional y contribuya al mejoramiento de las condiciones socio-económicas de la población en general;

La Comisión de Preajudicación podrá solicitar cualquier otra información o documentación complementaria, que estime pertinente para evaluar la oferta.

DÉCIMA.- DE LOS OFERENTES:

I -REQUISITOS Y DOCUMENTACIÓN:

Podrán ser oferentes en esta Licitación, las personas humanas o jurídicas, legalmente constituidas.

Las sociedades legalmente constituidas podrán presentarse a la licitación, reunidas con otra u otras personas jurídicas, haciendo uso de las modalidades de contratación previstas en el Código Civil y Comercial.

No podrán presentarse en tal carácter quienes se encuentren comprendidas en las causales de inhabilidad.

TODOS LOS OFERENTES DEBERÁN:

- a) Fijar al adquirir el pliego, correo electrónico y domicilio constituido al sólo efecto de la licitación, en el radio urbano de la ciudad de Santa Rosa, Provincia de La Pampa y denunciar, al presentar su oferta, domicilio real;
- b) Acompañar declaración jurada con manifestación de no estar comprendido en las inhabilidades.
- c) Adjuntar constancia de inscripción ante la Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP), individualizando el número de Clave Única de Identificación Tributaria (CUIT), y Constancia de Inscripción de Ingresos Brutos.
- d) Presentar constancia de cumplimiento fiscal emitida por la Dirección General de Rentas de la provincia de La Pampa.
- e) Presentar informe referido a interdicciones, inhibiciones o inhabilitaciones, de la jurisdicción correspondiente.
- f) Declaración Jurada en la que conste tener capacidad de acuerdo con las disposiciones del Código Civil y Comercial y demás Normas legales de aplicación.

LAS PERSONAS HUMANAS DEBERÁN APORTAR:

- a) Copia de Documento Nacional de Identidad, domicilio, profesión, estado civil e idénticos datos del cónyuge o conviviente registrado;
- b) Documentación que acredite la capacidad financiera para la ejecución de la totalidad de las obligaciones comprendidas;
- c) Certificado de Libre de Deuda Alimentario, según Ley Nº 2201.

LAS PERSONAS JURÍDICAS DEBERÁN PRESENTAR:

- a) Copia autenticada del contrato constitutivo, estatutos y reglamentos, junto con sus modificaciones inscriptas ante los organismos de contralor y acta de designación de autoridades vigentes.
De la documentación presentada, deberá surgir indefectiblemente que el o los signatarios de la propuesta tienen representación suficiente como para realizar la misma y obligar a la entidad oferente. El término de duración del contrato social deberá superar el plazo del contrato, previsto en la presente Licitación.
- b) Deberán acompañarse las constancias que acrediten fehacientemente la inscripción en el ente competente respecto del control de constitución de la persona jurídica de que se trate.
- c) Certificado de Libre de Deuda Alimentario, según Ley Nº 2201, de todo el Directorio de los miembros del órgano directivo de la persona Jurídica.

LOS OFERENTES QUE SE PRESENTEN CON CONTRATOS ASOCIATIVOS: AGRUPACIONES DE COLABORACIÓN Y UNIONES TRANSITORIAS, DEBERÁN PRESENTAR:

Cumplimentar lo previsto en el Libro Tercero, Título IV, Capítulo 16, Sección Primera, Tercera y Cuarta, del Código Civil y Comercial de la Nación y establecer a través del contrato correspondiente la solidaridad y subsidiariedad de las empresas por los actos y operaciones que deban desarrollar y/o ejecutar y por las obligaciones contraídas frente a terceros y presentar la documentación exigida.

II- ACREDITAR ANTECEDENTES ECONÓMICOS-FINANCIEROS

LAS PERSONAS HUMANAS, DEBERÁN PRESENTAR:

- 1) Manifestación de Bienes y Deudas expedido a no más de 30 días a la presentación, certificada por Contador Público y legalizada su firma por el Consejo profesional competente.
- 2) Última Declaración Jurada anual y anticipo del año en curso del impuesto a los Ingresos Brutos.

LAS PERSONAS JURÍDICAS:

- 1) Último Estado Contable cerrado con anterioridad a la fecha de apertura de la licitación, firmados por Contador Público Nacional y legalizada su firma por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas competente.
- 2) Última Declaración Jurada anual y anticipo del año en curso del impuesto a los Ingresos Brutos.

LOS CONTRATOS ASOCIATIVOS, DEBERÁN PRESENTAR:

- 1) Balance del último ejercicio, al menos de una de las empresas integrantes del grupo, admitiéndose un balance de corte de cada una de las restantes, para el caso de inexistencia de los mismos. Para las empresas extranjeras, los estados contables deberán estar acompañados de traducción al castellano firmada por Traductor Público.
- 2) Última Declaración Jurada anual y anticipo del año en curso del impuesto a los Ingresos Brutos.

III- ACREDITAR ANTECEDENTES TÉCNICOS Y COMERCIALES

Acreditar antecedentes en la actividad propuesta para lo cual podrán aportar referencias y documentación pertinente, aceptándose en el caso de personas jurídicas antecedentes personales del rubro correspondiente a directores o socios gerentes de la sociedad.

Podrán presentar en su memoria informe explicativo de actividades anteriores y actuales vinculadas a la propuesta, detallando equipos, personal acreditado con libros de sueldos y jornales, certificada en autenticidad su copia, y toda otra información que permita evaluar la experiencia y capacidad técnica y comercial del oferente.

Deberán acreditar antecedentes en la formación de recursos humanos para el desarrollo de las actividades específicas vinculadas a la propuesta para lo cual podrán aportar referencias y documentación pertinente, convenios con universidades, centros de formación, cámaras del sector, centros de estudios técnicos, etc.

La Comisión de Preajudicación podrá solicitar cualquier otra información o documentación, que se estime pertinente para evaluar al oferente.

IV - INCOMPATIBILIDADES PARA SER OFERENTES:

No podrán concurrir a esta Licitación por sí, ni por interpósita persona aquellos interesados que se encuentren incurso en cualquiera de los siguientes supuestos:

- a) Las personas incapaces de contratar, según la legislación vigente;
- b) Las que sean evasoras o deudoras morosas impositivas o previsionales del Fisco Nacional o Provincial por decisión judicial o administrativa firme;
- c) Las que se hallen quebradas, mientras no obtengan su rehabilitación y las concursadas;
- d) Las que sean personas jurídicas extranjeras de derecho público en calidad de tales;
- e) Aquellas en cuyos órganos directivos se desempeñen agentes o funcionarios de la Administración Pública Provincial;
- f) Aquellas que se encuentren comprendidas en algunas de las causales de incompatibilidad o prohibiciones previstas para contratar con el Estado Provincial y/o Nacional;
- g) Aquellas que se encuentren inhabilitadas por condena judicial;
- h) Aquellas que registren deudas exigibles a la fecha de presentación de la oferta originadas en préstamos de promoción otorgados por la Provincia o que miembros de sus órganos directivos registren deuda o que éstos participen de otras empresas que registran deuda.

DÉCIMA PRIMERA.- CRITERIOS DE PONDERACIÓN DE LAS OFERTAS:

El organismo licitante - MINISTERIO DE LA PRODUCCIÓN - conformará una Comisión de Pre adjudicación, en los términos del artículo 50 del Reglamento de Contrataciones Decreto N° 470/73 y modificatorios, que seleccionará la Oferta considerando los criterios debajo descriptos.

Se dejarán fuera del concurso a aquellas que incumplan con el destino a la radicación, es decir, que no sea un emprendimiento de **procesado** de alimentos en sus distintas etapas, y con excepción de la actividad primaria. Las ofertas de **mejor precio** pueden no necesariamente resultar adjudicatarias, quedando sujetas a la evaluación de las siguientes variables de decisión:

- Capacidad técnica;
- Capacidad financiera;
- El destino de las instalaciones, priorizándose la radicación de proyectos de mayor valor agregado y generación de empleo directo;
- Que demuestre capacidad para cumplir el contrato (experiencia anterior, capacidad técnica y financiera, económica, etc.)
- Las inversiones previstas en las instalaciones;
- Plan de capacitación y formación de recursos humanos;
- Cantidad de puestos de trabajo, priorizando la contratación de personal oriundo y/o residente en la provincia de La Pampa;

DÉCIMA SEGUNDA.- ESTADO DE LOS INMUEBLES:

El edificio, con instalaciones y equipamiento existentes se ofrecen en las condiciones físicas en las que se encuentran actualmente.

Los oferentes podrán solicitar la visita de las instalaciones con una antelación de hasta QUINCE (15) días antes de la fecha de apertura de la Licitación.

DÉCIMA TERCERA.- SEGURO:

Suscripto el contrato de ALQUILER, el adjudicatario asume la obligación de contratar un seguro que cubra los siguientes conceptos: a) incendio, b) robo, c) destrucción total o parcial, del edificio, instalaciones y equipamiento existente, con endoso a favor del Ministerio de la Producción de la provincia de La Pampa, el que deberá mantenerse durante todo el plazo de vigencia del contrato, en relación con los bienes objeto del mismo.

DÉCIMO CUARTA. CONDICIONES DEL ALQUILER:

La PROVINCIA otorgará la posesión del inmueble una vez suscripto el contrato de ALQUILER.

Todos los gastos e impuestos del/los acto/s, serán soportados por los contratantes en conformidad a lo dispuesto por Código Fiscal.

Ante el incumplimiento del OFERENTE del contenido de lo ofertado, en cuanto a la cláusula NOVENA, puntos c) y d) del presente Pliego de Cláusulas Particulares, LA PROVINCIA podrá:

I) Incumplimientos en los Planes de Puesta en Marcha e inversiones: El ADJUDICATARIO está obligado a cumplir con el cuadro de inversiones proyectadas y con la realización de la actividades, todo conforme proyecto presentado en el contenido de la OFERTA del Expediente N° 15418/21, a contar a partir de la vigencia de la suscripción del contrato de este Alquiler.

Ante el no cumplimiento de las inversiones en el tiempo y forma proyectados, EL LOCADOR aplicará las siguientes sanciones:

- Apercibimiento
- Multa equivalente hasta DIEZ POR CIENTO (10%) del monto mensual de alquiler, por cada mes de retraso;
- Luego de transcurrido el plazo máximo de SEIS (6) meses corridos o total en la sumatoria dada en diferentes periodos, sin efectuar las inversiones proyectadas, la PROVINCIA, deberá, a su elección:
 - * Exigir el cumplimiento del contrato disponiendo la aplicación de nuevas multas en caso de incumplimiento;
 - * Resolver el contrato restituyendo el inmueble al LA PROVINCIA, en forma totalmente automática, quedándose con todas las sumas de dinero recibidas en concepto de pago de multas hasta el momento de producirse el incumplimiento y con todas las mejoras efectuadas sobre el inmueble, todo ello, en concepto de indemnización.

En caso de incumplimiento en el plazo de puesta en marcha, en 180 días contados desde la suscripción del contrato, de acuerdo al Plan presentado y aprobado, LA PROVINCIA aplicará las siguientes sanciones:

- Multa equivalente hasta DIEZ POR CIENTO (10%) del monto mensual de alquiler, por cada mes de retraso;
- Resolver el mismo en forma totalmente automática, restituyendo el inmueble a la PROVINCIA, quedándose con todas las sumas de dinero recibidas en concepto de pago de multas hasta el momento de producirse el incumplimiento y todas las mejoras efectuadas sobre el inmueble, todo ello, en concepto de indemnización.

Podrá LA PROVINCIA a través de la Autoridad de Aplicación de la Ley N° 2.812, determinar que ha operado la puesta en marcha, cualquiera sea el porcentaje de inversión realizada, siempre que se pueda elaborar uno o varios de los productos (o servicios) establecidos en el proyecto aprobado.

II) Incumplimientos con la puesta en marcha: LA PROVINCIA podrá resolver el contrato, debiendo ser restituido el inmueble, en forma totalmente automática, quedándose con todas las sumas de dinero recibidas en concepto de pago de multas hasta el momento de producirse el incumplimiento y con todas las mejoras efectuadas sobre el inmueble, todo ello, en concepto de indemnización, cuando:

- Se le diese otra finalidad y/o explotase para otro fin distinto al determinado, sin expresa y documentada autorización dada por el Poder Ejecutivo;
- Se alterasen las condiciones de la empresa que se tuvieron en cuenta para la adjudicación de la Licitación;
- Cualquier otra causa que afecte la marcha de la empresa, o paralización de actividades superior a un año (1) año para actividades estacionales y TRES (3) meses para actividades permanentes.
- Realizase cualquier acto jurídico que implique derecho reales sobre los inmuebles con terceros, sin expresa y documentada autorización dada por el Poder Ejecutivo.

Toda las medidas dispuestas en la presente clausula serán, dispuestas por la PROVINCIA a través de acto administrativo dictado por la Autoridad de Aplicación de la Ley N° 2812.

Asimismo, podrá conceder ampliaciones de los plazos para la realización de las inversiones y/o para la puesta en marcha, ante situaciones económicas-financieras especiales, siniestros, estragos y conflictos que afecten sustancialmente la estructura funcional de las empresas, o que atenten contra la continuidad de la actividad, como así también situaciones que resulten atendibles según su criterio, siempre a pedido del adjudicatario.

DÉCIMA QUINTA.- ANUNCIO DE LA LICITACIÓN:

La presente licitación será anunciada por **UNA (1)** vez en el Boletín Oficial de la Provincia de La Pampa y por **UNA (1)** vez en periódicos de amplia circulación provincial, con una anticipación mínima de **QUINCE (15)** días contados desde la fecha de apertura de la licitación.

DÉCIMA SEXTA.- DE LOS PLIEGOS:

Los pliegos, podrán adquirirse hasta **TRES (3)** días antes de la fecha de apertura de la presente licitación en la Dirección General de Compras y Contrataciones, sito en Centro Cívico - 3º Piso de Santa Rosa (CP 6300), Tel/Fax: 54 - 2954 - 452600 - int. 1311 /1208/1416.-

El valor del presente pliego se establece en la suma de **PESOS QUINCE MIL DOSCIENTOS DIEZ (\$ 15.210,00)**, el cual deberá hacerse efectivo mediante depósito bancario a la siguiente cuenta corriente: **N° 1095/7 Rentas Generales - Provincia de La Pampa - CUIT: 30-99907583-1 - CBU: 09303001/10100000109578 - Banco de La Pampa.**

Asimismo, los oferentes deberán reponer tasa retributiva de servicios administrativos (Tasa General de Actuación por Foja) de **PESOS SETENTA (\$ 70,00)**, por cada foja de documentación a presentar mediante generación de la boleta en el sitio <https://dgr.lapampa.gob.ar/tasas-retributivas-de-servicios-nueva-version-imprimible/contaduria-general-de-la-provincia.html> de la Dirección General de Rentas o el que lo reemplace.

Las constancias del depósito del importe correspondiente al valor pliego y de la tasa retributiva de servicios administrativos deberán presentarse indefectiblemente junto a la oferta económica.

DÉCIMA SÉPTIMA.- CONSTITUCIÓN DE GARANTÍAS:

Los oferentes deberán constituir garantía de oferta por el UNO POR CIENTO (1%) del monto total cotizado, en alguna de las formas establecidas en el Artículo 39º del Reglamento de Contrataciones, a excepción del pagaré a la vista que solo puede ser usado como garantía de oferta por las firmas inscriptas en el Registro de Proveedores de la Provincia.

La garantía de adjudicación que deberá presentar cada firma adjudicataria será equivalente al CINCO POR CIENTO (5%) del monto total adjudicado.

Las garantías de oferta y de adjudicación deberán constituirse a la orden de la Tesorería General de la Provincia de La Pampa, en alguna de las formas previstas en el Artículo 39 del Reglamento de Contrataciones.

En caso de realizarse mediante **depósito bancario**, deberá hacerse a la cuenta **“Garantía de Licitaciones - N° 347/4 - Provincia de La Pampa - CUIT: 30-99907583-1 - CBU: 09303001/10100000034746 - Banco de La Pampa”**.

En caso de que la garantía sea mediante Seguro de Caución deberán ser Certificadas por Escribano Público y Legalizada por el Colegio de Escribanos.

No podrá integrarse las citadas garantías, con PAGARE A LA VISTA SIN PROTESTO, cuando el importe de la misma supere la suma de PESOS UN MILLON DOS MIL (\$ 1.002.000,00).

DÉCIMA OCTAVA.- DECLARACIÓN JURADA Y CERTIFICADO DE LIBRE DEUDA ALIMENTARIA:

Los oferentes deberán adjuntar Declaración Jurada en la que conste no encontrarse en Concurso Preventivo, Quiebra o Liquidación (Anexo III).

Asimismo, deberán presentar **CERTIFICADO DE LIBRE DEUDA REGISTRADA** expedido por el Registro Provincial de Deudores Alimentarios dependiente de la Dirección General del Registro Civil y Capacidad de las Personas, sito en calle 25 de Mayo N° 383 – Primer Piso de la ciudad de Santa Rosa, bajo apercibimiento de lo dispuesto por la Ley N° 2201 y su Decreto Reglamentario N° 219/06.

Se considerará cumplida la exigencia de acreditar Libre Deuda Alimentaria, con la presentación, debidamente suscripta, de la **Autorización que como Anexo IV** se adjunta al presente pliego.

En caso de tratarse de personas jurídicas, el certificado deberá ser presentado por cada uno de los integrantes del Directorio, adjuntando además copia del instrumento -acta de distribución de cargos- que acredite la composición del mismo.

La no presentación del citado certificado o la correspondiente Autorización (Anexo IV) debidamente suscripta, producirá la invalidez automática de la propuesta.

DÉCIMA NOVENA.- IMPUGNACIONES:

Toda impugnación que se presente deberá efectuarse dentro de los dos (2) días hábiles de la fecha de publicada la preadjudicación en la pizarra destinada al efecto en la Dirección General de Compras y Contrataciones - Tercer Piso - Casa de Gobierno - Santa Rosa - La Pampa.

Como requisito ineludible deberá realizarse en forma conjunta con un depósito a la orden de la Provincia en la cuenta “Rentas Generales- N° 1095/7- Banco de La Pampa”, por una suma equivalente al cinco (5%) del ítem impugnado.

VIGÉSIMA.- CONDICIÓN PARA PARTICIPAR:

Para **PARTICIPAR** en la licitación los proveedores deberán tener **ACTIVA** su inscripción en el **REGISTRO DE PROVEEDORES DEL ESTADO PROVINCIAL**, en razón de contar con **CUMPLIMIENTO FISCAL** en el **IMPUESTO SOBRE LOS INGRESOS BRUTOS DE LA PROVINCIA DE LA PAMPA**, tanto en el caso de los Obligados Directos como de los contribuyentes de Convenio Multilateral (Artículo 12 del Decreto N° 1245/22).

Quedan **EXCEPTUADOS** los proveedores comprendidos en el Artículo 25 del Reglamento de Contrataciones aprobado por Decreto Acuerdo N° 470/73 y sus modificatorios.

VIGÉSIMA PRIMERA.- COMPRE PAMPEANO:

Se pone en conocimiento de los oferentes que se encuentra en vigencia la Ley N° 1863 - Compre al Proveedor o Productor Pampeano. Los beneficios están contemplados en el artículo 6 de la citada ley. A continuación se transcribe la parte principal del mismo:

“Artículo 6.- En las contrataciones que se lleven a cabo la preferencia se materializará a través de:

a) Cuando se trate de productos pampeanos de acuerdo a lo definido en el artículo 3, se adjudicará cuando el precio de los mismos no supere en un cinco por ciento (5%) en más al de la oferta más conveniente, ante especificaciones técnicas semejantes de calidad y finalidad de uso.

b) Cuando el precio del proveedor pampeano no supere en un dos por ciento (2%) en más, al de la oferta más conveniente, ante especificaciones semejantes de calidad o finalidad de uso y ésta corresponda a un proveedor no definido como pampeano”.

Los interesados deberán inscribirse en el Registro creado al efecto, el cual se encuentra a cargo de la Dirección General de Compras y Contrataciones - Tercer Piso - Centro Cívico - Santa Rosa - La Pampa - ☎ (02954) - 452793/ 452794

En caso de cotizarse PRODUCTOS PAMPEANOS deberá presentarse indefectiblemente el correspondiente certificado otorgado por la Subsecretaría de Industria, Comercio y PyMEs.

VIGÉSIMA SEGUNDA.- LEGISLACIÓN APLICABLE:

La presente Licitación y el CONTRATO que se suscriban se regirán y serán interpretados de acuerdo a: Ley Provincial N° 2812 y Decreto Reglamentario N° 3982/21, NJF N° 951 y Decreto Reglamentario N° 1684/79, Decreto Acuerdo N° 470/73 y sus modificatorios.

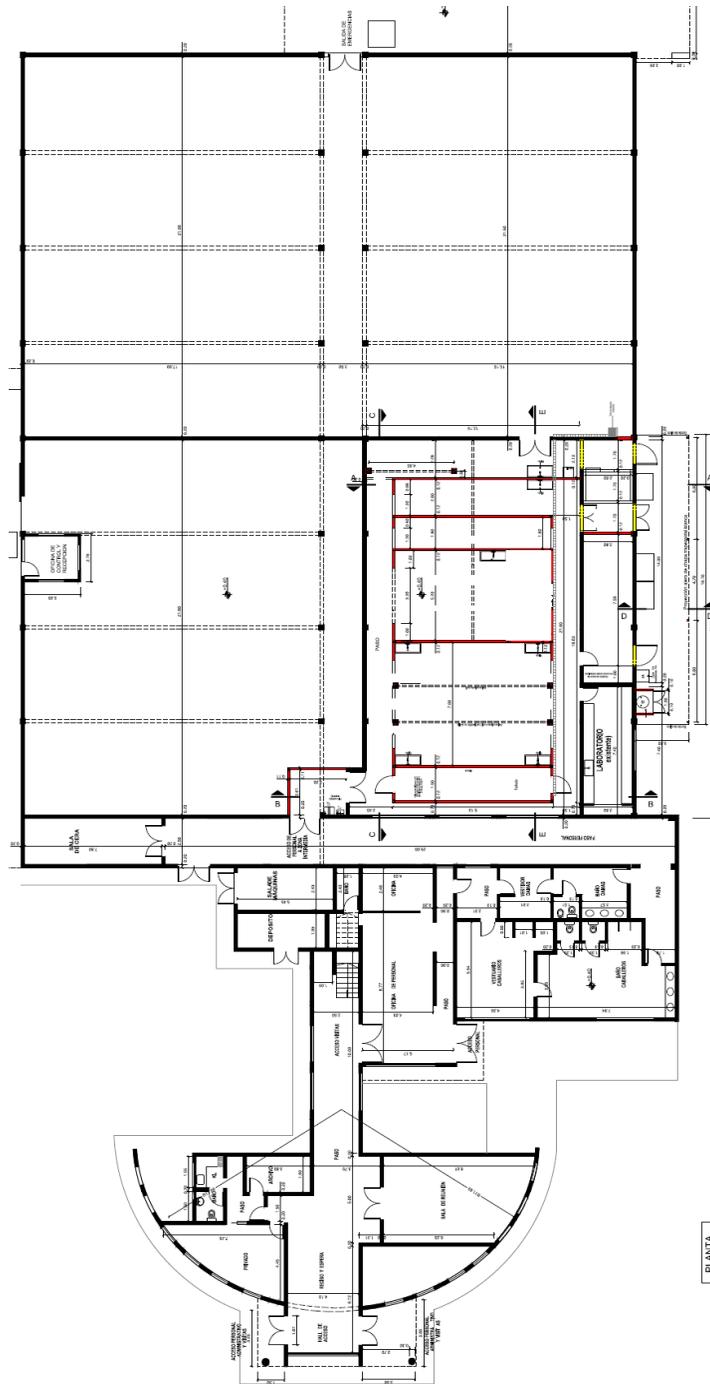
<https://contaduriageneral.lapampa.gob.ar/normativa-modulo.html>

EXPEDIENTE Nº 15418/21

LICITACIÓN PÚBLICA Nº 20/22

ANEXO I

SALA DE PROCESADO DE ALIMENTOS Y DEPÓSITO



EXPEDIENTE Nº 15418/21

LICITACIÓN PÚBLICA Nº 20/22

**ANEXO II
SALA DE PROCESADO DE ALIMENTOS Y DEPÓSITO**

| | | |
|-------------|--|--------------------------------|
| DOS (2) | TALADRO VACIADOR DE FRUTAS Y VEGETALES- Marca: Lurch gastronómico. Con cuatro cabezales diferentes adecuados para frutas y verduras de distintos tamaños. Bocas en tamaño: 4,6 cm, 2,3 cm, 2,9 cm. Y 3,9 cm. Material: acero inoxidable. | 507973-507974 |
| UNO (1) | PC con gabinete (SENTEY, G28, CSD 6214C) con procesador Intel, core i7- 8700 3,2Gz, placa madre GIGABYTE, H 310 MH 0, Fuente Thermatalke Smart RGB 700 Watts 80 plus. Placa de red tipo Ethernet de 100Mb/s, Placa de sonido NVIDIA Hight Definition Audio, Placa de Video NVIDIA GeForce GTX 1650. | 508618 |
| VEINTE (20) | ESTANTERÍA METÁLICA- Acero inoxidable- AISI 304. Medidas: 2 m. alto X 0,30 m profundidad x 0,90 m. ancho. Con 5 estantes reforzados, parante construido en ángulo reforzado. | 508580/599 |
| UNO (1) | ANAFE QUEMADOR DE 1 MECHERO-MS 20000 C. Tipo Dragon de 20000 cal, base desmontable, estructura resistente, con pintura resistente al calor. | 507983 |
| SEIS (6) | PALLET PLÁSTICO SANITARIO- Marca: Polly. Pallet de polipropileno virgen normatizado, de media densidad. Soporte de hasta 2500 Kg. Color: Blanco. Medidas: 1200*1000. | 507984/989 |
| DOS (2) | MESA DE ACERO INOXIDABLE- Pauna. Lisa, con 1 estante liso. Reforzada. Medidas: 1,5*0,70*0,9 m. | 507990/991 |
| UNO (1) | PROCESADOR MULTIFUNCIÓN, REBANADOR Y CUBETEADOR DE VEGETALES- Marca: Dynam. Con 15 tipos de corte. Doble boca de alimentación y tapa con visor. Motor: 3/4 HP. Material: acero inoxidable. Nº serie: 3845. | 507993 |
| DOS (2) | BALANZA DIGITAL- Marca: SYSTEL Modelo: CLIPSE 5. Capacidad máxima: 5kg. Resolución mínima: 1gr. Con bandeja de acero inoxidable. Medidas de la superficie de apoyo: 21,7*36,7 cm. Nº serie: 32933 y 175625. | 507994/507995 |
| UNO (1) | "FECHADOR TÉRMICO- Marca: LIPARI, Modelo: FM333. Material: acero inoxidable. Impresión seca e inviolable. Permite colocar 1, 2 o 3 líneas de impresión. Nº serie: 3598 | 507998 |
| CUATRO (4) | CONTENEDOR DE RESIDUOS RODANTE. TH OSO 120. Capacidad: 120 l. Dos ruedas. Tapa rebatible. Medidas: 55*46*96 cm. | 508560/508563 |
| TRES (3) | CONTENEDOR DE EQUIPO DE LIMPIEZA- TH, Modelo: 6173. Posee 3 bandejas para llevar artículos. Con bolsa de vinilo de 90 l. | 508565/508567 |
| TRES (3) | CONTENEDOR DE RESIDUOS PARA USO EXTERNO- TH, OSO 240. Capacidad: 240 l. Dos ruedas. Tapa rebatible. Medidas: 72*59*120 cm. | 508568/508570 |
| UNO (1) | CARRO TRANSPORTADOR DE ACERO INOXIDABLE- TRH. Medidas: 80x60cm. Material: acero inoxidable. Con ruedas reforzadas. 3 estantes. | 508571 |
| UNO (1) | SECADOR CENTRÍFUGO DE VEGETALES- De pie. Capacidad: 2,5 a 5 kg. de vegetales u hortalizas (en seco). Motor monofásico 0.5 HP. Acero inoxidable. Con tablero. Serie Nº 9. | 507999 |
| DOS (2) | OLLA TIPO HORNO- Marca: Avelino, 4lts. Fabricada en aleación de aluminio. Con asas. Medidas: 25x10 cm. | 508574/575 |
| UNO (1) | PELADORA DE PAPAS, CEBOLLAS Y REMOLACHCAS.- Marca: Metvisa. Capacidad: 10 kg. Motor: 1/2 HP. | 508577 |
| CINCO (5) | CACEROLA GASTRONÓMICA.- Marca: REAL. Capacidad: 40lts. Material: ALUMINIO. | 508578/508579 508600/508602 |
| CINCO (5) | CHILLOS GASTRONÓMICOS. Marca: Axen. Compuesto por cuchillos: 6", 7" y 9", oficio de 3.5" y hachuela de 6,5". | 508603 /508607 |
| UNO (1) | ANAFE GASTRONÓMICO CON CUATRO HORNALLAS.- EG. 4. 4 hornallas. Con válvula de seguridad. Con rejillas de fundición. Serie Nº 2312. | 508573 |
| DOS (2) | LAVADORAS Y ENFRIADORAS DE HORTALIZAS, Marca: Eloy Álvarez - Modelo: DOBLE, Características. Piletas dobles p/lavado, una cuba para limpieza y otra para enjuague. Construido en acero inoxidable AISI 304 sanitario c/estructura soporte construida en caños de sección cuadrada de acero inoxidable C/válvula esférica para vaciado en el fondo y DOS (2) canastos perforados de 20 litros aprox. c/uno | 493713/14 |
| UNO (1) | PULPADOR O TAMIZADOR - Marca: Eloy Álvarez - Modelo PROZ- Características: Construido en Acero Inoxidable AISI 304 c/los siguientes componentes UN (1) Tamiz Cilíndrico de 20 cm. diámetro c/perforaciones de 2 mm., con eje y paletas especiales constituyen el rotor/batidor, con estructura construida en perfiles cuadrados de acero inoxidable y todo el conjunto puede montarse o no sobre las ruedas para su desplazamiento - Mando con motor eléctrico de 1 HP, monofásico y transmisión c/ poleas y correas trapezoidales, posee caja p/el comando eléctrico con llave monofásica.- | 493175 |
| UNO (1) | ENVASADORA POR GRAVEDAD - Marca: Eloy Álvarez - Modelo: GD 50 - Características: Construida en acero inoxidable AISI 304 c/un cuerpo cilíndrico de 50 litros de volumen total, con fondo cónico con válvula esférica de 3/4", estructura de caño de sección cuadrada 25x25. | 493717 |
| DOS (2) | EQUIPO ESTERILIZADOR - PASTEURIZADO Nº 48 - Marca: Eloy Alvarez - Modelo 48 | 493701/493702 |
| DIEZ (10) | MESAS CON UN (1) ESTANTE - Marca: Eloy Álvarez - Modelo: ESTANDAR. Medidas: | 493703/712 |



| | | |
|---------|--|--------|
| | 1m*0.6 m. | |
| UNA (1) | PAILA CON AGITADOR ELECTROMECANICO DE 125 LITROS VOLUMEN TOTAL - Marca: Eloy Álvarez - Modelo 125 - Características Paila Central con calentamiento indirecto - Termómetro bimetálico con escala hasta 300°C - Quemador a gas de potencia c/piloto automático - Válvula esférica de 2" para descarga-Agitador de Acero inoxidable accionado por motorreductor monofásico - UN (1) jarro Cargador con pico especial para el llenado rápido de los frascos.- | 493700 |



EXPEDIENTE Nº 15418/21

LICITACIÓN PÚBLICA Nº 20/22

ANEXO III

DECLARACIÓN JURADA

DECLARO BAJO JURAMENTO NO ENCONTRARME EN ESTADO DE CONCURSO PREVENTIVO, QUIEBRA O LIQUIDACIÓN, NI INHABILITADO JUDICIALMENTE.-



EXPEDIENTE Nº 15418/21

LICITACIÓN PÚBLICA Nº 20/22

ANEXO IV

AUTORIZACIÓN

Por este medio AUTORIZO a la Contaduría General de la Provincia de La Pampa, y a toda persona que este organismo designe, a solicitar información ante el Registro de Deudores Alimentarios dependiente de la Dirección General del Registro Civil y Capacidad de las Personas con asiento en la ciudad de Santa Rosa, creado por Ley Nº 2201.

A fin de cumplimentar con la información que debe integrar la solicitud a presentarse ante el citado Registro, mis datos personales son:

APELLIDO: _____

NOMBRES: _____

TIPO Y Nº DE DOCUMENTO: _____

NACIONALIDAD: _____

DOMICILIO: _____

Firma y Aclaración

PROPONENTE PERSONAS JURIDICAS: Deberán presentar el Anexo II - AUTORIZACION, cada uno de los integrantes del Directorio, adjuntando además copia del instrumento -acta de distribución de cargos- que acredite la composición del mismo.-

EXPEDIENTE N° 15418/21

LICITACIÓN PÚBLICA N° 20/22

ANEXO V

PROYECTO DE CONTRATO DE ALQUILER "SALA DE PROCESADO DE ALIMENTOS Y DEPOSITOS"

Entre el Señor _____, D.N.I. N° _____, en su carácter de _____, en adelante en adelante "EL LOCATARIO" y el Gobierno de la Provincia de La Pampa, representado en este acto por _____ en carácter de Subsecretario/a de Industria, Comercio y PyMes, en adelante "EL LOCADOR", por la otra, convienen en celebrar el presente contrato de locación, el cual se registrá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: Objeto: "EL LOCADOR" cede en locación a "EL LOCATARIO", y éste recibe en conformidad, el inmueble de su propiedad ubicado en el Parque Apícola y Agroalimentario Provincial de la ciudad de Santa Rosa, que consta con una superficie cubierta de aproximadamente 2300 metros cuadrados y se compone de: depósitos, sala de procesado, cocina, baño, oficina, hall de acceso, entre otras dependencias, en perfecto estado y funcionamiento, según plano Anexo al Pliego de la Licitación Pública N° 20/22.-

SEGUNDA: Plazo: El Contrato tendrá vigencia por un plazo de CINCO (5) años contados desde la fecha de su suscripción, prorrogables por tres (3) años con previo acuerdo de las partes.-

TERCERA: Precio: El precio de la locación se estipula en la suma de PESOS _____ (\$ _____) mensuales, el que se considerará como valor neto y total, libre de toda comisión, impuesto o gasto de cualquier tipo, que "EL LOCATARIO" abonará por mes adelantado dentro de los primeros siete (7) días hábiles del respectivo mes, actualizable anualmente, conforme el Coeficiente de Estabilización de Referencia (CER) publicado mensualmente por el BCRA. A los fines del cálculo de actualización, se computará el plazo a partir de la fecha de suscripción del presente Contrato.

CUARTA: Plazo de gracia: Desde la suscripción del contrato de locación, EL LOCATARIO estará eximido de abonar el precio de locación por los primeros SEIS (6) meses.

QUINTA: Estado del inmueble: El inmueble objeto del presente contrato se entrega en buenas condiciones, dejándose constancia que todos los implementos, pisos, muros, vidrios, instalaciones sanitarias, de luz, cloacas y gas, se encuentran en buen estado de conservación, obligándose "EL LOCATARIO" a conservar y devolver el inmueble en el mismo estado en el que lo recibe, salvo el desgaste ocasionado por el normal uso y transcurso del tiempo.

EL LOCATARIO declara estar conforme con el estado en que ha recibido la propiedad, sus muebles y útiles, máquinas e instalaciones conforme lo indicado en el Anexo I y II, comprometiéndose a mantenerlas y a reintegrarlas en las mismas buenas condiciones, siendo a su cargo las reparaciones por deterioros originados por su culpa, negligencia o mal uso.

Se obliga por tanto a hacer entrega en perfecto estado de conservación e higiene, de todas las dependencias, llaves, vidrios, artefactos sanitarios, instalaciones eléctricas, de agua y cloacas, muebles útiles y máquinas que integran la locación.

SEXTA: Evicción y vicios: El "LOCADOR" NO se obliga frente al "LOCATARIO" a responder por evicción y vicios redhibitorios. El inmueble, se ofrece en las condiciones físicas actuales, con instalaciones y equipamiento existente, incluidos en el Anexo, y que el "LOCATARIO" declara conocer y aceptar. "El LOCADOR" no hace ninguna declaración ni otorga ninguna garantía con respecto a la integridad estructural del inmueble o si la estructura del mismo o su uso actual cumple con las normas o reglamentos urbanísticos, constructivos y de seguridad.-

SÉPTIMA: Destino del Bien: El bien objeto de locación será destinado por "EL LOCATARIO" a la realización de la actividadconforme proyecto presentado en el contenido de la oferta obrante a fojas del Expediente N° 15418/21, no pudiendo variar por ningún motivo ese destino, estándole prohibido realizar sublocaciones, transferir o ceder el presente contrato por ningún título.-

OCTAVA: Conservación de bienes: Producido algún deterioro, desperfecto o rotura en el inmueble o sus elementos accesorios, "EL LOCATARIO" deberá comunicarlo a "EL LOCADOR" y proceder a su refacción o reparación, teniendo a su cuenta y cargo la reparación de los mismos; De tratarse de deterioros incompatibles con el uso adecuado del inmueble, dará

derecho a "EL LOCATARIO" a la rescisión inmediata del contrato sin derecho a contraprestación ni indemnización de ninguna naturaleza a favor de "EL LOCADOR

NOVENA: Impuestos, Tasas y Contribuciones: Serán por cuenta de "EL LOCATARIO" el pago de Impuestos, Tasas y Contribuciones Nacionales, Provinciales y/o Municipales que graven el inmueble, así como el pago de la totalidad de los importes del costo de los servicios generados durante el plazo de la locación.-

DÉCIMA: Normas de habilitación y uso: "EL LOCATARIO" deberá ajustar las instalaciones y funcionamiento a las disposiciones presentes o futuras de orden nacional, provincial y/o municipal que reglamenten la actividad para la cual se otorga en alquiler el inmueble.

Asimismo, deberá cumplir con el Reglamento de Habitación, Uso y Administración del Parque Apícola y Agroalimentario Provincial de Santa Rosa, aprobado por Decreto N° 3982/21 y aquellas que en el futuro se dicten a tales efectos

DÉCIMA PRIMERA: Mejoras: "EL LOCATARIO" no podrá introducir en el inmueble ningún tipo de mejora sin el consentimiento escrito de "EL LOCADOR".-----

DÉCIMA SEGUNDA: Incumplimiento de las obligaciones asumidas por "EL LOCATARIO"- Penalidades:

a) Incumplimientos en el Pago del Alquiler: En caso de mora en el pago del canon locativo o del valor de locación, se impondrá un Interés Punitivo diario de acuerdo a la tasa impuesta por el Código Fiscal de la Provincia de La Pampa. El incumplimiento a las obligaciones emergentes del pago de los cánones, constituirá en Mora de Pleno Derecho al "LOCATARIO", sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna.

La falta de pago de DOS (2) cuotas mensuales correspondientes al canon mensual pactado en el Contrato, producirá su resolución en forma totalmente automática, restituyendo el inmueble al LOCADOR, quedándose con todas las sumas de dinero recibidas en concepto de pago de multas hasta el momento de producirse el incumplimiento y todas las mejoras efectuadas sobre el inmueble, todo ello, en concepto de indemnización.-

b) Incumplimientos en los Planes de Puesta en Marcha e inversiones: El LOCATARIO está obligado a cumplir con el cuadro de inversiones proyectadas y con la realización de las actividades, todo conforme proyecto presentado en el contenido de la OFERTA obrante a fojas del Expediente N° 15418/21, a contar a partir de la vigencia de la suscripción del contrato de este Alquiler.

Ante el no cumplimiento de las inversiones en el tiempo y forma proyectados, EL LOCADOR aplicará las siguientes sanciones:

- Apercibimiento

- Multa equivalente hasta DIEZ POR CIENTO (10%) del monto mensual de alquiler, por cada mes de retraso;

- Luego de transcurrido el plazo máximo de SEIS (6) meses corridos o total en la sumatoria dada en diferentes periodos, sin efectuar las inversiones proyectadas, la PROVINCIA, deberá, a su elección:

* Exigir el cumplimiento del contrato disponiendo la aplicación de nuevas multas en caso de incumplimiento;

* Resolver el contrato restituyendo el inmueble al LOCADOR, en forma totalmente automática, quedándose con todas las sumas de dinero recibidas en concepto de pago de multas hasta el momento de producirse el incumplimiento y con todas las mejoras efectuadas sobre el inmueble, todo ello, en concepto de indemnización.

En caso de incumplimiento en el plazo de puesta en marcha, en 180 días contados desde la suscripción del presente contrato, de acuerdo al Plan presentado y aprobado, EL LOCADOR aplicará las siguientes sanciones:

- Multa equivalente hasta DIEZ POR CIENTO (10%) del monto mensual de alquiler, por cada mes de retraso;

- Resolver el mismo en forma totalmente automática, restituyendo el inmueble a la PROVINCIA, quedándose con todas las sumas de dinero recibidas en concepto de pago de multas hasta el momento de producirse el incumplimiento y todas las mejoras efectuadas sobre el inmueble, todo ello, en concepto de indemnización.

Podrá el Ministerio de la Producción, determinar que ha operado la puesta en marcha, cualquiera sea el porcentaje de inversión realizada, siempre que se pueda elaborar uno o varios de los productos (o servicios) establecidos en el proyecto aprobado;

c) Incumplimientos con la puesta en marcha: El LOCADOR podrá resolver el presente contrato, debiendo ser restituido el inmueble, en forma totalmente automática, quedándose con todas las sumas de dinero recibidas en concepto de pago de multas hasta el momento de producirse el incumplimiento y con todas las mejoras efectuadas sobre el inmueble, todo ello, en concepto de indemnización, cuando:

- Se le diese otra finalidad y/o explotase para otro fin distinto al determinado, sin expresa y documentada autorización dada por el Poder Ejecutivo;
- Se alterasen las condiciones de la empresa que se tuvieron en cuenta para la adjudicación de la Licitación;

- Cualquier otra causa que afecte la marcha de la empresa, o paralización de actividades superior a un año (1) año para actividades estacionales y TRES (3) meses para actividades permanentes.

- Realizase cualquier acto jurídico que implique derecho reales sobre los inmuebles con terceros, sin expresa y documentada autorización dada por el Poder Ejecutivo.

Toda las medidas dispuestas en la presente clausula serán, dispuestas por el LOCADOR a través de acto administrativo dictado por la Autoridad de Aplicación de la Ley Nº 2812.

Asimismo, podrá conceder ampliaciones de los plazos para la realización de las inversiones y/o para la puesta en marcha, ante situaciones económicas-financieras especiales, siniestros, estragos y conflictos que afecten sustancialmente la estructura funcional de las empresas, o que atenten contra la continuidad de la actividad, como así también situaciones que resulten atendibles según su criterio.

DÉCIMA TERCERA: Rescisión: El contrato de locación puede ser resuelto anticipadamente por EL LOCATARIO si han transcurrido doce (12) meses de contrato, debiendo notificar en forma fehaciente su decisión al LOCADOR con al menos un (1) mes de anticipación.-

Si hace uso de la opción resolutoria en el primer año de vigencia de la relación locativa, debe abonar al locador, en concepto de indemnización, la suma equivalente a un (1) mes y medio de alquiler al momento de desocupar el inmueble y la de un (1) mes si la opción se ejercita transcurrido dicho lapso.

DÉCIMO CUARTA: Prohibiciones. El LOCATARIO tiene terminantemente prohibido sublocar, transferir, ceder, vender la propiedad bajo pena de verse por rescindido el presente contrato.

DÉCIMA QUINTA: Finalización del Contrato: A la conclusión del contrato, "EL LOCATARIO" deberá restituir el inmueble dado en alquiler, con todos los bienes detallados en el ANEXO II, en el mismo estado en el que fueron entregados, salvo el desgaste por el buen uso y el paso del tiempo.

Asimismo "EL LOCATARIO" se hará cargo de todos los gastos que haya originado la explotación hasta el día de la restitución de los bienes. En este supuesto, los frutos naturales pendientes al día de la restitución corresponderán a "EL LOCADOR".

Las mejoras, modificaciones y alteraciones se incorporarán al predio sin derecho a reclamo o indemnización de ningún tipo.

Los daños y perjuicios por caso fortuito o de fuerza mayor por hechos ocurridos durante la vigencia del contrato son asumidos por "EL LOCATARIO" mientras dure el mismo, quien se obliga a dar aviso fehaciente a "EL LOCADOR" dentro de las SETENTA Y DOS (72) horas de todo acto o hecho, propio o ajeno, que afecte los bienes objeto del presente o que pudiere generar responsabilidad a sí mismos, al dador o a terceros.

El inmueble deberá ser entregado pintado con color a consensuar con el LOCADOR; quien además la facultad de inspeccionar y verificar la calidad de la obra ejecutada.

Se pacta que constituye único documento válido para acreditar la finalización de las obligaciones asumidas en este contrato por EL LOCATARIO, el "ACTA DE ENTREGA DE LLAVES Y RECEPCIÓN DEL INMUEBLE LOCADO", que deberá estar suscripta por éstos y EL LOCADOR, en la que se dejará debida constancia de las condiciones en las que se entrega y recibe el mismo, y en su caso, los hechos, anomalías y circunstancias que hacen que lo entregado no cumpla con las obligaciones pactadas. Hasta que dicho instrumento no se formalice subsistirán todas y cada una de las obligaciones asumidas por EL LOCATARIO.

Para el supuesto que el inmueble locado no sea entregado en las condiciones establecidas, el contrato mantendrá su vigencia hasta que tal hecho se corrija en debida forma, pudiendo EL LOCADOR optar entre: A) exigir al LOCATARIO la realización a su cargo de los trabajos que sean necesarios para este fin, o B) realizarlos por sí, con cargo al LOCATARIO, allanándose este último a los valores que unilateralmente el LOCADOR disponga.

DÉCIMA SEXTA: Falta de pago: La falta de pago del alquiler, hará incurrir en mora de pleno derecho al LOCATARIO, facultando al LOCADOR a dar por rescindido el presente contrato como si fuera de plazo vencido.

El atraso en el pago del alquiler mensual faculta al LOCADOR para recargar sobre el mismo un interés diario equivalente a una treintava parte de la cuota locativa mensual (1/30 del alquiler mensual, por día). Este interés punitivo se aplicará desde el día primero del mes que se

adeude y hasta que el pago se haga efectivo, todo esto sin perjuicio de reclamar asimismo las demás acciones legales, que la Ley sobre el particular acuerde al LOCADOR. El interés diario mencionado en la presente una vez devengado quedará incorporado a la obligación principal, y autoriza al locador a retenerlo en forma unilateral de los importes que se abonen a cuenta de alquileres, ya sea en forma espontánea, o a través de mecanismos extrajudiciales o judiciales.

DÉCIMA SÉPTIMA: Seguro: EL LOCATARIO deberá contratar un seguro que cubra los siguientes conceptos: a) incendio, b) robo, c) destrucción total o parcial, del edificio, instalaciones y equipamiento existente, con endoso a favor del Ministerio de la Producción de la provincia de La Pampa, el que deberá mantenerse durante todo el plazo de vigencia del contrato, en relación con los bienes objeto del mismo.

DÉCIMA OCTAVA: Normativa Supletoria: Las partes dejan constancia que el presente contrato se regirá por las siguientes disposiciones legales y reglamentarias y determinarán asimismo el orden de prelación para los supuestos en que existan discrepancias:

- a) La Ley Nº 2812 y su Decreto Reglamentario;
- b) Las bases y condiciones de la Licitación Pública Nº 20/22;
- c) La Ley Nº 3 de Contabilidad;
- d) El Decreto Acuerdo Nº 470/73 “Reglamento de Contrataciones”;
- e) El presente Contrato de alquiler;
- f) En las cuestiones no previstas en las disposiciones anteriores resultará de aplicación la Ley de Procedimientos Administrativos y su decreto reglamentario.

DÉCIMA NOVENA: Procedimiento Judicial de cobro.- Se pacta el procedimiento judicial - del apremio fiscal- para el cobro de todas las indemnizaciones que origine el incumplimiento de este Contrato.

VIGÉSIMA: Domicilio de pago.- Todos los pagos que se realicen al “LOCADOR” en cumplimiento de este Contrato, deberán ser realizados mediante depósito en la “Cuenta Corriente Nº 1095/7 de Rentas Generales de la Provincia de La Pampa” o en las que en el futuro indique de manera fehaciente. El comprobante de depósito será suficiente recibo de cada pago y se deberá ser presentado ante la Subsecretaria de Industria, Comercio y PyMes del Ministerio de la Producción para su acreditación.

VIGÉSIMA PRIMERA: Controversias: Para el caso de controversia judicial derivada de la interpretación o ejecución del presente contrato, las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la ciudad de Santa Rosa, con renuncia expresa a cualquier otro fuero o jurisdicción que por cualquier motivo les pudiera corresponder, fijando a tal efecto los siguientes domicilios: “EL LOCADOR” en _____ de la ciudad de _____, y “EL LOCATARIO” en _____.

Conforme las partes, se firman tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Santa Rosa, Capital de la Provincia de La Pampa, a los _____ días del mes de _____ del año dos mil veintidós.-----