

VOCAL 1	VOCAL 2	VOCAL 3

**LOCACION DE UN LOCAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL SERVICIO DE OPTICA  
Y AFINES EN LA “POLICLÍNICA GENERAL ACTIS”**

**PLIEGO DE CLAUSULAS ESPECIALES**

**OBJETO:** Por la locación de UN (1) local, ubicado en las instalaciones de la Policlínica “Grl D Omar Carlos Actis”, para la explotación del “Servicio de Óptica y Afines”.

**Las condiciones establecidas en éste pliego son complementarias a las determinadas en el Pliego de Cláusulas Particulares.**

**ARTÍCULO 1°.- PRIVILEGIO Y EXCLUSIVIDAD**

El locatario tendrá el privilegio y exclusividad para la explotación del Servicio de Óptica y Afines en todo el ámbito de la “Policlínica Grl D Omar Carlos Actis”, su ubicación, corresponderá a la especificada en el plano según Anexo 1, adjunto al presente pliego. Asimismo queda prohibido al locatario ceder o transferir sus derechos a alquilar o permitir cualquier forma de uso del local por terceros y/o asociarse con terceros a los fines de la explotación. Las instalaciones dadas en locación se destinarán exclusivamente para lo indicado precedentemente en ésta cláusula, quedando prohibido todo otro uso y/o destino que el mencionado.

**ARTÍCULO 2°.- HORARIO DE ATENCIÓN**

Se deberá tener en cuenta el horario de funcionamiento de la Policlínica IOSE que presta servicio de lunes a viernes de 07.00 a 20.00 horas.

**ARTÍCULO 3°.- RESPONSABLE CONTROL**

El responsable del control en la Policlínica IOSE será el Subdirector Ejecutivo y las áreas involucradas (Ser Adm Fin e Intendencia).

**ARTÍCULO 4°.- SEGUROS A CONTRATAR Y RESPONSABILIDADES**

El locador queda totalmente exonerado de responsabilidad por los daños que el locatario sufriera en las instalaciones, muebles, útiles, libros y demás bienes, sea con relación al inmueble ó por robos, tumultos u otros motivos, como así también los que pudiera sufrir el personal a cargo de éste último.

Asimismo, el locatario estará obligado a contratar un seguro de Responsabilidad Civil, Seguro de Vida y ART para su personal, que cubra todos los daños que puedan sufrir y ocasionar estos a terceros concurrentes al local y/o por consecuencia de siniestros ocurridos y/o por mal funcionamiento del local. El locatario deberá declarar que asegurará sus bienes y al personal contra todo riesgo y que los asume íntegramente.

Las indemnizaciones por despidos, accidentes, etc., como así también las obligaciones previsionales y los pagos a la Administración Federal de Ingresos Públicos (A.F.I.P.) que constituyen su actividad como comerciante, estarán a cargo del locatario.

VOCAL 1	VOCAL 2	VOCAL 3

## **ARTÍCULO 5°.- DAÑOS PRODUCIDOS**

El locatario será responsable de todos los daños ocasionados a los bienes de propiedad del locador afectados a la presente locación; y, de los demás perjuicios causados al mismo por consecuencia inmediata o mediata del uso anormal de aquellos o de otra conducta dolosa, culposa o negligente, y siempre en la extensión prevista en los Art. (s) 521 y en su caso 522 del Código Civil, según corresponda.

## **ARTÍCULO 6°.- INSPECCIONES**

El locador podrá inspeccionar por sí o por terceros que autorice cada vez que lo estime conveniente, para verificar el estado del local y sus instalaciones. También se verificará el cumplimiento de las obligaciones contractuales.

Las inspecciones se realizarán en horarios y días hábiles de trabajo, y tomará conocimiento en el cuaderno Registro de Inspecciones que se llevará a tales fines.

## **ARTÍCULO 7°.- CANON DE LOCACION Y TIEMPO DE EJECUCIÓN**

De acuerdo al Acta labrada el día 31 de mayo de 2010, el Director de la Policlínica IOSE, Resuelve que el canon de la locación del local para la explotación del Servicio de Óptica y Afines, no podrá ser menor a PESOS UN MIL (\$ 1.000) mensuales. Por el término de VEINTICUATRO (24) meses, con posibilidad de prórroga por DOCE (12) meses más.

## **ARTÍCULO 8°.- FIRMA DE CONTRATO**

Una vez definido el adjudicatario, se firmará un contrato con las cláusulas que regirán la relación contractual, entre ambas partes.

## **ARTÍCULO 9°.- PERSONAL**

1. El locador se reserva el derecho de solicitar el cambio de cualquier integrante de la dotación del locatario por causa debidamente fundada y notificada al locatario. Este último tendrá 48 horas para producir el cambio solicitado bajo apercibimiento de resolución de la locación por su exclusiva culpa.
2. Comunicada la Adjudicación, la firma Adjudicataria dispondrá de un plazo de DIEZ (10) días hábiles administrativos para entregar a la locador, una lista completa del personal que afectará a las tareas provenientes del Contrato o los eventuales reemplazantes.

En tal lista se especificarán los siguientes datos de cada una de esas personas:

- a. Apellido y Nombre según figure en el documento de identidad
- b. Nacionalidad.
- c. Función que desempeñará.
- d. Horario que cumplirá
- e. Número y tipo de Documento de Identidad

VOCAL 1	VOCAL 2	VOCAL 3

- f. Copia de la Libreta Sanitaria, expedida por el GCBA.
  - g. Presentar el certificado de antecedentes penales.
4. Las personas empleadas por el locatario para la realización de los trabajos objeto de la contratación deberán ser mayores de edad y con residencia estable.
  5. El personal dependiente del Locatario deberá dar estricto cumplimiento a los requisitos y requerimientos establecidos en el presente Pliego.
  6. El locatario tendrá la obligación y responsabilidad exclusiva e ineludible de constatar la fidelidad y veracidad de la información que se entregue al locador y será también de su responsabilidad la obtención de la información probatoria que sea menester, de manera de asegurar que no figuren errores ni omisiones de ninguna naturaleza.
  7. El locatario asume la responsabilidad plena respecto de todo accidente que pudiere sufrir su personal o terceros vinculados permanentes, transitoria o accidentalmente con el servicio que presta.
  8. Deberá mantener indemne a la “Policlínica GrI D Omar Carlos ACTIS” de todo reclamo al respecto debiendo contratar con aseguradora de primer nivel póliza de seguro contra todo riesgo que deberá mantener vigente durante todo el plazo de la locación entregando copia de la misma al locador y adjuntando copia del pago correspondientes.

#### **ARTÍCULO 10°.- SEGUROS**

1. El locatario deberá entregar a el locador, dentro de los DIEZ (10) días de recibida la comunicación de la Adjudicación, fotocopia de las pólizas, de los seguros requeridos por Ley para el desarrollo de la locación, (Seguro de vida, contra terceros y ART), ya sea sobre su personal o terceros y en un todo de acuerdo con lo dispuesto en la presente.
2. El locatario será responsable y deberá resarcir los daños y perjuicios que pudiera sufrir la locación y/o terceros sean de cualquier naturaleza que fueren y producidos por cualquier motivo, aunque provenga de caso fortuito o fuerza mayor ocasionados por el locatario o personal que de el dependa.
3. Si no diera cumplimiento a esta cláusula en el plazo establecido se lo intimará al cumplimiento dentro en un término igual al anterior bajo apercibimiento de rescindir el Contrato y accionar por los daños y perjuicios ocasionados.
4. Si, aún así, no se lograra el cumplimiento por parte del locatario se lo intimará para que desaloje las instalaciones del locador dentro de un plazo de DIEZ (10) días bajo apercibimiento de uso de la Fuerza Pública.

#### **ARTÍCULO 11°.- OBLIGACIONES DEL LOCATARIO**

El locatario está obligado a:

1. Cumplir estrictamente todas las disposiciones legales vigentes y aplicables, según la naturaleza de los Servicios, Obras o Bienes incluidos en la locación.
2. Limitarse a prestar los Servicios contratados, no pudiendo realizar otro tipo de actividades dentro de las instalaciones del locador.
3. Mantener la relación laboral con su personal de acuerdo con la normativa vigente, impositiva, previsional, de la seguridad social y convenciones colectivas de trabajo vigentes.

VOCAL 1	VOCAL 2	VOCAL 3

4. Satisfacer debidamente las indemnizaciones por despidos, accidentes de trabajo y demás pagos que deba cumplir en su carácter de empleador, como así también los daños y perjuicios que pueda ocasionar a la “Policlínica Grl D Omar Carlos ACTIS” o terceros, reintegrando al Instituto la totalidad de los gastos en que hubiere incurrido en su defensa incluyendo honorarios de profesionales y peritos.
5. En todo momento deberá estar presente en el local el locatario o persona que se designe en su reemplazo.
6. Cumplir estrictamente el horario fijado en el presente pliego, o los que se acuerden posteriormente por las autoridades del locador a los fines de mejorar el servicio.
7. El locatario deberá contar con los elementos provistos por el locador contra incendios (extinguidotes, baldes, arena, etc.) debidamente habilitados por la autoridad competente.

### **ARTÍCULO 13°.- LIBRO DE QUEJAS**

1. El locatario habilitará un Libro de Quejas. En la Policlínica, dicho libro deberá presentarse al locador dentro de las VEINTICUATRO (24) horas de producida la anotación de cualquier novedad.
2. La existencia de este libro, se hará conocer al público usuario de los servicios por medio de letreros o carteles claros y precisos distribuidos en las instalaciones, especialmente en las áreas de circulación donde se encuentre a la vista del mismo.
3. El Libro de Quejas deberá tener las siguientes características:
  - a. Hojas numeradas consecutivamente.
  - b. Tendrá una línea de perforaciones en uno de sus márgenes que permitan un fácil desglose de original y duplicado.
  - c. Cada hoja contendrá como mínimo los siguientes datos de quien formule la queja:
  - d. Nombre y apellido; Dirección; Tipo y Número de Documento de Identidad; Número telefónico; y Exposición de la queja, con la finalidad de permitir al locatario arbitrar las medidas a su alcance para mejorar permanentemente los Servicios que se prestan.

### **ARTICULO 14°.- CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS DE APLICACIÓN**

1. El locatario cumplirá y hará cumplir por sus dependientes, todas las leyes, decretos, resoluciones, reglamentaciones, disposiciones, ordenanzas, órdenes, etc. de aplicación general y particular en el lugar en que se desarrolla la locación, sin perjuicio del acabado cumplimiento de las siguientes normas:
2. Deberá pagar impuestos, tasas, contribuciones, patentes, y demás obligaciones, inclusive los correspondientes gravámenes provinciales, municipales o nacionales, según corresponda y aquellos que graven la actividad o explotación comercial objeto del presente. El locatario deberá cumplir con las normas de la AFIP para la facturación de las ventas, utilizando el software y máquinas registradoras autorizadas.
3. Deberá hacer frente en forma íntegra toda indemnización por despidos, accidentes y demás pagos originados por la locación, manteniendo indemne al locador de todo reclamo, y en su defecto, deberá abonar todo suma que la misma abone en concepto de capital, intereses, ajustes, honorarios de los profesionales y de los peritos actuantes, costos y costas.

VOCAL 1	VOCAL 2	VOCAL 3

4. Firmará las Actas de Penalidad que sean labradas, por parte del personal autorizado del locador, ante la comprobación de cualquier tipo de incumplimiento. En caso de no hacerlo se entiende su acuerdo incondicional con el contenido total de las mismas.
5. Ejecutará las medidas correctivas necesarias en todos los casos de deterioros ocasionados a los bienes de propiedad de la “Policlínica Grl D Omar Carlos ACTIS”, afectados a la locación, ya sea por su propio personal o por terceros o el público asistente.
6. Aplicará las medidas correctivas y preventivas que le aconseje el locador tanto sea en relación con el personal, los bienes o los servicios, sean éstos propios o de la Administración.
7. El incumplimiento por parte del locatario a las normas contenidas en el presente pliego de bases y condiciones particulares, será considerado incumplimiento de su obligación contractual.
8. Consecuentemente, el locatario se hará pasible de las sanciones y/o penalidades que en este cuerpo normativo establece, incluso de la resolución del contrato por culpa exclusiva del locatario y sin perjuicio de la acción por los daños y perjuicios irrogados.

#### **ARTÍCULO 15°.- RECEPCIÓN DE LAS INSTALACIONES**

Si en el momento de recibir las instalaciones y bienes, al comenzar la vigencia del contrato, el locatario no formulara observación, se entenderá que las recibe en perfectas condiciones de uso.

#### **ARTÍCULO 16°.- EQUIPOS / INSTALACIONES QUE DEBERÁ INCORPORAR EL LOCATARIO**

1. El locatario deberá presentar, formando parte de la oferta, listado de mobiliarios y equipos necesarios para el desarrollo de la actividad motivo de la locación, no provistos por el locador.
2. El mismo deberá guardar relación con el servicio a prestar y con las instalaciones fijas existentes.
3. Toda vez que el locatario quiera incorporar nuevo equipamiento, deberá solicitar autorización previa de esta Policlínica.

#### **ARTÍCULO 17°.- PENALIDADES Y SANCIONES**

El locatario podrá ser pasible de las siguientes penalidades y sanciones:

##### **1. PENALIDADES**

- a. Dejar de satisfacer los pagos del canon convenido.
- b. No dar cumplimiento a los horarios establecidos.
- c. Toda infracción a leyes, decretos, ordenanzas nacionales y/o municipales, independientemente de la sanción que a ellas establezcan.
- d. Cualquier otra falta que resulte del mal funcionamiento o incumplimiento de éste servicio, imputable al locatario
- e. Destinar el local a otro uso que el estipulado.

##### **2. SANCIONES.**

VOCAL 1	VOCAL 2	VOCAL 3

Sin perjuicio de las correspondientes penalidades podrán ser pasibles de las siguientes sanciones, en los supuestos de incumplimiento de sus obligaciones.

- a. Apercibimiento
- b. Suspensión.
- c. Inhabilitación.

#### **ARTÍCULO 18°.- PROCEDIMIENTOS**

En todos los casos en que se susciten circunstancias que impongan la aplicación de una penalidad, el locador confeccionará un Acta de Incumplimiento, la que será suscripta también por el locatario quien, si lo estima conveniente, podrá firmar en disidencia o hacer en ella las observaciones que estime pertinente. Estas observaciones no tendrán aún carácter de Impugnación, y el locatario tendrá un plazo de CINCO (5) días para formular su Descargo.

#### **ARTÍCULO 19°.- APLICACIÓN DE MULTAS**

El Acta de Incumplimiento y los Descargos del locatario, si éste los hubiera formulado, serán considerados por la Comisión Evaluadora de la Institución, cuya Autoridad, si lo considera pertinente, emitirá un Acta de Multa detallando:

1. La causa de aplicación de la Multa; como se deduce su valor; como debe abonarse éste y el causante tendrá un plazo de CINCO (5) días hábiles para formular su impugnación. El Acta, suscripta por la Autoridad que designe el locador, será fehacientemente notificada, es decir con constancias de recepción (firma, aclaratoria, N° de documento, fecha y hora) por personal autorizado del locatario
2. Si el locatario impugnara el Acta de Infracción, la Comisión Evaluadora procederá a considerarla emitiendo un Acta Especial, que será así mismo notificada fehacientemente. Si se tratara del rechazo de la impugnación, tendrá DIEZ (10) días hábiles para formular Recurso de Reconsideración.
3. Las multas o cargos aplicables al locatario por las moras y penalidades que se le formulen, se abonaran en efectivo o bien se deducirán de la Garantía de Adjudicación.
4. Cuando el locatario incurra en faltas o incumplimientos de los servicios o incumplimiento del pago del canon respectivo, las multas se aplicaran de acuerdo al siguiente detalle:
  - a) Multa inicial: Cinco por ciento (5%) del canon del mes donde ocurra la falta.
  - b) Primera reincidencia: Diez por ciento (10%) del canon del mes donde ocurra la falta.
  - c) Tercera reincidencia: Veinte por ciento (20%) del canon del mes donde ocurra la falta.
  - d) Cuarta reincidencia: Rescisión del contrato.

#### **ARTÍCULO 20°.- CUESTIONES LITIGIOSAS**

Las partes pactan que para dirimir cualquier cuestión que se presente por la aplicación del contrato, se someterán a la competencia de los Tribunales Federales de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

#### **ARTÍCULO 21°.- RESPONSABILIDAD DEL LOCADOR**

VOCAL 1	VOCAL 2	VOCAL 3

El locador no se responsabilizará por las posibles desapariciones o deterioros de elementos y enseres pertenecientes al locatario que se encuentren dentro de las instalaciones del sector, debiendo la misma responsabilizarse por todos los elementos, enseres, instalaciones, para lo cual podrá contar con su correspondiente seguro.

#### **ARTÍCULO 22°.- DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR CON LA OFERTA**

1. Propuesta de Canon Mensual.
2. Certificados de Visita Anexos 2 .Debidamente conformada por autoridad competente.
3. Antecedentes de Servicios de mismo tipo o categoría a brindar.
4. Declaración Jurada de cumplimentar todos los aspectos vigentes del Trabajo, CCT, Leyes de Seguridad e Higiene, Nacionales y Municipales referente al Servicio a Ofrecer.
5. Declaración Jurada de en caso de ser adjudicado, presentar toda la documentación que se solicita en el Pliego de Cláusulas Especiales antes de los DIEZ (10) días hábiles de haber sido adjudicado.(Seguros, Libretas sanitarias, Listado de Personal, etc).

#### **ARTÍCULO 23°.- ADJUDICACIÓN**

La adjudicación, recaerá en la oferta que resulte jurídicamente admisible y que ofrezca el mayor canon mensual.

#### **ARTICULO 24°.- FORMA DE PAGO**

El canon se abonará por mes adelantado del 01 al 05 de cada mes, en el domicilio de la Policlínica “Grl D Omar Carlos Actis” (Área de Tesorería), sito en Avenida Rivadavia N° 4283, Ciudad Autónoma de Buenos Aires. El pago fuera del plazo indicado dará derecho al Locador al cobro de intereses que se establecerán de acuerdo a la tasa activa del Banco de la Nación Argentina, sin perjuicio de rescindir de pleno derecho el contrato, con la correspondiente pérdida de la garantía de cumplimiento de contrato.