



COMITÉ NACIONAL  
PARA LA PREVENCIÓN  
DE LA TORTURA



**PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES**

**PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN**

<b>Tipo:</b> Directa – Por Exclusividad	N° 005	<b>AÑO:</b> 2024
<b>Etapas:</b> Sin Etapa	<b>Modalidad:</b> Sin Modalidad	
<b>Expediente:</b> EX-2023-00008414- -CNPT-SE#CNPT		
<b>Objeto:</b> Locación de inmueble para la oficina del Comité Nacional para la Prevención de la Tortura.		

**VISTA/DESCARGA DE PLIEGOS:**

<p><b>Costo Del Pliego:</b> Sin costo. El pliego de bases y condiciones, como las circulares que pudieran generarse podrán consultarse y descargarse con el fin de presentarse a cotizar desde el sitio web institucional del CNPT: <a href="https://cnpt.gob.ar/institucional/compras-y-contrataciones/">https://cnpt.gob.ar/institucional/compras-y-contrataciones/</a></p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**PLAZO LÍMITE ESTABLECIDO PARA RECIBIR CONSULTAS:**

Lugar/Dirección	Plazo
<p><b>Por escrito:</b> Dirección de Compras del CNPT, calle Paraná 341- primer piso, C.A.B.A. Lunes a viernes de 10 a 17 hs</p> <p><b>Correo electrónico:</b> <a href="mailto:compras@cnpt.gob.ar">compras@cnpt.gob.ar</a></p>	<p>Hasta el día 22 de marzo de 2024</p>

**PRESENTACIÓN DE OFERTAS/ ACTO DE APERTURA**

Lugar/Dirección	Plazos y horario para presentación de ofertas
<p><b><u>POR ESCRITO EN SOBRE CERRADO</u></b></p> <p>Dirección de Compras del CNPT sita en calle Paraná 341- primer piso, C.A.B.A.</p>	<p>De lunes a viernes de 10:00 a 17:00 hs, <b>hasta las 11:30 hs.</b> del día fijado para la Apertura de Ofertas</p>
	<p><b>Día y horario de Apertura</b></p> <p>el día 26 de marzo de 2024 - 12:00 hs.</p>

**Moneda de cotización:** La propuesta económica deberá ser formulada en dólares estadounidenses, incluyendo el I.V.A., sin discriminar.

**Plazo de mantenimiento de ofertas:** TREINTA (30) días corridos

**Garantías:** Mantenimiento de Oferta y Cumplimiento de Contrato no requeridas.

**Vigencia Contractual:** La duración será por el plazo de TREINTA Y SEIS (36) meses, previa suscripción del contrato de locación respectivo.

**Pago:** Cada pago se efectuará en forma mensual, hasta la finalización del contrato, del día 5 al día 10 de cada mes, siempre y cuando se presente la factura en tiempo y forma. El pago será en moneda nacional, tomando en cuenta el tipo de cambio vendedor (divisa) del Banco de la Nación Argentina vigente al día hábil anterior al momento de librar la orden de pago.



COMITÉ NACIONAL  
PARA LA PREVENCIÓN  
DE LA TORTURA



## CONDICIONES PARTICULARES

### ARTÍCULO 1°. OBJETO

La presente contratación tiene por objeto la locación de UN (1) inmueble ubicado en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires destinado a oficinas para el Comité Nacional para la Prevención de la Tortura.

### ARTÍCULO 2°. MARCO NORMATIVO DEL PROCEDIMIENTO

El presente llamado tramita bajo el procedimiento de Contratación Directa por Adjudicación Simple por Exclusividad, con encuadre legal en el artículo 15°, inciso b), apartado ii), del "Reglamento de Adquisiciones y Contrataciones de Bienes y Servicios del COMITÉ NACIONAL PARA LA PREVENCIÓN DE LA TORTURA" (en adelante CNPT), aprobado mediante Resolución CNPT N° 36/23, sus modificatorias y complementarias.

### ARTÍCULO 3°. PLAZO Y LUGAR DE PRESTACIÓN

**Vigencia de la locación:** La vigencia de la locación será por el plazo de TREINTA Y SEIS (36) meses, en las condiciones estipuladas en el Contrato de Locación que se propicia como Especificaciones Técnicas.

### ARTÍCULO 4°. VISTA / DESCARGA DE PLIEGOS Y NOVEDADES

Los interesados podrán consultar y/o descargar los pliegos desde el sitio web institucional del CNPT: <https://cnpt.gob.ar/institucional/compras-y-contrataciones/>. Cuando se descargue un pliego el proveedor deberá informar vía correo electrónico a la dirección de mail [compras@cnpt.gob.ar](mailto:compras@cnpt.gob.ar) los siguientes datos: nombre o razón social, N° de C.U.I.T., domicilio, teléfono y dirección de correo electrónico donde serán válidas las comunicaciones que deban cursarse.

#### **Novedades**

A los efectos del seguimiento de novedades que puedan producirse respecto de la presente contratación e independientemente de las comunicaciones que se cursen, aconsejamos a los interesados y potenciales oferentes visitar el link: <https://cnpt.gob.ar/institucional/compras-y-contrataciones/>

### ARTÍCULO 5°. NOTIFICACIONES Y/O COMUNICACIONES

Todas las notificaciones y comunicaciones del presente llamado entre el CNPT y los/as interesados/, oferentes, adjudicatarios o co-contratantes se efectuarán a través del sitio web institucional del CNPT



COMITÉ NACIONAL  
PARA LA PREVENCIÓN  
DE LA TORTURA



(<https://cnpt.gob.ar/institucional/compras-y-contrataciones/>), conforme el artículo 118 inciso f) del Reglamento de Adquisiciones y Contrataciones de Bienes y Servicios; y a través de la dirección de correo electrónico constituida a esos fines, la que deberán declarar, sin excepción, en la planilla o formulario de cotización al momento de constituir su oferta.

Las notificaciones y comunicaciones cursadas por el CNPT a la dirección de correo electrónico constituida se tendrán por notificadas el día en que fueron enviadas, sirviendo de prueba suficiente las constancias que tales medios generen para el emisor.

Para el caso de que se informara una dirección de correo electrónico errónea o se detectara algún inconveniente con la misma, se tendrán por válidas, si las hubiera, las informadas en registros o bases de datos administradas por el CNPT.

#### **ARTÍCULO 6°. TRATAMIENTO DE CONSULTAS Y CIRCULARES AL PLIEGO DE BASES DEL LLAMADO**

A los fines del tratamiento de consultas y circulares al Pliego de Bases y Condiciones del llamado se estará a lo dispuesto en los puntos 9 y 10 del Pliego de Bases y Condiciones Generales.

**El plazo límite para recibir consultas se encuentra establecido en la carátula del presente Pliego.**

#### **ARTÍCULO 7°. GARANTÍAS**

Por tratarse de un procedimiento de Contratación Directa por Adjudicación Simple por Exclusividad, para la locación de un inmueble, no será necesaria la presentación de garantías de mantenimiento de oferta y de cumplimiento de la contratación, en virtud de lo establecido en el artículo 92, inciso 2, apartado g), y el artículo 96 del Reglamento aprobado por Resolución CNPT N° 36/22.

No obstante lo arriba indicado, todos los oferentes, adjudicatarios y cocontratantes contraen la obligación de responder por el importe de las garantías no constituidas, de acuerdo al orden de afectación de penalidades establecido en el Reglamento aprobado por Resolución CNPT N° 36/23, a requerimiento del CNPT, sin que puedan interponer reclamo alguno sino después de obtenido el cobro o de efectuado el pago.

#### **ARTÍCULO 8°. LUGAR Y PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS**

La oferta deberá ser presentada hasta las 11:30 hs. del día hábil fijado para la Apertura de Ofertas, **por escrito y en sobre cerrado con la identificación de la contratación a la que corresponde**, en la Dirección de Compras del CNPT sita en calle Paraná 341- primer piso, C.A.B.A.

**NO será considerada la oferta que se presente mediante correo electrónico.**



COMITÉ NACIONAL  
PARA LA PREVENCIÓN  
DE LA TORTURA



La presentación de la oferta significará de parte del oferente el pleno conocimiento y aceptación de las normas y cláusulas que rigen el procedimiento de selección, no siendo necesaria la presentación de los pliegos firmados junto con la oferta. Sin perjuicio de lo indicado, deberán presentarse firmados y aclarados los Anexos que forman parte del presente pliego, cuando así se requiera.

La posibilidad de modificar la oferta precluirá con el vencimiento del plazo para presentarla, sin que sea admisible alteración alguna en la esencia de las propuestas después de esa circunstancia.

## **ARTÍCULO 9°. FORMA DE PRESENTACIÓN Y CONTENIDO DE LAS OFERTAS:**

### **Formalidades**

Las ofertas económicas deberán encontrarse firmadas por el oferente, representante legal o apoderado con facultades suficientes para obligarlo. Las enmiendas y raspaduras deberán ser debidamente salvadas.

Los sobres, carpetas, cajas o paquetes se presentarán perfectamente cerrados y contendrán en su cubierta la identificación de la contratación a que corresponden, el día y hora de la apertura, y copia del recibo de entrega de la oferta y documentación mencionada ante el Organismo.

### **Contenido de la oferta. Cotizaciones:**

Los oferentes deberán cotizar completando el "**Formulario de Cotización - Anexo I**", de acuerdo a lo dispuesto en este Pliego de Bases y Condiciones y en las Especificaciones Técnicas que forman parte de aquél.

La oferta especificará el precio unitario y cierto, en números, con referencia a la unidad de medida establecida en el presente Pliego, el precio total del renglón, en números, y el total general de la oferta, expresado en letras y números, determinados en la moneda de cotización fijada en el presente. Se entenderán todos los importes ofertados como finales.

No se aceptarán ofertas variantes.

No se permite la presentación de cotizaciones parciales, el oferente deberá cotizar únicamente por la cantidad total indicada en cada renglón.

La propuesta deberá realizarse en DÓLARES ESTADOUNIDENSES (USD) (**Anexo I**). El pago se realizará en pesos argentinos de conformidad con el artículo 22 del presente Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

Para los casos en que se detectaran errores de cotización, se estará a lo dispuesto por el artículo 53 del Reglamento aprobado por Resolución CNPT N° 36/23.



Los oferentes deberán considerar incluidos en el precio todos los impuestos vigentes, derechos o comisiones, seguros, beneficios, sueldos y jornales, cargas sociales, gastos de mano de obra auxiliar, gastos y costos indirectos, gastos y costos generales, fletes, descarga y traslado de los bienes, todo otro gasto o impuesto que pueda incidir en el valor final de los bienes, o previsto en el inciso c) del artículo 27 del Pliego Único de Bases y Condiciones Generales.

Se entenderá que, antes de presentar su oferta, el/los oferente/s se ha/n asegurado que su cotización cubrirá todas las obligaciones emergentes del contrato y que en consecuencia se encuentran incluidas las prestaciones que, de acuerdo a su juicio y experiencia, deberá realizar para el fiel y estricto cumplimiento de sus obligaciones, aunque las mismas no estén explicitadas en la oferta. No se reconocerá al oferente cargo alguno por servicios que, no estando consignados en la oferta, se estimen necesarios para el cumplimiento del contrato.

#### **Documentación que deberá acompañarse con la oferta:**

Cada oferta deberá acompañarse con la documentación que se detalla a continuación:

- a) La información y documentación detallada en el **ANEXO III – “Datos básicos de los oferentes”** que forma parte del presente Pliego, si no se hubiera suministrado con anterioridad a la base interna de proveedores.
- b) La información y documentación detallada en el **ANEXO IV – “Documentación específica de la contratación”** que forma parte del presente Pliego, como así también cualquier otro requisito tratado expresamente en el pliego del llamado.
- c) La declaración jurada del oferente de que no se encuentra incurso en ninguna de las causales de inhabilidad para contratar con el CNPT (**ANEXO V**).

#### **ARTÍCULO 10°. PLAZO DE MANTENIMIENTO DE LAS OFERTAS**

En virtud de lo dispuesto en el punto 19 del Pliego de Bases y Condiciones Generales, el oferente deberá mantener la oferta por el término de TREINTA (30) días corridos contados a partir de la fecha del acto de apertura. Si el oferente no manifestara en forma fehaciente su voluntad de no renovar su oferta con una antelación mínima de DIEZ (10) días corridos a contar desde el día del vencimiento efectivo del plazo, aquella se considerará prorrogada automáticamente por el término de VEINTE (20) días corridos y así sucesivamente.

#### **ARTÍCULO 11°. DE LOS OFERENTES**

No podrán contratar con el CNPT las personas humanas o jurídicas que no hubieren cumplido con sus obligaciones



impositivas y/o previsionales, conforme las disposiciones vigentes dictadas por la Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP) y lo dispuesto en el artículo 36, inciso e) del Reglamento aprobado por Resolución CNPT N° 36/23. A tales efectos, se procederá a verificar la existencia o no de incumplimientos de acuerdo al procedimiento dictado por la citada Administración Federal en su Resolución N° 4164/2017, correspondiendo oportunamente la desestimación de aquellas ofertas que posean deudas.

**Se recomienda corroborar el estado de deudas** en el PORTAL DE CLAVE FISCAL de la AFIP, servicio "SISTEMA DE CUENTAS TRIBUTARIAS", sección CUENTA CORRIENTE/DETALLE DE DEUDA CONSOLIDADA, seleccionando el trámite "CONSULTA DEUDA PROVEEDORES DEL ESTADO".

- Aquellos oferentes que reúnan las condiciones establecidas en la Ley N° 27.437, modificatorias y complementarias, deberán manifestar dicha circunstancia mediante la presentación de una declaración jurada.
- Aquellos oferentes que invoquen la condición de Micro, Pequeña o Mediana Empresa o Cooperativa, deberán acompañar el certificado que lo acredite junto con su oferta.

#### **ARTÍCULO 12°. CAUSALES DE DESESTIMACIÓN:**

##### **NO SUBSANABLES:**

Será desestimada la oferta, sin posibilidad de subsanación, en los siguientes supuestos:

- a) Si fuere formulada por personas humanas o jurídicas no habilitadas para contratar con el CNPT.
- b) Si el oferente fuera inelegible de conformidad con el artículo 52 del Reglamento de Adquisiciones y Contrataciones de Bienes y Servicios del CNPT.
- c) Si las muestras no fueran acompañadas en el plazo fijado, cuando así se hubiese previsto en el Pliego del llamado.
- d) Si tuviere tachaduras, raspaduras, enmiendas o interlíneas sin salvar en las hojas que contengan la propuesta económica, la descripción del bien o servicio ofrecido, plazo de entrega, o alguna otra parte que hiciere a la esencia del contrato.
- e) Que no estuviere firmada la oferta económica por el oferente, representante legal o apoderado, o si estuviera escrita con lápiz o con un medio que permita el borrado y reescritura sin dejar rastros.
- f) Si contuviera condicionamientos.
- g) Si contuviera cláusulas en contraposición con las normas que rigen la contratación o que impidiera la exacta comparación con las demás ofertas.
- h) Cuando contuviera errores u omisiones esenciales.
- i) Si no se acompañare la garantía de mantenimiento de oferta o la constancia de haberla constituido, o no fuera



COMITÉ NACIONAL  
PARA LA PREVENCIÓN  
DE LA TORTURA



constituida mediante el instrumento debido.

j) Si el precio cotizado mereciera la calificación de vil o no serio.

k) Cuando contenga documentación o información falsa o adulterada.

l) Por incurrir en las conductas descritas en el artículo 5° del Reglamento de Adquisiciones y Contrataciones de Bienes y Servicios del CNPT.

m) Si el oferente no realizara la visita a las instalaciones, cuando así se hubiese previsto en el Pliego del Llamado.

#### **SUBSANABLES:**

Cuando proceda la posibilidad de subsanar errores u omisiones se interpretará en todos los casos en el sentido de brindar al CNPT la posibilidad de contar con la mayor cantidad de ofertas válidas posibles y de evitar que, por cuestiones formales intrascendentes, recaudos excesivos, severidad en la admisión de ofertas, se vea privada de optar por ofertas serias y convenientes desde el punto de vista del precio y la calidad, no pudiendo alterarse los principios de igualdad y transparencia.

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

Los oferentes podrán ser intimados a subsanar las mismas en un plazo no menor a TRES (3) días contados a partir del día hábil inmediato posterior de su intimación. Vencido el plazo sin que se cumpla todo o parte de lo requerido, se desestimarán las ofertas presentadas.

#### **ARTÍCULO 13°. CRITERIO DE EVALUACIÓN.**

La preadjudicación será a favor de la oferta que, ajustada a las Bases y Condiciones del Llamado, resulte más conveniente para el CNPT, teniendo en cuenta la calidad, el precio, y la idoneidad y antecedentes del oferente, así como los demás términos de la oferta.

Serán sometidos a evaluación aquellos oferentes que cumplan con los requisitos de admisibilidad y con la documentación requerida en el pliego del llamado.

Cuando se trate de la compra de un bien o de la contratación de un servicio estandarizado o de uso común cuyas características técnicas puedan ser inequívocamente especificadas e identificadas, se entenderá, en principio, como oferta más conveniente, la de menor precio.

#### **ARTÍCULO 14°. ADJUDICACIÓN**

La adjudicación de la contratación se realizará por renglón.



La adjudicación recaerá sobre la oferta más conveniente para el CNPT. Podrá adjudicarse aún cuando se hubiera presentado una sola oferta.

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

#### **ARTÍCULO 15°. ORDEN DE COMPRA.**

La notificación de la orden de compra producirá el perfeccionamiento del contrato, y será notificada dentro de los DIEZ (10) días de dictado el acto administrativo de adjudicación.

Para el caso en que vencido el plazo del párrafo anterior no se hubiera efectivizado la notificación de la orden de compra o venta por causas no imputables al adjudicatario, éste podrá desistir de su oferta sin que le sean aplicables ningún tipo de penalidades ni sanciones.

En caso de discordancia en la orden de compra o venta con las condiciones del llamado de la contratación y las circulares emitidas, prevalecerán éstas y se interpretará que se trata de errores u omisiones desplegadas en la orden.

#### **ARTÍCULO 16°. OBLIGACIÓN DE INDEMNIDAD**

El adjudicatario se obliga a mantener indemne al CNPT y a su personal, frente a reclamos o contingencias de cualquier naturaleza, que se deriven de la ejecución de la presente contratación, atribuibles a su parte o a sus dependientes, subcontratistas o proveedores o cualquier otro tercero, en cualquiera de las etapas de cumplimiento de este contrato, haciéndose responsable por todos los gastos y costos de cualquier naturaleza, que resultaren necesarios para resolverlos, incluidos los gastos causídicos si los hubiere.

El adjudicatario se obligará a reparar la totalidad de los daños y perjuicios que, como consecuencia de la prestación del servicio que se contrata, se ocasionen a personas, cosas o bienes de terceros o del CNPT, ya sea por su culpa, dolo o negligencia, delitos o cuasidelitos, actos o hechos del personal bajo su dependencia, o por las cosas de su propiedad o que se encuentren bajo su guarda o custodia.

También mantendrá indemne al CNPT y a su personal, de cualquier responsabilidad emergente por reclamos ante el incumplimiento de leyes laborales y previsionales, pago de cualquier tipo de indemnizaciones, independientemente de su naturaleza, incluyendo aquellas motivadas por enfermedades o accidentes de trabajo. En ese sentido, el Cocontratante se encuentra obligado a contratar los seguros que en este Pliego se mencionan, sin perjuicio de contratar otros que estime indispensables o necesarios para cumplir con esta cláusula de indemnidad, y haciéndose responsable por los riesgos o costos que los seguros no cubran, así como también por todos los gastos y costos de cualquier naturaleza que resultaren necesarios para resolverlos y solventarlos.





Por lo tanto, el Cocontratante será responsable por los daños y perjuicios que ocasionen al CNPT y a su personal el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones a su cargo, sin perjuicio de las responsabilidades emergentes del régimen de penalidades y/o sanciones previstas en el presente Pliego.

## **ARTÍCULO 17°. SEGUROS Y LEGISLACIÓN LABORAL**

El Adjudicatario deberá cumplir con los siguientes requisitos:

### **a) Seguridad Social**

El Adjudicatario deberá cumplir respecto del personal afectado a las tareas con todas las obligaciones emergentes de la Legislación Laboral y de la Seguridad Social. El personal y/o terceros afectados por el Adjudicatario de la presente contratación en el cumplimiento de las obligaciones asumidas por éste, carecerán de relación jurídica alguna con el CNPT. Estarán a exclusivo cargo del Adjudicatario los salarios, seguros, cumplimiento de leyes y cargas sociales y previsionales y cualquier otra erogación, sin excepción, vinculados con la ejecución contractual, quedando expresamente liberado el CNPT por tales conceptos, y sin que se configure solidaridad alguna entre ambos.

### **b) Accidentes de trabajo**

El Adjudicatario será responsable de su personal por accidentes de trabajo, por lo que contratará un seguro que cubra la totalidad de las obligaciones fijadas por la Ley sobre Riesgos de Trabajo N° 24.557, y sus normas modificatorias y complementarias.

Este seguro deberá cubrir los riesgos y accidentes de trabajo y/o enfermedades profesionales e inculpables amparando las indemnizaciones por incapacidad permanente, parcial y absoluta, incapacidad temporaria y/o muerte, accidente in itinere y prestación médico-farmacéutica y toda otra contingencia y/o prestación contemplada en la Ley N° 24.557 y sus decretos reglamentarios, por el monto máximo fijado por la legislación vigente. Si el Adjudicatario afectara personal que no se encontrare bajo relación de dependencia, éste deberá contar con una cobertura por Accidentes Personales, por un monto individual según las normativas vigentes. Este seguro reviste el carácter de principal, cualquier seguro contratado por el CNPT será en exceso y no contribuirá a la cobertura aquí requerida.

## **ARTÍCULO 18°. RESPONSABILIDAD DEL ADJUDICATARIO**

### **a) Higiene y Seguridad:**

El Adjudicatario asumirá la total y exclusiva responsabilidad por las obligaciones emergentes de las normas de Higiene y Seguridad Laboral dispuestas por la Ley N° 19.587 y sus decretos reglamentarios, debiendo adoptar toda medida conducente a la seguridad del personal afectado a la ejecución del Contrato, a fin de evitar daños a terceros.

### **b) Régimen de Responsabilidad Frente a Terceros y Personal**



El CNPT no asumirá responsabilidad alguna y quedará desligada respecto de todo conflicto o litigio que eventualmente se genere por cuestiones de índole laboral entre el Adjudicatario y el personal que éste ocupe a los fines de cumplir con sus obligaciones contractuales y que, en consecuencia, pudiera implicar o no la intervención del gremio que los nuclea y/o de aquellos organismos estatales vinculados con el contralor de trasgresiones a normas establecidas para el orden laboral, o del cumplimiento de convenios colectivos de trabajo en vigencia. Igual criterio se hace extensivo a las obligaciones previsionales e impositivas que recaigan sobre el Adjudicatario.

Asimismo, el CNPT no asumirá responsabilidad alguna por reclamos de terceros con los que el Adjudicatario hubiere contratado a los fines de cumplir con las obligaciones emergentes de la normativa vigente, los Pliegos de Bases y Condiciones Particulares Generales, Particulares y de Especificaciones Técnicas correspondientes. En el caso que la contratista recurra a empresas subcontratistas, las mismas deberán cumplir con todas las obligaciones previstas en los pliegos licitatorios para el contratista de la Administración.

De la misma forma, el Adjudicatario es exclusivamente responsable de toda reclamación o acción de terceros que pudiere establecerse por razón de cualquier daño o perjuicio ocasionado a personas o cosas o sus anexos; ya sea por cualquier material, maquinaria o implementos usados por negligencia, culpa, omisión o imprudencia de él y de sus empleados afectados a las tareas a su cargo. En ese sentido, el Adjudicatario deberá tomar seguro por las responsabilidades civiles por daños y perjuicios a terceros o de propiedad de terceros, incendio y siniestro; en caso de que el monto de dicho seguro no alcance a cubrir los daños provocados, la diferencia resultante correrá por parte del Adjudicatario.

En caso de subcontratación, con carácter previo y por escrito, el adjudicatario deberá solicitar autorización al CNPT respecto de la incorporación de un subcontratista. El CNPT se reserva el derecho de revocar la autorización concedida cuando lo considere conveniente para la realización de la obra y sin que esto genere responsabilidad alguna a su cargo. Autorizada una subcontratación, el subcontratista se compromete a respetar todas las exigencias establecidas en la normativa vigente y en los Pliegos que rigen la presente contratación. Al mismo tiempo, el adjudicatario se compromete a mantener indemne al CNPT respecto de cualquier reclamo que la subcontratista pudiere efectuarle, incluidos los gastos casuísticos que pudieren derivar de aquel. La subcontratación no liberará al adjudicatario de las obligaciones asumidas con motivo de la adjudicación, siendo este responsable del cumplimiento del contrato en todos y cada uno de sus términos, con independencia de que el incumplimiento sea directamente imputable al subcontratista, en cuyo caso éste último será solidariamente responsable con aquel.

#### **ARTÍCULO 19°. SUSPENSIÓN DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO**

El CNPT podrá suspender la ejecución del contrato ante cualquier incumplimiento, por parte de la adjudicataria, de las obligaciones a su cargo. Dicha suspensión deberá ser debidamente certificada por la Comisión de Recepción correspondiente con expresa mención del incumplimiento que la genere. En ningún caso, la mencionada suspensión



dará lugar a responsabilidad patrimonial a cargo del CNPT, no pudiendo la adjudicataria reclamar el resarcimiento de consecuencia económica alguna, derivada de la suspensión ordenada en los términos antedichos.

## **ARTÍCULO 20°. PENALIDADES Y SANCIONES**

Por observaciones en la prestación y en el cumplimiento de cualquiera de las condiciones de la presente contratación los oferentes, adjudicatarios y cocontratantes serán pasibles de las penalidades y sanciones establecidas en el Título XV del Reglamento aprobado por la Resolución CNPT N° 36/23, y de aquellas dispuestas en los puntos 36 a 39 del Pliego de Bases y Condiciones Generales.

## **ARTÍCULO 21°. RECEPCIÓN DEFINITIVA**

La recepción de los bienes o servicios tendrá carácter provisional, y los recibos o remitos que se firmen quedarán sujetos a los requisitos establecidos en el artículo 70 del Reglamento aprobado por Resolución CNPT N° 36/2023.

La recepción definitiva será otorgada por la Comisión de Recepción Definitiva dentro de los SIETE (7) días hábiles de cumplida la entrega de los elementos o prestación de servicio. En caso de silencio, una vez vencido dicho plazo, el adjudicatario podrá intimar el pronunciamiento sobre el rechazo o la conformidad definitiva, la cual se tendrá acordada en caso de que no se manifestara en el término de DOS (2) días de recibida la intimación.

## **ARTÍCULO 22°. FACTURACIÓN Y FORMA DE PAGO**

### **Forma de pago**

La forma de pago será por mes adelantado. Cada pago se efectuará por completo, hasta la finalización del contrato, del día 5 al día 10 de cada mes.

**A tener en cuenta:** Es requisito indispensable para el cobro de los importes a percibir, que el adjudicatario presente ante la Dirección de Administración (Tesorería), sita en Paraná N° 341 – primer piso – CABA o por medio electrónico declarado en la oferta **la certificación de CBU emitida por la entidad bancaria** en la cual se encuentre radicada su cuenta.

### **Facturación**

A los efectos tributarios, y atento a la condición de IVA EXENTO que reviste el COMITÉ NACIONAL PARA LA PREVENCIÓN DE LA TORTURA, se deberá considerar al organismo como IVA EXENTO. Las facturas a presentarse serán C o B, debiéndose emitir las mismas en cabeza de la COMITÉ NACIONAL PARA LA PREVENCIÓN DE LA TORTURA - Clave única de identificación Tributaria (C.U.I.T) N°: 30-71602699-6.



Las facturas deberán contener los requisitos establecidos en el artículo 73 del Reglamento aprobado por Resolución N° 36/23. En cada factura constará como mínimo: a) Número y fecha de la orden de compra o contrato al que corresponde; b) Número de los remitos de entrega; c) Número, especificación e importe de cada renglón facturado; d) Importe total bruto de la factura; e) Monto y tipo de los descuentos si correspondiera; f) Importe neto de la factura.

La factura que habilitará el pago de la forma prevista en el párrafo anterior deberá remitirse al correo electrónico [contabilidad@cnpt.gob.ar](mailto:contabilidad@cnpt.gob.ar)

#### **Cotización en moneda extranjera y pago en moneda nacional**

El monto del desembolso para el pago correspondiente se calculará tomando en cuenta el tipo de cambio vendedor (divisa) del BANCO DE LA NACIÓN ARGENTINA vigente al día hábil anterior al momento de librar la orden de pago. Una vez fijada dicha fecha, el Comité Nacional para la Prevención de la Tortura notificará la misma al proveedor para que este emita el documento (Nota de Débito/Nota de crédito) que respalde la diferencia de cambio a abonar. Se comunica que esto es requisito excluyente para poder realizar el desembolso.

#### **ARTÍCULO 23°. AUTORIZACIÓN DE LA PUBLICIDAD Y/O CESIÓN O TRANSFERENCIA DE LA ORDEN DE COMPRA**

El adjudicatario no podrá vender, ceder o de cualquier forma transferir parte alguna o la totalidad de la Orden de Compra o Contrato. Si así lo hiciere, se podrá dar por rescindido de pleno derecho con culpa del proveedor. Asimismo, tampoco podrá efectuar ningún tipo de publicidad en cualquier medio de difusión, sin contar con la autorización previa y por escrito del CNPT. Si así lo hiciere, se podrá dar por rescindido de pleno derecho el contrato, con culpa del proveedor.

#### **ARTÍCULO 24°. NORMATIVA APLICABLE**

La presente contratación se regirá por las disposiciones y el orden de prelación del "Reglamento para la Contratación de Bienes, Obras y Servicios del CNPT", y el "Pliego de Bases y Condiciones Generales", ambos aprobados mediante Resolución CNPT N° 36/23, sus modificatorios y complementarios; y por los Pliegos de Bases y Condiciones Particulares, de Especificaciones Técnicas y Anexos del presente llamado.

Las normas mencionadas se encuentran para conocimiento y/o consulta de los interesados y potenciales oferentes en el siguiente link: <https://cnpt.gob.ar/institucional/compras-y-contrataciones/>



ANEXO I

FORMULARIO DE COTIZACIÓN

El que suscribe \_\_\_\_\_, con Documento Nacional de Identidad N° \_\_\_\_\_, en nombre y representación de la empresa \_\_\_\_\_, CUIT N° \_\_\_\_\_, con domicilio legal en la calle \_\_\_\_\_ N° \_\_\_\_\_, Localidad \_\_\_\_\_, N° de Teléfono \_\_\_\_\_, constituyendo domicilio electrónico en Mail: \_\_\_\_\_ y con poder suficiente para obrar en su nombre, según consta en contrato / poder que acompaña, luego de interiorizarse de las condiciones particulares y técnicas que rigen la presente compulsa, cotiza los siguientes precios:

Renglón	Descripción	Unidad Medida	Cantidad	Precio Mensual	Precio Total
1	Locación del inmueble ubicado en la calle Paraná 341- primer piso, C.A.B.A.	Meses	36	USD	USD
2	Monto del Depósito (equivalente a un mes)	Mes	1	USD	USD

<b>Monto Total Ofertado:</b> (en letras)	SON DÓLARES ESTADOUNIDENSES:	USD
---------------------------------------------	------------------------------	-----

EL PRESENTE FORMULARIO SE TRATA DE SU OFERTA: BASE \_\_\_ / ALTERNATIVA \_\_\_ (\*) (\*indicar con una cruz a cuál corresponde. Para ofertar con alternativas deberá indefectiblemente haber presentado oferta base.

**Condiciones de la oferta:**

**Plazo y forma de pago:** Conforme el Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

**Plazo y lugar de entrega:** Conforme el Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

**Plazo de Mantenimiento de oferta:** Conforme el Pliego de Bases y Condiciones Particulares.



COMITÉ NACIONAL  
PARA LA PREVENCIÓN  
DE LA TORTURA



---

**FIRMA Y ACLARACIÓN DEL OFERENTE**

## **ANEXO II**

### **ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**

**Objeto:** Locación de UN (1) inmueble sito en la calle Paraná 341- primer piso de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires para ser usado como oficinas administrativas del Comité Nacional para la Prevención de la Tortura.



**Vigencia del contrato:** La vigencia de la locación se estipula en TREINTA Y SEIS (36) meses a partir del día 6 de abril de 2024, venciendo el día 5 de abril de 2027 inclusive.

**Impuesto al Valor Agregado (IVA).** Se informa que el Apartado 22 - Inciso h, - Artículo 7º de la Ley 23.349 (t.o. Decreto 280/97 y sus modificatorios) dispone que en el caso de que el Estado actúe como locatario, el costo del arrendamiento estará exento del Impuesto al Valor Agregado (IVA), por lo que las ofertas no deberán incluir dicha carga fiscal.

**Contrato:** El contrato será formalizado en el formulario modelo adjunto, cuyo texto forma parte integrante de este Pliego (Anexo VI), una vez adjudicada esta contratación.

**Otros:** No serán reconocidos por parte del Comité Nacional para la Prevención de la Tortura, gastos ni comisiones a terceros intervinientes en la gestión.

#### **Características del Inmueble:**

##### **Ubicación y Logística**

La oficina a alquilar es en la que actualmente se desarrollan las principales actividades del CNPT, inmueble sito en la calle Paraná 341- primer piso, CABA.

##### **Infraestructura.**

El espacio físico de la oficina a alquilar deberá contar con una superficie no menor a 350 m2 cubiertos y las subdivisiones necesarias para el desarrollo de la ejecución de tareas del CNPT. Dichas subdivisiones deberán ser de yeso, mampostería o, en su defecto, a través de mamparas, con adecuado nivel de iluminación artificial, dando cumplimiento a las necesidades funcionales esbozadas en las presentes especificaciones técnicas como así también a aquellas que, no habiendo sido enumeradas en las mismas, contribuyan a garantizar plenas condiciones operativas y el cumplimiento de la normativa vigente en materia de Seguridad e Higiene.

El edificio deberá encontrarse en buen estado de conservación edilicia, es decir, no podrán existir factores de riesgo, como ser desprendimiento de mampostería, vidrios rotos, cubiertas en mal estado, filtraciones de agua, riesgos eléctricos, ni patologías constructivas que puedan acarrear peligro al personal que desarrolle su labor diaria en dicho inmueble.

Asimismo, el inmueble deberá contar con:

- Provisión de agua potable de red.
- Provisión de suministro de electricidad.
- Sistema de desagüe cloaca
- Sistema de desagüe pluvial.



- Provisión de instalación eléctrica Monofásica – trifásica

#### **Oficinas Privadas:**

El inmueble a contratar deberá contar al menos con cuatro (4) espacios cerrados de 9 mts<sup>2</sup> (como mínimo), que cuente con las siguientes características:

- Conexión eléctrica y tomacorrientes.
- Puerta con cerradura que permita aislar el espacio de contaminación sonora y mantenerse cerrada en el caso que sea necesario.

#### **Baños**

El inmueble a contratar deberá contar con al menos tres (3) baños

#### **Cocina**

El inmueble a contratar deberá contar con un espacio cerrado destinado a cocina/comedor de al menos 5 mts<sup>2</sup>: que cuente con las siguientes condiciones de infraestructura:

- Muebles para el guardado de vajilla y utensilios de cocina.
- Conexión eléctrica para la conexión de electrodomésticos.
- Servicio de agua corriente para lavado.

#### **Sala de Reuniones:**

El inmueble a contratar deberá contar con dos (2) espacios cerrados de mínimo 9 mts<sup>2</sup> aprox. plausible de ser destinados a salas de reuniones, con las siguientes características:

- Conexión eléctrica para la instalación de dispositivos.
- Puerta con cerradura que permita mantener cerrado y a resguardo los equipos a ubicar en dicho espacio.

#### **Sala de Informática**

El inmueble a contratar deberá contar con un espacio cerrado de 4 mts<sup>2</sup> aprox., el cual cuente con las siguientes características:

- Puerta con cerradura que permita mantener cerrado y a resguardo los equipos a ubicar en dicho espacio.
- Conexión eléctrica.

#### **Cocheras**

El inmueble a contratar deberá contar con TRES (3) unidades funcionales como mínimo destinadas a cocheras.

#### **Recepción, Seguridad y Acceso**





- El inmueble deberá tener acceso por palier privado y espacio para recepción.
- El inmueble deberá contar con control de acceso
- El inmueble deberá contar con circulación vertical por DOS (2) ascensores

#### **Documentación Específica a acompañar con la oferta**

- Planos de mensura, deslinde y construcción, según corresponda, de donde surja ubicación geográfica y distribución interna del inmueble.
- Informe O Certificado De Dominio, Embargos e Inhibiciones vigente al momento de presentar la oferta, a fin de acreditar la inexistencia de todo tipo de gravámenes que afecten al inmueble y de restricciones a la disponibilidad de bienes que recaigan sobre su titular Reglamento de Propiedad del Edificio.
- En caso de tratarse de un condominio quien presente la oferta deberá acreditar mediante instrumento público su carácter de administrador del bien.
- Documental de la persona jurídica detallada en el Anexo III del presente Pliego Particular

A tener en cuenta: Las copias de escrituras, actas, poderes y similares, deberán encontrarse legalizadas por escribano público, por el registro de la propiedad o por cualquier otra autoridad pública o judicial, de corresponder. También se podrá acompañar el original y una copia a fin de certificar la misma por personal del organismo.

### **ANEXO III**

#### **DATOS BÁSICOS DEL OFERENTE**

*Los oferentes que participen del presente procedimiento de selección deberán presentar la documentación que a continuación se detalla, de acuerdo al tipo de personería que corresponda.*

**A tener en cuenta:** Las copias de escrituras, actas, poderes y similares, deberán encontrarse legalizadas por escribano público o estar suscriptas en todas sus hojas informando que son copia fiel de los originales.

#### **a) Personas humanas:**



COMITÉ NACIONAL  
PARA LA PREVENCIÓN  
DE LA TORTURA



- I) Copia del Documento Nacional de Identidad o Pasaporte del titular (Frente y Dorso)
- II) Número de Código Único de Identificación Tributaria (C.U.I.T.), con su correspondiente constancia.
- III) En caso de acreditar apoderado, poder suficiente vigente y copia del Documento Nacional de Identidad o Pasaporte del Apoderado (Frente y Dorso).

**b) Personas jurídicas:**

- I) Contrato social o estatuto, inscripto en la Inspección General de Justicia o Registro Público pertinente.
- II) Ampliaciones estatutarias y/o actualizaciones, en caso de corresponder, inscriptos en la Inspección General de Justicia o Registro Público correspondiente.
- III) Última acta de designación de autoridades y distribución de cargos y/o designación de gerente de SRL, inscripta en la Inspección General de Justicia o Registro Público correspondiente.
- IV) Número de Código Único de Identificación Tributaria (C.U.I.T.), con su correspondiente constancia.
- V) Copia del Documento Nacional de Identidad o Pasaporte de la persona firmante (Frente y Dorso).
- VI) En caso de acreditar apoderados, poder suficiente vigente y copia del Documento Nacional de Identidad o Pasaporte del Apoderado (Frente y Dorso).

**c) Cooperativas, Mutuales, Sociedades de Hecho y otros:**

- I) Acta de asamblea constitutiva, estatutos u otros y sus actualizaciones.
- II) Copia del Documento Nacional de Identidad o Pasaporte de los socios.
- III) Número de Código Único de Identificación Tributaria (C.U.I.T.), con su correspondiente constancia.
- IV) En caso de acreditar apoderados, poder suficiente vigente y copia del Documento Nacional de Identidad o Pasaporte del o los apoderados (Frente y Dorso).

**d) Uniones Transitorias (UT):**

Las personas que se presenten agrupadas asumiendo, en caso de resultar adjudicatarias, el compromiso de constituirse en una UT, deberán presentar lo siguiente:

Con la presentación de la oferta:

- I) Poder emitido por las personas que conformarán la UT o sus representantes legales en favor de uno de ellos, mediante el cual se acrediten sus facultades para suscribir la oferta y actuar en su representación desde el momento de la presentación de la propuesta hasta el dictado del acto de finalización del procedimiento.
- II) Declaración jurada suscripta por las personas que conformarán la UT o sus representantes legales, en la que conste



COMITÉ NACIONAL  
PARA LA PREVENCIÓN  
DE LA TORTURA



lo siguiente:

II.1) El compromiso de constituirse legalmente como tal, en caso de resultar adjudicataria, y de modo previo a la notificación de la orden de compra o firma del contrato respectivo.

II.2) El compromiso expreso de responsabilidad principal, solidaria e ilimitada de todas y cada una de las personas agrupadas, por el cumplimiento de todas las obligaciones emergentes del procedimiento de selección y del contrato.

II.3) El compromiso de mantener la vigencia de la UT por un plazo no menor al fijado para el cumplimiento de todas las obligaciones emergentes del contrato.

II.4) El compromiso de no introducir modificaciones en el estatuto de la UT, ni en el de las personas jurídicas que la integren, que importe una alteración de la responsabilidad, sin la aprobación previa del organismo contratante.

II.5) El compromiso de actuar exclusivamente bajo la representación unificada en todos los aspectos concernientes al contrato.

III) La documentación solicitada para acreditar los requisitos en el apartado de los Datos básicos según el tipo de personería del presente anexo, deberá ser presentada individualmente por cada uno de los integrantes de la UT, sin perjuicio de otros que oportunamente se establezcan.

Una vez presentada la oferta, las UT no podrán modificar su integración, es decir, cambiar, aumentar y/o disminuir el número de personas que las compondrán, y en caso de ser contratadas no podrán hacerlo hasta el cumplimiento total de las obligaciones emergentes del contrato, excepto conformidad expresa del organismo. Las personas que se presenten en los términos previstos en el presente apartado no podrán presentarse como parte de otra oferta, ni constituirse como oferentes individuales, bajo apercibimiento de desestimarse la totalidad de las ofertas. Cada una de las personas que se presenten agrupadas asumiendo, en caso de resultar adjudicatarias, el compromiso de constituirse en una UT, deberá cumplir en forma individual con los requisitos de habilidad para contratar establecidos.

En caso de resultar adjudicataria:

I) Contrato de constitución de la UT debidamente inscripto en la Inspección General de Justicia o Registro Público correspondiente.

II) Instrumento donde conste la designación de representantes legales de la UT, inscripto en la Inspección General de Justicia o Registro Público correspondiente.

III) En caso de acreditar apoderados, poder suficiente vigente y copia del Documento Nacional de Identidad o Pasaporte del Apoderado (Frente y Dorso).

e) Los oferentes extranjeros además de presentar la documentación que corresponda de la previamente señalada, deberán acompañar junto con la oferta la siguiente documentación (sólo aplicable a llamados internacionales):



COMITÉ NACIONAL  
PARA LA PREVENCIÓN  
DE LA TORTURA



I. Las personas humanas:

I.1) Copia del pasaporte o documento de identificación del país de origen en caso de no poseer pasaporte (Frente y Dorso).

I.2) Copia del formulario de inscripción en el ente tributario del país de origen o constancia equivalente.

II. Las personas jurídicas:

II.1) Documentación que acredite la constitución de la persona jurídica conforme a las normas que rijan la creación de dichas instituciones.

II.2) Documentación que acredite la personería (mandato, acta de asamblea en el que se lo designe como representante de la entidad respectiva, etc.) del apoderado o mandatario que actúe en representación de la entidad respectiva.

II.3) Copia del formulario de inscripción en el ente tributario del país de origen o constancia equivalente.

Toda la documentación emitida en el exterior deberá constar con las certificaciones requeridas por la legislación vigente a los efectos de su reconocimiento en el país. Al mismo tiempo, de ser el caso, deberá encontrarse traducida al idioma español.

## ANEXO IV

### DOCUMENTACIÓN ESPECÍFICA DE LA CONTRATACIÓN

**Documentación relativa a la contratación que se trata:**

Sin perjuicio de acompañar las planillas y declaraciones juradas que forman parte como Anexos del presente Pliego de Bases y Condiciones Particulares, deberán adjuntarse:

- Constancia de inscripción de la AFIP.

- Constitución de Domicilio: Los oferentes deberán constituir, a todos los efectos relacionados con el presente llamado, domicilio legal en la República Argentina, y declarar en la planilla o formulario de cotización una dirección de correo electrónico constituida, en el cual serán válidas todas las notificaciones y diligencias que se practiquen. En el caso de Consorcios o Uniones Transitorias, deberán constituir un domicilio unificado.



COMITÉ NACIONAL  
PARA LA PREVENCIÓN  
DE LA TORTURA



- La declaración jurada del oferente de que no se encuentra incurso en ninguna de las causales de inhabilidad para contratar con el CNPT (ANEXO V). Se recomienda corroborar el estado de deudas en el PORTAL DE CLAVE FISCAL de la AFIP, servicio "SISTEMA DE CUENTAS TRIBUTARIAS", sección CUENTA CORRIENTE/DETALLE DE DEUDA CONSOLIDADA, seleccionando el trámite "CONSULTA DEUDA PROVEEDORES DEL ESTADO".

- Documentación Específica a acompañar con la oferta detallada en el Anexo II:

- Copia Certificada Del Título De Propiedad por escribano público, por el registro de la propiedad o por cualquier otra autoridad pública o judicial.
- Planos de mensura, deslinde y construcción, según corresponda, de donde surja ubicación geográfica y distribución interna del inmueble.
- Informe O Certificado De Dominio, Embargos e Inhibiciones vigente al momento de presentar la oferta, a fin de acreditar la inexistencia de todo tipo de gravámenes que afecten al inmueble y de restricciones a la disponibilidad de bienes que recaigan sobre su titular Reglamento de Propiedad del Edificio.
- En caso de tratarse de un condominio quien presente la oferta deberá acreditar mediante instrumento público su carácter de administrador del bien.
- Presentación de Libre deuda de servicios, para el caso de que el CNPT no abone alguno y se acuerde que queda la obligación de pago a su cargo.

## ANEXO V

### DECLARACIÓN JURADA DE HABILIDAD PARA CONTRATAR

Ciudad de Buenos Aires, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

Al Comité Nacional para la Prevención de la Tortura

S \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D \_\_\_\_\_

#### De mi consideración:

Por medio de la presente dejo constancia en carácter de DECLARACION JURADA que la firma..... y los integrantes de los órganos de administración y fiscalización en su caso, **no se encuentran incursos en ninguna de las causales de inhabilidad** para contratar con el Comité Nacional para la Prevención de la Tortura.

No podrán contratar con el CNPT:

a) Las personas humanas o jurídicas que se encuentren suspendidas o inhabilitadas por autoridad administrativa o



COMITÉ NACIONAL  
PARA LA PREVENCIÓN  
DE LA TORTURA



judicial competente.

b) Los agentes y funcionarios/as del Estado Nacional, Provincial, Municipal o del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires y las empresas en las cuales aquellos tuvieran una participación suficiente para formar la voluntad social, de conformidad con lo establecido en la Ley de Ética Pública N° 25.188.

c) Los condenados por delitos dolosos, por un lapso igual al doble de la condena.

d) Las personas que se encuentren procesadas por delitos contra la propiedad, o contra la Administración Pública Nacional, o contra la fe pública o por delitos comprendidos en la Convención Interamericana contra la Corrupción, Ley N° 24.759.

e) Las personas humanas o jurídicas que no hubieren cumplido con sus obligaciones impositivas y/o previsionales, conforme las disposiciones vigentes dictadas por la Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP), salvo declaración de subsanar dicho incumplimiento al momento de la preadjudicación. La subsanación se controlará en dicho momento, solicitando la documentación pertinente, siendo la existencia de obligaciones impositivas, motivo suficiente para rechazar la oferta.

f) Personas humanas o jurídicas incluidas en el REPSAL (Registro Público de Empleadores con Sanciones Laborales)

g) Las personas humanas o jurídicas que se encuentren en aquellos registros que a futuro reemplacen los existentes.

h) Las personas que se encuentren procesadas por graves violaciones a los derechos humanos.

Sin otro particular, saluda muy atentamente

**FIRMA:**

**ACLARACIÓN/ SELLO:**

## ANEXO VI

### CONTRATO DE LOCACIÓN

#### CONTRATO DE LOCACIÓN DE BIEN INMUEBLE

Entre ANDECORA S.R.L. (CUIT N° 30-61871669-0), con domicilio en Parera 166, 4º A de esta Ciudad, legalmente inscripta ante la Inspección General de Justicia bajo el nro. Xxxx, del Libro xx de Sociedades por Acciones, representada en este acto por los Señores: Sra. María Cecilia DECONO, D.N.I N° 25.226.220, en su carácter de apoderada de la misma según lo acredita con el Poder General Amplio otorgado el 25/03/2021 pasado al folio 177 del Registro Notarial 1410 de esta Ciudad, y Sr. Daniel DECONO, D.N.I 4.370.399, en su carácter de socio gerente de la misma; en adelante, la parte denominada "EL LOCADOR" por una parte, y por la otra parte el **COMITÉ NACIONAL para la PREVENCIÓN DE LA TORTURA (CNPT)**, con domicilio en la calle Paraná N° 341, piso 1, de la Ciudad de Buenos Aires, representada por su Secretario Ejecutivo Sr. **Alan IUD** D.N.I. N° 28.516.561, en adelante denominado "EL LOCATARIO", todos acreditando



COMITÉ NACIONAL  
PARA LA PREVENCIÓN  
DE LA TORTURA



las personerías invocadas, siendo mayores de edad y hábiles para contratar han convenido en celebrar el presente **CONTRATO DE LOCACIÓN DE BIEN INMUEBLE** en adelante denominado "**CONTRATO**" que se registrará bajo las siguientes cláusulas:

**PRIMERA: OBJETO:** El "**LOCADOR**" en su carácter de propietario da en locación al "**LOCATARIO**" y éste acepta de conformidad, el inmueble **OFICINA** sito en la calle Paraná Nº 341 piso 1º con sus respectivas cocheras UF 11, 14 y 16 de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

**SEGUNDA: PLAZO:** El plazo de la locación se establece en **TREINTA Y SEIS (36) MESES** a partir del día **6 de abril de 2024**, venciendo en consecuencia este contrato indefectiblemente y en forma automática, sin necesidad de interpelación alguna y por el mero cumplimiento del plazo, el día **5 de abril de 2027 inclusive**, fecha en que deberá "**EL LOCATARIO**" restituir la tenencia libre de ocupantes y/u objetos y en las condiciones que en este mismo contrato se establecen.

**TERCERA: PRECIO:** El precio de la presente locación se fija en la suma equivalente a DOS MIL QUINIENTOS DÓLARES (USD 2.500,00) mensuales, para los treinta y seis (36) meses de relación contractual, por el período del 6 de abril de 2024 hasta 5 de abril de 2027. El pago será en moneda nacional, tomando en cuenta el tipo de cambio vendedor (divisa) del Banco de la Nación Argentina vigente al día hábil anterior al momento de librar la orden de pago, acorde a lo dictaminado por el tribunal de cuenta con fecha 16/02/2023. Dichos importes se abonarán por transferencia o depósito bancario en PESOS a la cuenta del Banco Supervielle, caja de ahorro en pesos, CBU 0270007620000108230028 a nombre de Daniel Héctor DECONO CUIT Nº 20-04370399-5, suministrada a tales efectos por el Sr. Daniel Héctor DECONO y la Sra. María Cecilia DECONO, propietarios de la totalidad de cuotas sociales de ANDECORA S.R.L. o donde "**EL LOCADOR**" lo indicare en un futuro. Ello, previa emisión de factura "B" o "C" a nombre del COMITÉ NACIONAL PARA LA PREVENCIÓN DE LA TORTURA, CUIT 30-71602699-6. Se informa que el Apartado 22 - Inciso h, - Artículo 7º de la Ley 23.349 (t.o. Decreto 280/97 y sus modificatorios) dispone que en el caso de que el Estado actúe como locatario, el costo del arrendamiento estará exento del Impuesto al Valor Agregado (IVA). Cada pago se efectuará por completo, hasta la finalización del contrato, del día 5 al día 10 de cada mes. La mora en el pago de los alquileres, se producirá en forma automática por el mero transcurso del tiempo y sin necesidad de interpelación ni gestión previa de ninguna naturaleza. Producida la mora "**EL LOCATARIO**" deberá abonar un interés punitivo sobre lo adeudado equivalente al cero punto cinco por ciento (0,5%) de interés diario por cada día de mora. "**EL LOCADOR**" podrá rechazar el pago del alquiler que no vaya unido al interés devengado hasta la fecha del pago. "**EL LOCADOR**" podrá demandar el cobro del o los servicios vencidos y queda facultado a accionar contra "**EL LOCATARIO**" por el procedimiento ejecutivo para el cobro de cualquiera de las sumas adeudadas. De verse obligado "**EL LOCADOR**" a intimar al "**LOCATARIO**" para obtener el cobro de las obligaciones contraídas, este último deberá abonar además del alquiler pactado los gastos y honorarios que se devengaren por dicha intimación.

**CUARTA: DESTINO:** "**EL LOCATARIO**" se obliga a destinar el inmueble locado exclusivamente como oficina del Estado Nacional, para el desarrollo las actividades técnico-administrativas del Comité Nacional para la Prevención de la Tortura, en cumplimiento de las misiones y funciones conferidas mediante la Ley Nº 26.827, no pudiendo dar otro destino al inmueble sin el consentimiento expreso del "**LOCADOR**". Es condición expresa de la presente locación que la actividad a desarrollarse no origine ruidos molestos, o similares molestias que puedan trascender al vecindario, que se respeten las normas morales y las buenas costumbres, a tal efecto "**EL LOCATARIO**" se compromete y responsabiliza al fiel cumplimiento de cuantas disposiciones del Gobierno de la Ciudad Autónoma y/o Provincial y/o Nacional, de



cualquier orden, que se hallen vigentes o se dicten en el futuro y que se refieran al funcionamiento o explotación de la oficina a instalar.

**QUINTA: ESTADO DE INMUEBLE:** "EL LOCATARIO" renueva en este acto, la locación del inmueble objeto de este contrato, conforme el contrato de locación suscripto en fecha 6 de abril de 2021 a favor del "LOCADOR", de conformidad, en el estado de conservación en que se encuentra a la fecha, el que el "LOCATARIO" declara conocer y aceptar por continuidad del contrato antedicho.

**SEXTA: INTRANSFERIBILIDAD:** "EL LOCATARIO" se obliga a no dar remates en el bien locado, a no transferir, a no sublocar, a no ceder total o parcialmente el inmueble locado.

**SÉPTIMA: RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE:** Finalizado el plazo locativo o en cualquier caso de resolución anticipada del Contrato, "EL LOCATARIO" deberá restituir el inmueble locado totalmente desocupado, libre de ocupantes y en las condiciones que se establecen en el presente. En caso que "EL LOCATARIO" incurriera en mora en la restitución del inmueble locado, deberá abonar al "LOCADOR" el canon locativo vigente a ese momento más los servicios obligados por el presente y expensas. en concepto de cláusula penal el equivalente al triple del precio del alquiler vigente a esa fecha. Ello, sin perjuicio de todas las acciones legales por daños y perjuicios, daño moral y/o similares contractuales y/ extracontractuales que pudieran corresponderle por derecho al "LOCADOR". Asimismo, a la fecha de finalización, "EL LOCATARIO" deberá acreditar la inexistencia de deudas por cada uno de los conceptos a cuyo pago se obliga. La restitución del Inmueble Locado deberá ser acreditada mediante constancia escrita emanada del "LOCADOR", no admitiéndose otro medio de prueba.

**OCTAVA: CAMBIO DE TITULARIDAD:** "EL LOCATARIO" deberá mantener los servicios de energía eléctrica y gas a su nombre. En el caso en que dicha titularidad, sea modificada a nombre del "LOCADOR", éste podrá solicitar ante quien corresponda la suspensión del servicio.

**NOVENA: CARGAS:** "EL LOCATARIO" asume la obligación del pago puntual de las expensas ordinarias, los servicios de energía eléctrica, agua, gas, teléfono e internet y toda carga y/o contribución propia de la actividad que desarrolla. Todos los pagos serán realizados por "EL LOCATARIO" dentro de las fechas correspondientes a los primeros vencimientos. El pago se acreditará por "EL LOCATARIO" con entrega de los recibos originales cancelatorios con constancia de pago, al "LOCADOR", dentro del mes correspondiente a los mismos, conforme artículos 1209 y 1210 del Código Civil y Comercial de la Nación.

**DÉCIMA: SEGUROS:** La responsabilidad ante terceros, desde el comienzo efectivo del presente, por cualquier causa, será de exclusiva cuenta del "LOCATARIO", quien deberá contratar seguro contra incendio y responsabilidad civil.

**DÉCIMO PRIMERA: LIMITACIÓN DE RESPONSABILIDAD:** Queda exceptuado "EL LOCADOR" de toda responsabilidad por daños y perjuicios que pudiera sufrir el "LOCATARIO", el personal a su cargo y los terceros en general, por incendio, pérdida de agua, filtraciones, inundaciones, atentados, hechos de la naturaleza comunes o extraordinarios casos fortuitos o de fuerza mayor y cualquier otro, siendo a cargo del "LOCATARIO" los arreglos, compensaciones, indemnizaciones o restitución de objetos dañados. A tal fin, el "LOCATARIO" se obliga a contratar los correspondientes seguros, contra incendio, responsabilidad civil por los daños que pudieran causarse a terceros o a bienes de terceras personas y del inmueble locado, y a tal efecto se contratará un seguro por una suma suficiente para cubrir supuestos siniestros en la propiedad y cuya póliza le será endosada al "LOCADOR", siendo los gastos de dichas contrataciones a





cargo exclusivo del **"LOCATARIO"**. Este seguro deberá ser contratado dentro de los primeros SESENTA (60) días del inicio de la locación y su incumplimiento dará derecho a rescindir el contrato.

**DÉCIMO SEGUNDA: OBRAS Y MEJORAS:** **"EL LOCATARIO"** podrá realizar mejoras y/o introducir modificaciones en el bien locado, previa autorización de **"EL LOCADOR"**, dada en forma expresa por escrito y enviado por vía electrónica a los correos electrónicos constituidos en el presente contrato. Todas las mejoras que realice el **"LOCATARIO"** en el inmueble locado y que se refieran a obra civil, instalaciones o elementos adheridos a paredes, pisos o techos, quedarán al término del Contrato para beneficio del **"LOCADOR"**, sin cargo alguno para la misma. Sin perjuicio de lo indicado, a la fecha de la restitución del inmueble **"EL LOCATARIO"** podrá entregar la propiedad: a) retirando aquéllas que no han sido incorporadas a la construcción; b) retirando las que hubieren sido incorporadas a la construcción, retrotrayendo el estado de las paredes y/o pisos y/o techos del inmueble al inicio de la locación.

En particular, los elementos informados en el **"ANEXO A - ACTA INVENTARIO"** que forma parte del presente Contrato, quedarán para beneficio de **"EL LOCATARIO"**, sin cargo alguno para el mismo, ni correspondiéndole indemnización alguna a **"EL LOCADOR"**, retrotrayendo el estado de las paredes y/o pisos y/o techos del inmueble al inicio de la locación.

**DÉCIMO TERCERA: REPARACIONES:** En caso que **"EL LOCATARIO"** notificara fehacientemente por veinticuatro (24) horas al **"LOCADOR"**, para que efectúe alguna reparación urgente, si transcurrido dicho plazo **"EL LOCADOR"** hiciera silencio o se negara, encontrándose debidamente notificado, **"EL LOCATARIO"** podrá realizarla por sí, con cargo al locador. Si las reparaciones no fueran urgentes, **"EL LOCATARIO"** deberá intimar fehacientemente al **"LOCADOR"** para que realice las mismas dentro de un plazo que no podrá ser inferior a DIEZ (10) días corridos, contados a partir de la recepción de la intimación, cumplido el cual podrá proceder en la forma indicada anteriormente.

**DÉCIMO CUARTA: DEPÓSITO DE GARANTÍA:** **"EL LOCATARIO"** depositará al **"LOCADOR"**, en la cuenta bancaria detallada en la cláusula TERCERA del presente, en calidad de depósito, el equivalente a la suma de **Dos Mil Quinientos Dólares Estadounidenses (USD 2.500.-)**, tomando el valor de un mes del precio de alquiler, ello previa emisión de factura "b" o "c" a nombre del Comité Nacional para la Prevención de la Tortura, CUIT 30-71602699-6. El pago será en moneda nacional, tomando en cuenta el tipo de cambio vendedor del Banco de la Nación Argentina (divisa) vigente al día hábil anterior al momento de librar la orden de pago, dentro de los DIEZ (10) días de emitida la correspondiente factura válida.

En ese sentido, el depósito en garantía recibido en virtud del contrato de locación celebrado entre LAS PARTES en fecha 6 de abril de 2021 con vencimiento en fecha 5 de abril de 2024 -cuyo importe asciende a la suma de **PESOS CUATROCIENTOS VEINTE MIL (\$420.000)** es tomado como pago a cuenta del presente depósito, debiendo **"EL LOCATARIO"** abonar la suma que surja como diferencia respecto del monto a transferir en concepto de depósito para el presente contrato.

Al término del contrato, se verificará el cumplimiento de todas las obligaciones a su cargo, y le será reintegrado al **"LOCATARIO"** dentro de los TREINTA (30) días de efectivizada la entrega del inmueble el mismo importe, salvo las deducciones a que hubiera lugar, a cuyo efecto será válida la comunicación al domicilio electrónico.

**DÉCIMO QUINTA: RESOLUCIÓN ANTICIPADA:** **"EL LOCATARIO"** podrá, en cualquier momento, resolver el presente contrato, notificando su decisión a resolución en un plazo no menor de SESENTA (60) días a la fecha en la cual deba operarse la resolución.



COMITÉ NACIONAL  
PARA LA PREVENCIÓN  
DE LA TORTURA



**DÉCIMO SEXTA: SELLADOS:** El impuesto de sellos y/o cualquier otro que demandare la celebración del presente contrato serán soportados y tramitados por **"EL LOCATARIO"**.

Dado que **"EL LOCATARIO"** se encuentra exento de pagar el impuesto a los sellos, en caso de que el presente contrato debiese tributarlo, **"EL LOCADOR"** deberá abonar la parte que le corresponda según la normativa vigente.

**DÉCIMO SÉPTIMA: DOMICILIOS:** **"LAS PARTES"** constituyen los siguientes domicilios electrónicos para todo lo relativo a este contrato: por su parte **"EL LOCADOR"** en: [ceciliadecono@gmail.com](mailto:ceciliadecono@gmail.com) y [silviadecono@hotmail.com](mailto:silviadecono@hotmail.com); y **"EL LOCATARIO"** en: [cnpt@cnpt.gob.ar](mailto:cnpt@cnpt.gob.ar).

**"LAS PARTES"** convienen que cualquier notificación cursada en los domicilios constituidos en la presente cláusula, será válida.

**DÉCIMO OCTAVA: JURISDICCIÓN:** En caso de divergencia entre las **PARTES** con motivo de la interpretación o de la ejecución de este Contrato, las mismas convienen en someterse a la jurisdicción de los Tribunales Nacionales en lo Contencioso Administrativo Federal de esta Ciudad, constituyendo a tales efectos domicilios especiales en los indicados en el encabezado, donde se tendrán por válidas cuantas notificaciones se cursen, y subsistirán para todos los efectos legales mientras no se constituyan nuevos domicilios, renunciando expresamente a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponderles. Las comunicaciones realizadas por vía electrónica, según los correos electrónicos denunciados en la cláusula respectiva, serán válidas y eficaces cuando así se estipule expresamente en el contrato.

En prueba de conformidad con las cláusulas que preceden, las **PARTES** firman DOS (2) ejemplares del presente Contrato, de un mismo tenor y a un sólo efecto, en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires a los 5 días del mes de abril de 2024.

#### **ANEXO A ACTA INVENTARIO**

*Entre la señora María Cecilia Decono, D.N.I Nº 25.226.220 domiciliado en la calle Parera Nº166, 4ªA de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con domicilio electrónico [ceciliadecono@gmail.com](mailto:ceciliadecono@gmail.com) actuando en nombre y representación de la sociedad denominada "ANDECORA" (CUIT 30-61871669-0) con domicilio en Parera 166, 4ªA de esta Ciudad, en su carácter de apoderada de la misma según lo acredita con el Poder General Amplio otorgado el 25/03/21 pasado al folio 177 del Registro Notarial 1410 de esta Ciudad, y el Sr. Daniel Decono D.N.I 4.370.399, (correo electrónico [silviadecono@hotmail.com](mailto:silviadecono@hotmail.com)) domiciliado en la calle Parera 166, 4ªA de esta Ciudad y en su carácter de socio gerente de la misma en adelante la parte denominada **"EL LOCADOR"** por una parte, y por la otra parte el señor **XXXX** D.N.I. Nº **XXXXXX** de estado civil **XXXXXX**, actuando en nombre y representación y en su carácter de apoderado del **COMITÉ NACIONAL para la PREVENCIÓN DE LA TORTURA (CNPT)** con domicilio en la calle Paraná Nº 341 piso 1º, de la Ciudad de Buenos Aires, con domicilio electrónico [xxxxx@cnpt.gob.ar](mailto:xxxxx@cnpt.gob.ar) en adelante denominado **"EL LOCATARIO"**, todos acreditando las personerías invocadas, convienen en labrar el presente Acta INVENTARIO con la total conformidad de ambas partes, dejando constancia de la existencia de los bienes que se encuentran e integran el inmueble locado, de propiedad del Comité Nacional para la Prevención de la Tortura, según el siguiente detalle:*



COMITÉ NACIONAL  
PARA LA PREVENCIÓN  
DE LA TORTURA



1.....

2.....

3 ETC

*Al momento de la desocupación del inmueble, los bienes detallados deberán ser reintegrados a EL LOCADOR, sin cargo alguno para el mismo, ni correspondiéndole indemnización alguna a "EL LOCADOR", retrotrayendo el estado de las paredes y/o pisos y/o techos del inmueble al inicio de la locación.*

*En la Ciudad de Buenos Aires. a los xxx días del mes de xxx de 2024 se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un sólo efecto.*



República Argentina - Comité Nacional para la Prevención de la Tortura  
2024 - Vigésimo aniversario de la ratificación del OPCAT por la República Argentina

**Hoja Adicional de Firmas**  
**Pliego**

**Número:**

**Referencia:** PBYCP - LOCACIÓN INMUEBLE OFICINAS CNPT

---

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 27 pagina/s.