

Pliegos de Bases y Condiciones – Concurso de Precios N° 074/18
Locación de Inmueble

1- OBJETO.

El Objeto del presente Concurso de Precios es la locación de un inmueble urbano destinado al funcionamiento de áreas dependientes de la Secretaria de Desarrollo Social, de acuerdo con lo que se establece en el presente pliego y con las siguientes características:

Superficie total del Inmueble: Mínimo 400 m2 a 1900 m2 totales que incluya (cochera, patio y dependencias).-

Cochera: El inmueble requerido deberá contar con portón de ingreso para la entrada de vehículos. La cochera deberá tener una superficie mínima de 40 m2.

Patio: Debe contar con patio y/o terreno para desarrollar futuras reuniones sociales.

Dependencias: El Inmueble debe tener un mínimo de 7 habitaciones y 2 baños. Las instalaciones eléctricas, gas, sanitarias y cloacales deberán estar en condiciones satisfactorias de uso y funcionamiento.

Ubicación: Dentro de las siguientes calles: límite Norte calle Junín, límite Este calle Urquiza, límite Sur Calle Piaggio y límite Oeste calle Ángel Balbi, todas de ambas veredas.

2- PLAZO DE CONTRATACIÓN: Veinticuatro (24) meses.

Presupuesto Oficial: Pesos Setecientos Mil (\$700.000,00) por dicho periodo, divididos en 24 pagos mensuales adelantados.

3- CONSULTA DE PLIEGOS.

Las consultas técnicas (características del Inmueble) deberán plantearse en el horario de 08:00hs a 12:00hs en la Secretaría de Desarrollo Social a su Secretario Sr. Carlos Schultheis. Este concurso se publicará durante cinco (5) días en un diario local.

4- DOCUMENTACION A PRESENTAR

- a) Pliego de bases y condiciones con la firma y aclaración del oferente presentante o su representante legal en cada una de sus fojas.
- b) Documentación que acredite la personería y/o representación legal.
- c) Las Sociedades deberán adjuntar copia del respectivo contrato o Estatuto Social actualizado.
- d) Certificación de libre deuda de ATER.
- e) Libre deuda Municipal del Inmueble.
- f) Clave única de identificación tributaria (CUIT) del oferente y de los Propietarios.
- g) Declaración jurada manifestando que el inmueble se encontrará libre de ocupantes al momento de la posesión para su disponibilidad.-
- h) Declaración jurada manifestando que el Inmueble se encontrará libre de embargos judiciales al momento de su contratación.
- i) El oferente puede ser un particular (persona física) o Jurídica que sea propietaria o representante de bienes, servicios u obras a contratar.

Toda esta documentación deberá estar impresa y/o escrita en tinta, foliada, firmada y sellada al pie del texto en todas sus fojas, debiendo indicarse explícitamente, la identidad del firmante y/o su representación.

La municipalidad podrá rechazar total o parcialmente la documentación presentada. También podrá requerir a proponente una presentación ampliatoria o aclaratoria; en caso de no cumplimentar lo dispuesto precedentemente en tiempo y/o forma según la intimación que se le curse al efecto, o se desestimaré la oferta.

Toda la documentación pertinente se presentará en la Oficina de Compras de la Municipalidad de Victoria en sobre cerrado, por duplicado, hasta el día **19 de julio de 2018 a las 09:00hs** para la apertura de los mismos.-

5- FORMA DE COTIZAR

Los oferentes deberán cotizar por el monto del canon locativo mensual, debiendo así mismo indicar el monto total de la oferta por veinticuatro (24) meses, sin establecer indexación. Establecer el plazo de mantenimiento de oferta en diez (10) días hábiles a partir de la apertura de los sobres.

Debe indicar, en caso de existir, el valor mensual de las expensas, como así también el valor de todos los tributos y servicios que se abonan por el inmueble.

En caso de presentación con intermediación inmobiliaria, deberá especificarse en la oferta si corresponde al Municipio correr con algún gasto de la misma. Asimismo, y en ese caso, deberá ser facturado por sujeto con capacidad legal para actuar en la intermediación.

Se deberá presentar una nota firmada detallando todas las características generales del inmueble ofrecido, sus comodidades y los servicios con que cuenta el mismo, dicha nota se considerará parte integrante de la oferta.

6-VISITA TÉCNICA.

Una vez efectuadas las ofertas y antes de la adjudicación, la Municipalidad de Victoria se reserva el derecho de inspeccionar los inmuebles en cuestión, a fin de constatar el estado de los mismos. Los oferentes tendrán la obligación de permitir la realización de dicha inspección y su cumplimiento será causal de desestimación de la oferta en cuestión.

7-GASTOS DEL INMUEBLE.

Estará a cargo de la Municipalidad el pago de los servicios de energía eléctrica, gas natural, T.G.I. y agua, durante el periodo de locación.-

8-DEL CONTRATO.-

Resuelta la adjudicación y comunicada oficialmente al adjudicatario se procederá a la firma del contrato correspondiente dentro de los 10 días hábiles posteriores a la adjudicación. Los gastos de sellados que se ocasionen serán soportados conforme a la ley.

La contratación de la locación antes descrita se hará por **veinticuatro (24) meses** desde la fecha de suscripción del contrato respectivo.

La Secretaria de Desarrollo Social de la Municipalidad de Victoria se reserva asimismo el derecho de suspender o rescindir el contrato derivado de la presente licitación por algún incumplimiento por parte del adjudicatario de las obligaciones contraídas, sin tener que abonar por ello la Municipalidad, ningún importe. También la Municipalidad podrá rescindir el contrato, transcurridos seis (6) meses sin necesidad de invocar causa alguna y sin indemnización, comunicándolo con sesenta (60) días de anticipación.

9-FORMA DE PAGO.

El adjudicatario facturará por mes adelantado, y presentará el documento ante la Secretaria de Desarrollo Social de la Municipalidad de Victoria para ser refrendado por su Secretario para su conformación, debiendo indicar en el mismo el número de expediente correspondiente y percibiendo su importe por tesorería municipal.

10-DE LA MUNICIPALIDAD.

Las corporaciones municipales, como personas jurídicas, responden de sus obligaciones con todas sus rentas no afectadas a servicios públicos o en garantía de una obligación. La afectación, para ser válida, será previa a la acción de los acreedores y sancionada por ordenanza.- (Art. 176 - Ley 10.027).-

Los inmuebles de propiedad municipal afectados a un uso o servicio público, o destinados a esos fines por ordenanzas o leyes, no se considerarán prenda de los acreedores de la corporación ni podrán ser embargados.- (Art. 177 – Ley 10.027).-

Cuando las corporaciones municipales fueren condenadas al pago de una deuda, sólo podrán ser ejecutadas en la forma ordinaria y embargada sus rentas, hasta un veinte por

ciento. Por ordenanza podrá autorizarse un embargo mayor, que no podrá superar el treinta y cinco por ciento de sus rentas.- (Art. 178 – Ley 10.027).-