

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES

Procedimiento de selección: **Contratación Directa por Adjudicación Simple 148/2017**

Clase: Sin Clase

Modalidad: Sin Modalidad

Motivo contratación directa: Exclusividad

Expediente: EXP : 8-1872/2017

Objeto de la contratación: Renovación de la locación del inmueble sito en Av. Juan B. Justo 2002 para actividades académicas de la Facultad de Ingeniería, a partir del 01/12/2017. Adjudicación Simple por Exclusividad a favor de OBISPADO DE MAR DEL PLATA CUIT: 30-54233755-5.

Retiro del pliego		Consulta del pliego	
Dirección:	JUAN B. ALBERDI 2695, 3er Piso, Dirección de Suministros, (7600), MAR DEL PLATA, Buenos Aires	Dirección:	JUAN B. ALBERDI 2695, 3er Piso, Dirección de Suministros, (7600), MAR DEL PLATA, Buenos Aires
Plazo y horario:	de Lunes a Viernes de 8 a 13 horas, hasta la fecha y horario de Apertura	Plazo y horario:	de Lunes a Viernes de 8 a 13 horas, hasta la fecha y horario de Apertura
Costo del pliego:	\$ 0,00		
Presentación de ofertas		Acto de apertura	
Dirección:	JUAN B. ALBERDI 2695, 3er Piso, Dirección de Suministros, (7600), MAR DEL PLATA, Buenos Aires	Lugar/Dirección:	JUAN B. ALBERDI 2695, 3er Piso, Dirección de Suministros, (7600), MAR DEL PLATA, Buenos Aires
Fecha de inicio:	13/12/2017	Día y hora:	21/12/2017 a las 10:00 hs.
Fecha de finalización:	21/12/2017 a las 10:00 hs.		

RENGLONES

Reglón	Descripción	Unidad de medida	Cantidad
1	Renovación de la locación del inmueble sito en Av. Juan B. Justo 2002 para actividades académicas de la Facultad de Ingeniería. PRIMER AÑO: desde el 01/12/2017 hasta el 30/11/2018	MES	12,00
2	Renovación de la locación del inmueble sito en Av. Juan B. Justo 2002 para actividades académicas de la Facultad de Ingeniería. SEGUNDO AÑO: desde el 01/12/2018 hasta el 30/11/2019	MES	12,00
3	Renovación de la locación del inmueble sito en Av. Juan B. Justo 2002 para actividades académicas de la Facultad de Ingeniería. TERCER AÑO: desde el 01/12/2019 hasta el 30/11/2020	MES	12,00

CLAUSULAS ESPECÍFICAS

ARTÍCULO 1:

VIGENCIA DE LA CONTRATACIÓN: TREINTA Y SEIS (36) MESES, contados a partir del 01/12/2017, con opción de prórroga a criterio de la UNIVERSIDAD y con acuerdo del adjudicatario de hasta DOCE (12) meses más.

ARTÍCULO 2:

FORMA DE PAGO: El pago se efectuará por mes adelantado contra presentación de factura, dentro de los diez primeros días de cada mes. Siendo la Universidad Agente de Retención, se efectuarán las retenciones impositivas que correspondan.

ARTÍCULO 3:

PRESENTACION DE LA OFERTA: Por tratarse de una renovación de locación de inmueble, no será necesario el cumplimiento de las Cláusulas 16 y 17 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares que se adjunta. Sin embargo, además de la documentación requerida en la Cláusula 8 de dicho Pliego, conjuntamente con la oferta, se acompañará:

- Descripción del inmueble ofertado.
- Plano del inmueble.
- Fotocopia certificada del Título de propiedad.
- Autorización de locación con firma certificada, si es intermediario.

ARTÍCULO 4:

MONEDA DE COTIZACIÓN: PESOS. No se aceptarán ofertas en moneda extranjera. No cotizar con más de dos (2) decimales, caso contrario, sólo se tendrán en cuenta los primeros dos (2).

ARTÍCULO 5:

MANTENIMIENTO DE OFERTA: 30 DÍAS CORRIDOS según cláusula N° 4 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

ARTÍCULO 6:

Garantía de Oferta y de Cumplimiento del Contrato: Por tratarse de una Contratación Directa encuadrada en el apartado 3 del inciso d) del artículo 25 del Decreto N° 1.023/01, no será necesario presentar estas garantías.

ARTÍCULO 7:

ADJUDICACIÓN: La adjudicación recaerá sobre la oferta más conveniente, teniendo en cuenta el valor locativo ofrecido, los valores de mercado, las características del inmueble, la ubicación del mismo y demás condiciones de la oferta.

Al momento de la adjudicación el oferente deberá estar debidamente inscripto ante los organismos impositivos que correspondan.

ARTÍCULO 8:

GASTOS: Los impuestos y tasas que graven el inmueble serán por cuenta del locador. Los gastos por los servicios (Energía Eléctrica, Gas, Obras Sanitarias, Teléfono, etc.) estarán a cargo de la Universidad. No se contempla erogaciones por expensas.

ARTÍCULO 9:

COMISIONES: La Universidad Nacional de Mar del Plata, no reconoce el pago de comisiones, aranceles u honorarios de ningún tipo, obligándose exclusivamente al precio ofertado por el alquiler mensual

ARTÍCULO 10:

CONTRATO: La Orden de Compra y/o el contrato de locación será redactado por la Universidad ajustándose a las normas que rigen su funcionamiento y a las cláusulas del presente Pliego de Bases y Condiciones.

ARTÍCULO 11:

REFORMAS SOBRE EL INMUEBLE: La Universidad podrá efectuar modificaciones en las instalaciones originales de la construcción en cuanto a su forma, distribución y utilización sin que ello origine cambio en la estructura del edificio. Las modificaciones y reformas definitivas que alteren la estructura del inmueble, requerirán la previa autorización escrita del propietario y las mejoras efectuadas, quedarán incorporadas al inmueble y a beneficio del locador sin dar lugar a compensación alguna por parte de la Universidad.

ARTÍCULO 12:

Rescisión: La Universidad podrá rescindir la contratación en cualquier momento, sin necesidad de intervención judicial o extrajudicial, notificando con una anticipación de 60 días corridos, no dando derecho a indemnización o compensación alguna.

ARTÍCULO 13:

Cotizaciones por e-mail: NO ES UN TRÁMITE SIMPLIFICADO, NO SE ADMITEN COTIZACIONES POR CORREO ELECTRÓNICO O FAX

PLANILLA DE COTIZACIÓN

Organismo contratante: Universidad Nacional de Mar del Plata

Procedimiento de selección: Contratación Directa por Adjudicación Simple 148/2017

Expediente: EXP:8-1872/2017

Asunto: Renovación de la locación del inmueble sito en Av. Juan B. Justo 2002 para actividades acad

Empresa oferente:

C.U.I.T:

Renglón	Unidad	Cantidad	Descripción	Precio unitario	Precio total
1	MES	12,00	Renovación de la locación del inmueble sito en Av. Juan B. Justo 2002 para actividades académicas de la Facultad de Ingeniería. PRIMER AÑO: desde el 01/12/2017 hasta el 30/11/2018		
2	MES	12,00	Renovación de la locación del inmueble sito en Av. Juan B. Justo 2002 para actividades académicas de la Facultad de Ingeniería. SEGUNDO AÑO: desde el 01/12/2018 hasta el 30/11/2019		
3	MES	12,00	Renovación de la locación del inmueble sito en Av. Juan B. Justo 2002 para actividades académicas de la Facultad de Ingeniería. TERCER AÑO: desde el 01/12/2019 hasta el 30/11/2020		

Total Oferta

Firma y sello del oferente

LOCACIÓN DE INMUEBLES PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES

1. **OBJETO:** La contratación en alquiler de un inmueble, libre de ocupación, en la ciudad de Mar del Plata, que cumpla con las condiciones que se detallan en el Pliego de Bases y Condiciones y Anexo.
2. **NORMAS LEGALES DE APLICACIÓN:** La presente contratación se regirá por el Decreto Delegado N° 1023/01 y sus modificaciones, por el Reglamento de Compras y Contrataciones de la Universidad Nacional de Mar del Plata aprobado por la Ordenanza del Consejo Superior N° 370/13, y demás normas concordantes y/o consecuentes de aplicación. En todo lo que no se halle expresamente previsto por la documentación contractual, se aplicará supletoriamente el régimen general de locaciones urbanas y los usos y costumbres del mercado inmobiliario.
3. **JURISDICCIÓN FEDERAL:** Toda divergencia resultante de la licitación en todas sus etapas, ya sea de la adjudicación, contrato, cumplimiento o cualquier otra, serán sometidas a los Tribunales Federales de Mar del Plata, con renuncia a cualquier otro fuero o jurisdicción.
4. **GARANTÍA DE LA OFERTA:** Por un importe del 5% del valor total de la oferta (en caso de cotizar con alternativas, la garantía se calculará sobre el mayor valor propuesto), mediante las siguientes formas: **a) Pagaré:** cuando el importe de la garantía no supere la suma de \$260.000. Esta forma de garantía no es combinable con las restantes enumeradas en el presente artículo. **b) Póliza de Caución:** expedida por una Compañía de Seguros (debidamente autorizada) certificada y legalizada la firma de quien la expide. **c) Efectivo:** mediante depósito en Banco Nación, Suc. Centro de Mar del Plata a la cuenta N° 35057203/83. Adjuntar fotocopia del comprobante. **Cuando el monto de la oferta no supere la cantidad que represente \$ 1.300.000 no será necesario presentarla.**
5. **MANTENIMIENTO DE LA OFERTA:** El oferente mantendrá la oferta por el plazo estipulado desde la fecha de apertura, período que se considerará automáticamente prorrogado por un lapso igual al inicial y así sucesivamente, salvo que el oferente manifestara fehacientemente su voluntad de no renovar la oferta antes del vencimiento de cada período. La aceptación de la oferta por parte de la Universidad dentro del plazo de mantenimiento de oferta, obliga al adjudicatario al cumplimiento de las obligaciones emergentes del presente pliego.
6. **GRAVAMEN I.V.A.:** La Universidad Nacional de Mar del Plata (C.U.I.T. 30-58676172-9), reviste el carácter de EXENTO, por lo tanto el precio cotizado se entenderá, en todos los casos, que es PRECIO FINAL.
7. **CAPACIDAD DE LOS OFERENTES:** Los proponentes deberán tener competencia técnico-financiera en relación con el objeto que se licita. la Universidad podrá requerir todos los informes necesarios a tal fin. Asimismo, la UNMDP verificará el cumplimiento de las normas previsionales, laborales y tributarias, quedando establecido que si de los datos obrantes en el Organismo se detectase que el Adjudicatario adherido al Régimen Simplificado para Pequeños Contribuyentes, supera el límite establecido en la normativa, se efectuarán todas las retenciones previstas en concepto de Impuesto a las Ganancias, IVA y cualquier otra que pudiera corresponder en los pagos a efectuar.
8. **CRITERIOS DE APLICACIÓN:** Todos los documentos que integran esta contratación serán considerados como recíprocamente explicativos. En caso de existir discrepancias se seguirá el siguiente orden de prelación:
 - a) Decreto Delegado N° 1023/01 y sus modificaciones
 - b) Las disposiciones del “Reglamento de Compras y Contrataciones de la Universidad Nacional de Mar del Plata aprobado por la Ordenanza del Consejo Superior N° 370/13 y las normas que se dicten en su consecuencia.
 - c) Pliego Único de Bases y Condiciones Generales de la Universidad Nacional de Mar del Plata
 - d) Estas Bases y Condiciones Particulares.
 - e) La oferta.
 - f) El acto administrativo de adjudicación.
 - g) La Orden de Compra o Contrato resultante.
9. **CONSULTA Y RETIRO DE PLIEGOS:** a) De Lunes a Viernes, de 08 a 13 horas, en la Dirección de Suministros. b) En el sitio web: www.argentinacompra.gov.ar, Acceso Directo “Contrataciones Vigentes”. Para cotizar podrá descargarlo como usuario (introduciendo contraseña) y “Enviar notificación al Organismo”. c) En el sitio Web de la Universidad www.mdp.edu.ar, ingresando a “Compras y Contrataciones” y luego a “Contrataciones Vigentes”. A los efectos de las notificaciones previas a la Apertura de Ofertas, el Oferente deberá informar que ha descargado el pliego a ofertas@mdp.edu.ar, indicando su nombre o razón social, domicilio y correo electrónico para que se le pueda comunicar cualquier aclaración o modificación al pliego. Los oferentes que no hubiesen retirado o descargado el pliego, o que no lo hubiesen notificado, no podrán alegar desconocimiento de las actuaciones que se hubiesen producido hasta el día de apertura de ofertas.
10. **EFFECTOS DE LA PRESENTACIÓN DE OFERTAS:** La presentación de la oferta significa por parte del proponente el pleno conocimiento y aceptación de las cláusulas que rigen el llamado a contratación, por lo que no es necesario la presentación de los pliegos con la propuesta.

11. **PRESENTACIÓN DE OFERTAS:** Las ofertas se presentarán en el domicilio de la Universidad Nacional de Mar del Plata Diag. Juan B. Alberdi N° 2695, 3^{er} Piso, Dirección de Suministros, hasta el día y hora fijados para la apertura del acto, en sobre cerrado identificada la contratación a que corresponde, día y hora de apertura de ofertas e identificación del oferente, incluyendo:
 - a. LA COTIZACIÓN, según lo establecido en cláusula N° 12
 - b. C.U.I.T., fotocopia simple de inscripción
 - c. GARANTÍA DE OFERTA, según cláusula N° 4
 - d. CERTIFICADO FISCAL PARA CONTRATAR, según cláusula N° 13
 - e. CONSTITUIR DOMICILIO.
 - f. DECLARACIÓN JURADA adjunta, debidamente completa y firmada.
12. **COTIZACIÓN:** Se utilizará el formulario adjunto, firmado y sellado, o en el de la empresa ajustado a los requisitos establecidos por la AFIP. La moneda de cotización será PESOS; no se aceptarán ofertas en moneda extranjera. El precio cotizado (con I.V.A. incluido), se entenderá en todos los casos, que es PRECIO FINAL. Adjudicada la oferta, los valores cotizados deberán ser mantenidos por todo el tiempo que dure la contratación. Adjunto a la planilla de cotización deberá presentarse:
 - Descripción del inmueble ofertado, especificando las características que detallen claramente el inmueble (características edilicias, ubicación, etc.).
 - Plano del inmueble.
 - Fotocopia certificada del Título de propiedad.
 - Autorización de locación con firma certificada, si es intermediario.
13. **CERTIFICADO FISCAL PARA CONTRATAR:** El oferente debe estar habilitado mediante el Certificado Fiscal Para Contratar que expide la ADMINISTRACION FEDERAL DE INGRESOS PUBLICOS (AFIP). Están exceptuados de la obligatoriedad de poseer el "Certificado Fiscal para Contratar", los sujetos que efectúen presentaciones de ofertas cuyos importes sean inferiores a CINCUENTA MIL PESOS (\$ 50.000). El oferente deberá comunicar el otorgamiento del Certificado Fiscal para Contratar o su rechazo, dentro de los cinco (5) días de notificado el mismo.
14. **ENTREGA DEL INMUEBLE:** Deberá estar libre de ocupación y en condiciones al momento de hacerse la oferta, debiendo permitirse la visita a los representantes de la Universidad para conocer y evaluar las características y estado del mismo.
15. **TASACION:** La Universidad, a los efectos de la pre-adjudicación requerirá un informe de tasación referente al valor locativo del inmueble, emitido por el Tribunal de Tasaciones de la Nación o por una institución bancaria estatal o repartición oficial que cumpla similares funciones. El oferente deberá facilitar el acceso al inmueble a tal fin.
16. **GASTOS:** Los impuestos y tasas que graven el inmueble serán por cuenta del locador. Los gastos por los servicios (Energía Eléctrica, Gas, Obras Sanitarias, Teléfono, etc.) estarán a cargo de la Universidad. No se contempla erogaciones por expensas.
17. **COMISIONES:** La Universidad Nacional de Mar del Plata, no reconoce el pago de comisiones, aranceles u honorarios de ningún tipo, obligándose exclusivamente al precio ofertado por el alquiler mensual
18. **REFORMAS SOBRE EL INMUEBLE:** La Universidad podrá efectuar modificaciones en las instalaciones originales de la construcción en cuanto a su forma, distribución y utilización sin que ello origine cambio en la estructura del edificio. Las modificaciones y reformas definitivas que alteren la estructura del inmueble, requerirán la previa autorización escrita del propietario y las mejoras efectuadas, quedarán incorporadas al inmueble y a beneficio del locador sin dar lugar a compensación alguna por parte de la Universidad.
19. **DICTAMEN DE EVALUACION:** El dictamen que emita la Comisión Evaluadora, será notificado en forma fehaciente a todos los oferentes, quienes dentro del plazo de 5 (cinco) días de notificados podrán formular las impugnaciones a dicho dictamen.
20. **RECHAZO DE OFERTAS:** Respecto a la desestimación, perfeccionamiento y la inelegibilidad de las ofertas son de aplicación los arts. 83 a 85 del Reglamento de la UNMdP, especialmente serán desestimadas las ofertas sin la firma correspondiente, o escritas a lápiz, sin la presentación de la garantía de oferta o de las muestras cuando se exigiere, efectuadas por personas no habilitadas para contratar con el Estado, con condicionamientos, con cláusulas contrarias al pliego, que tuviera raspaduras, interlíneas, enmiendas no salvadas o que imposibiliten la lectura precisa, en cualquier parte esencial de la oferta.
21. **CRITERIO DE SELECCIÓN:** La adjudicación se realizará a favor de la oferta más conveniente para el Organismo Contratante, teniendo en cuenta el valor locativo ofrecido, los valores de mercado, las características del inmueble, la ubicación del mismo y demás condiciones de la oferta. Los inmuebles que reúnan calidades o prestaciones superiores a las requeridas, también serán evaluados y podrán ser objeto de adjudicación si la relación precio/ calidad/ prestación/ idoneidad del oferente fuese conveniente. Aquella empresa que tenga personas contratadas con discapacidad, al momento de la oferta deberá acreditarlo documentadamente, indicando si ocupa personal en esa situación y el porcentaje de ocupación.



Podrá adjudicarse todos o algunos de los renglones licitados o con la conformidad del oferente, adjudicar parcialmente el o los renglones, o dejar sin efecto la convocatoria en cualquier momento previo al perfeccionamiento del contrato, sin lugar a indemnización alguna a favor de los oferentes.

Al momento de la adjudicación el oferente deberá estar debidamente inscripto ante los organismos impositivos que correspondan.

Adjudicada la oferta, el titular será notificado para la firma del contrato respectivo y pondrá a disposición el inmueble para que se inicie la ocupación del mismo.

PUBLICIDAD DE LAS ADJUDICACIONES: La Universidad publicará las adjudicaciones en su sitio web: <http://www.mdp.edu.ar/index.php/institucional/areas-rectorado/secretaria-de-administracion-financiera/direccion-de-suministro/publicidad-de-adjudicaciones>

22. **GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO:** Dentro de los 5 (CINCO) días hábiles administrativos de recibida la Orden de Compra o de firmado del Contrato, se integrará en concepto de garantía de cumplimiento, el 10% (diez por ciento) del monto adjudicado en cualquiera de las formas previstas en la reglamentación vigente. Dicha garantía será devuelta al emitirse la Recepción Definitiva una vez finalizado el plazo contractual.
Si durante el plazo de vigencia del contrato, el adjudicatario incurriese en incumplimiento contractual, podrá declararse la rescisión del mismo sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial, con la pérdida de la garantía de cumplimiento del contrato, sin perjuicio de ser responsable el proveedor por los daños y perjuicios emergentes de su incumplimiento.
23. **CONTRATO:** La Orden de Compra y/o el contrato de locación será redactado por la Universidad ajustándose a las normas que rigen su funcionamiento y a las cláusulas del presente Pliego de Bases y Condiciones.
24. **DEPÓSITO DE GARANTÍA:** Salvo indicación en contrario, la Universidad no constituirá depósitos en garantía.
25. **FORMA DE PAGO:** El pago se efectuará por mes adelantado contra presentación de factura, dentro de los diez primeros días de cada mes. Siendo la Universidad, Agente de Retención, se efectuarán las retenciones impositivas que correspondan.
26. **RESCISION:** La Universidad podrá rescindir la contratación en cualquier momento, sin necesidad de intervención judicial o extrajudicial, sin derecho a indemnización o compensación alguna.

DECLARACIÓN JURADA

APELLIDO Y NOMBRE O RAZON SOCIAL (del Titular del bien):

CUIT:

DOMICILIO CONSTITUIDO:

E-MAIL PARA NOTIFICACIONES:

TELÉFONO:

El que suscribe, con poder suficiente para este acto, DECLARA BAJO JURAMENTO que la persona cuyos datos se detallan al comienzo, está habilitada para contratar con la Universidad Nacional de Mar del Plata, en razón de cumplir con los requisitos del artículo 27 del Decreto 1023/2001 "Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional" no estando incurso en ninguna de las causales de inhabilidad establecidas en los incisos a) a g) del artículo 28 del citado Decreto cuyo texto se transcribe, **no existiendo deuda exigible en concepto de aportes, contribuciones y toda otra obligación previsional.**

"DECRETO 1023/01: Artículo 28. — PERSONAS NO HABILITADAS. No podrán contratar con la Administración Nacional:

- a) Las personas físicas o jurídicas que se encontraren sancionadas en virtud de las disposiciones previstas en los apartados 2. y 3. del inciso b) del artículo 29 del presente.
- b) Los agentes y funcionarios del Sector Público Nacional y las empresas en las cuales aquéllos tuvieren una participación suficiente para formar la voluntad social, de conformidad con lo establecido en la Ley de Ética Pública, N° 25.188.
- c) Los fallidos, concursados e interdictos, mientras no sean rehabilitados.
- d) Los condenados por delitos dolosos, por un lapso igual al doble de la condena.
- e) Las personas que se encontraren 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.
- f) Las personas físicas o jurídicas que no hubieran cumplido con sus obligaciones tributarias y previsionales, de acuerdo con lo que establezca la reglamentación.
- g) Las personas físicas o jurídicas que no hubieran cumplido en tiempo oportuno con las exigencias establecidas por el último párrafo del artículo 8° de la Ley N° 24.156."
- h) Los empleadores incluidos en el Registro Público de Empleadores con Sanciones Laborales (REPSAL) durante el tiempo que permanezcan en dicho registro

Dejo expresa constancia:

1. Que los datos consignados son ciertos y que en la dirección de Correo Electrónico y/o tel/Fax constituido serán validas todas las notificaciones que curse la Universidad Nacional de Mar del Plata referidas a la presente contratación. Contándose el plazo de notificaciones a partir del aviso de recibo o en caso de no contestación, los plazos correrán a partir del día hábil siguiente a la fecha de remisión.
2. Que se cumple con las siguientes condiciones: a) Tener capacidad para obligarse y b) No existe inhibición alguna que recaiga sobre el inmueble ofrecido, que impida su libre ofrecimiento.
3. Que a simple requerimiento de la Universidad, se proporcionará toda la información necesaria para evaluar lo ofrecido y la documentación que acredite la titularidad del bien y su libre disposición,
4. Que, para cualquier cuestión que se suscite en relación a la presente contratación, la competencia de los Tribunales Federales de Mar del Plata, renunciando a cualquier otro fuero. ----

.....
Firma y aclaración del Titular o Apoderado