

# PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES

**Procedimiento de selección:** **Contratación Directa por Adjudicación Simple 58/2022**

**Clase:** Sin Clase

**Modalidad:** Sin Modalidad

**Motivo contratación directa:** Exclusividad

**Encuadre Legal:** Decreto Delegado N° 1023/01

**Expediente:** EXP : 9504/2022

**Objeto de la contratación:** Renovación de la Locación del Inmueble sito en Av. Juan B. Justo 2550 de la ciudad de Mar del Plata.

Retiro del pliego		Consulta del pliego	
Dirección:	Portal Compras ( <a href="http://compras.mdp.edu.ar">http://compras.mdp.edu.ar</a> ) y Diag. Juan B. Alberdi N° 2695, 3° Piso, Dirección de Suministros, (7600), MAR DEL PLATA, Buenos Aires	Dirección:	Portal de Compras ( <a href="http://compras.mdp.edu.ar">http://compras.mdp.edu.ar</a> ) y Diag. Juan B. Alberdi N° 2695, 3° Piso, Dirección de Suministros, (7600), MAR DEL PLATA, Buenos Aires
Plazo y horario:	Hasta la fecha y horario de finalización de presentación de ofertas	Plazo y horario:	Hasta la fecha y horario de finalización de presentación de ofertas
Costo del pliego:	\$ 0,00		
Presentación de ofertas		Acto de apertura	
Dirección:	Diagonal Juan B. Alberdi N° 2695, 3° Piso, Dirección de Suministros, (7600), MAR DEL PLATA, Buenos Aires	Lugar/Dirección:	Diagonal Juan B. Alberdi N° 2695, 3° Piso, Dirección de Suministros, (7600), MAR DEL PLATA, Buenos Aires
Fecha de inicio:	11/08/2022	Día y hora:	<b>22/08/2022 a las 10:00 hs.</b>
Fecha de finalización:	22/08/2022 a las 10:00 hs.		

## RENGLONES

Renglón	Descripción	Unidad de medida	Cantidad
1	POR LA RENOVACION DEL ALQUILER A VEINTICUATRO (24) MESES, CON OPCIÓN A PRÓRROGA POR UN AÑO MÁS, DEL INMUEBLE DE LA CALLE JUAN B JUSTO 2550, DE LA CIUDAD DE MAR DEL PLATA. CON DESTINO AL FUNCIONAMIENTO DE ACTIVIDADES ACADEMICAS (AULAS/TALLERES) Y ADMINISTRACIÓN (OFICINAS/ARCHIVOS) PARA USO COMPLEMENTARIO AL DESARROLLADO EN DISTINTAS FACULTADES DE LA UNIVERSIDAD. CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE VER ANEXO.	UNIDAD	1,00

## CLAUSULAS PARTICULARES

### 1. CONSULTA Y RETIRO DE PLIEGOS:

- De Lunes a Viernes, de 08 a 13 horas, en la Dirección de Suministros.
- En el sitio web: <https://comprar.gob.ar/BuscarAvanzadoPublicacion.aspx>.

c) En el sitio Web de la Universidad [www.mdp.edu.ar](http://www.mdp.edu.ar), ingresando a “Compras y Contrataciones” y luego a “Contrataciones Vigentes”.

**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 (OCS) N° 370/13 (modificado por OCS N° 2524/2017), Ley 25.551 de Compra Nacional, Decreto 312/10 (Sistema de protección integral de discapacitados) y demás normas concordantes y/o consecuentes de aplicación.

**3. PRESENTACIÓN DE OFERTAS:** Las ofertas se presentarán en el domicilio de la Universidad Nacional de Mar del Plata Diag. Juan B. Alberdi N° 2695, 3er. 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° 5
- b. C.U.I.T., fotocopia simple de inscripción
- c. CONSTITUIR DOMICILIO
- d. DECLARACIÓN JURADA adjunta, debidamente completa y firmada.

**DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA DE LA OFERTA:** Además de la documentación requerida, 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.

**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.

**PRESENTACIÓN DE OFERTAS POR E-MAIL:** No es un Trámite Simplificado, **no se admiten ofertas por correo electrónico o fax.**

#### **4 CONDICIONES DE LA CONTRATACION:**

4.1. **VIGENCIA DE LA CONTRATACIÓN:** Veinticuatro (24) MESES, contados a partir del 24/08/2022, con opción de prórroga a criterio de la UNIVERSIDAD y con acuerdo del adjudicatario de hasta DOCE (12) meses más.

4.2. **OPCIÓN DE PRÓRROGA:** A criterio de la UNMDP y con acuerdo del adjudicatario, se prevé la opción de prórroga por única vez y por un plazo de un año o menor en las mismas condiciones a las pactadas originariamente. Si los precios de mercado hubieren variado, la UNMDP realizará una propuesta al proveedor a los fines de adecuar los precios estipulados en el contrato original. En caso de no llegar a un acuerdo, no podrá hacer uso de la opción de prórroga y no corresponderá la aplicación de penalidades.

4.3. **ACTUALIZACIÓN SEMESTRAL:** Cumplidos los primeros DOCE (12) MESES de contratación, podrá aplicarse de manera semestral, el ajuste del valor mensual del alquiler de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 14 de la Ley 27.551.

4.4. **FORMA DE PAGO:** El pago se efectuará por mes adelantado contra presentación de factura electrónica, dentro de los diez primeros días de cada mes, en la Subsecretaría de Servicios Generales ([subservicios@mdp.edu.ar](mailto:subservicios@mdp.edu.ar)) para su conformidad. Siendo la Universidad Agente de Retención, se efectuarán las retenciones impositivas que correspondan.

4.5. **PLAZO DE PAGO:** 15 DIAS CORRIDOS. El mismo comenzará a correr desde la llegada de la documentación mencionada anteriormente, por parte de la Unidad Solicitante, a la oficina de Compras y Contrataciones en las condiciones establecidas.

**5. COTIZACIÓN:** Se utilizará el formulario adjunto o en el de la empresa ajustado a los requisitos establecidos por la AFIP, firmado (por titular, representante legal o apoderado, adjuntando la documentación que lo acredite) con aclaración de firma o sello.

En hoja anexa se desarrollarán las características que identifiquen claramente el inmueble ofrecido .

La Universidad Nacional de Mar del Plata, reviste el carácter de EXENTO (CUIT 30-58676172-

9), por lo tanto el precio cotizado (I.V.A. incluido) se entenderá, que es PRECIO FINAL.

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

#### **ARTÍCULO 1:**

**6. GARANTIAS DE OFERTA Y CUMPLIMIENTO DE 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.

**7. CONDICIONES ADMINISTRATIVAS A TENER EN CUENTA: 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.

**TASACION:** La Universidad, a los efectos de la pre-adjudicación requerirá un informe de tasación referente al valor locativo del inmueble, elaborado por profesionales especializados de la Universidad Nacional de Mar del Plata -UNMDP-, por un banco o repartición oficial que cumpla similares funciones o por inmobiliarias de la zona del inmueble. El oferente deberá facilitar el acceso al inmueble a tal fin.

**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, de acuerdo al porcentaje (%) que se establezca en el respectivo Contrato u Orden de Compra. No se contempla erogaciones por expensas.

**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.

**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.

**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.

**8. MANTENIMIENTO DE LA OFERTA:** El oferente mantendrá la oferta por el plazo de 60 días corridos contados 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 con una antelación mínima de DIEZ (10) días corridos al vencimiento de cada plazo.

**9. 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, sus modificaciones 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) Pliego de Bases y Condiciones Particulares.
- e) La oferta y las muestras que se hubieren acompañado.
- f) El acto administrativo de adjudicación.
- g) La Orden de Compra o Contrato resultante.

Los documentos a), b) y c) podrán ser descargados del sitio web de la UNMDP [www.mdp.edu.ar](http://www.mdp.edu.ar), ingresando a "Compras y Contrataciones" y luego a "Normativa".

**10. CRITERIO DE SELECCIÓN:** 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.

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.

**PUBLICIDAD DE LAS ADJUDICACIONES:** La Universidad publicará las adjudicaciones en su sitio web [www.mdp.edu.ar](http://www.mdp.edu.ar), ingresando al enlace "Compras y Contrataciones" y accediendo a "Publicidad de Adjudicaciones".

**14. HABILIDAD PARA CONTRATAR:** La UNMDP no podrá contratar con personas físicas o jurídicas con incumplimientos tributarios y previsionales en los términos del inciso f) del artículo 28 del Decreto Delegado N° 1023/01. En tal sentido, se verificará al momento de la adjudicación, la habilidad para contratar de los potenciales proveedores, de acuerdo a lo dispuesto por la Resolución General AFIP N° 4164/17. Para consultar el detalle de las deudas líquidas y exigibles y la falta de presentación de declaraciones juradas, el contribuyente deberá ingresar al Sistema Cuentas Tributarias y seleccionar en el menú la opción "Detalle de Deuda Consolidada" y, dentro de esta opción, el trámite "Consulta de deuda proveedores del estado".

**15. SIPRO (Sistema de Información de Proveedores):**

SIPRO (Sistema de Información de Proveedores): De acuerdo a lo previsto en el Artículo N° 189 de la OCS N° 370/13, no será exigible el requisito de incorporación al Sistema de Información de Proveedores, por parte del LOCADOR.

**17. RESCISIÓN:** La Universidad podrá rescindir la contratación en cualquier momento, sin necesidad de intervención judicial o extrajudicial, sin derecho a indemnización o compensación alguna.

**18. 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.

## DECLARACIÓN JURADA DE HABILIDAD PARA CONTRATAR

PERSONA / RAZÓN SOCIAL: .....

CUIT N° .....

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" y que no está incurso en ninguna de las causales de inhabilidad establecidas en el artículo 28 del citado del citado plexo normativo y sus modificatorios, cuyo texto se transcribe:*

*Artículo 27. — PERSONAS HABILITADAS PARA CONTRATAR. Podrán contratar con la Administración Nacional las personas físicas o jurídicas con capacidad para obligarse que no se encuentren comprendidas en las previsiones del artículo 28 y que se encuentren incorporadas a la base de datos que diseñará, implementará y administrará el órgano Rector, en oportunidad del comienzo del período de evaluación de las ofertas, en las condiciones que fije la reglamentación. La inscripción previa no constituirá requisito exigible para presentar ofertas.*

*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 tuvieron 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 que en la dirección de Correo Electrónico 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.-*

Firma y aclaración

# ANEXO CONVOCATORIA

## 58/2022

### RENGLONES

Renglón	Especificación Técnica
1	CARACTERISTICAS: EL EDIFICIO QUE DA EL FRENTA SOBRE AVENIDA JUAN B JUSTO, POSEE TRES PLANTAS DE APROXIMADAMENTE 10 AMBIENTES EN CADA UNA, CADA PLANTA CUENTA CON BATERÍA DE SANITARIOS PARA HOMBRE Y MUJER, ASIMISMO ESTÁ PREPARADO PARA COLOCAR EL ASCENSOR, TIENE COCINA Y OFFICE. A CONTINUACIÓN SE EXTIENDE SOBRE EL CENTRO DE LA MANZANA CON UNA SUPERFICIE DE APROXIMADAMENTE 330 METROS CUADRADOS CUBIERTOS, QUE SE PUEDEN DIVIDIR PARA DIFERENTES AMBIENTES, ESTE SECTOR TAMBIÉN CUENTA CON SANITARIOS. SOBRE CALLE SOLÍS, HAY UN ESPACIO CENTRAL CUBIERTO Y 8 AMBIENTES CON 4 BAÑOS (HOMBRE MUJER Y PERSONAL). SOBRE LA CALLE LATERAL (MATEOTTI) POSEE UN GRAN SALÓN DE 460 METROS CUADRADOS CUBIERTOS CON INGRESO PARA VEHÍCULOS Y TECHO PARABÓLICO. LA PROPIEDAD CUENTA CON TODOS LOS SERVICIOS CONECTADOS E INSTALADOS.SUPERFICIE CUBIERTA: 2.361 METROS CUADRADOS APROXIMADAMENTE

## PLANILLA DE COTIZACIÓN

Organismo contratante: Universidad Nacional de Mar del Plata

Procedimiento de selección: Contratación Directa por Adjudicación Simple 58/20:

Expediente: EXP:9504/2022

Asunto: Renovación de la Locación del Inmueble sito en Av. Juan B. Justo 2550 de la ciudad de Mar del Plata.

Empresa oferente:

C.U.I.T:

Renglón	Unidad de medida	Cantidad	Descripción	Precio unitario	Precio total
1	UNIDAD	1,00	POR LA RENOVACION DEL ALQUILER A VEINTICUATRO (24) MESES, CON OPCIÓN A PRÓRROGA POR UN AÑO MÁS, DEL INMUEBLE DE LA CALLE JUAN B JUSTO 2550, DE LA CIUDAD DE MAR DEL PLATA. CON DESTINO AL FUNCIONAMIENTO DE ACTIVIDADES ACADEMICAS (AULAS/TALLERES) Y ADMINISTRACION (OFICINAS/ARCHIVOS) PARA USO COMPLEMENTARIO AL DESARROLLADO EN DISTINTAS FACULTADES DE LA UNIVERSIDAD. CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE VER ANEXO.		

**Total Oferta**

\_\_\_\_\_  
Firma y sello del oferente