

## **PLIEGO DE CONDICIONES**

### **ESPECIFICACIONES DE CARÁCTER LEGAL Y TECNICO**

#### **ART. Nº 1: OBJETO DEL LLAMADO**

Este llamado a Licitación Pública tiene por objeto determinar la contratación del alquiler de un espacio físico para el funcionamiento de **ALQUILER DE VIVIENDA PARA LA DIRECCIÓN DE ACCIÓN SOCIAL**. -

#### **ART. Nº 2: CARACTERIZTICAS Y DETALLE DEL INMUEBLE A ALQUILER**

Las características mínimas que deben reunir el espacio físico a alquilar son las siguientes:

- a) Ubicación dentro del radio urbano del Distrito Villa Cabecera de San Carlos. -
- b) Poseer servicios básicos. Luz (trifásica), agua y gas natural. -
- c) Contar con 4 oficinas, 1 baño, 1 baño para personas con discapacidad, cocina, deposito, patio, despensa. -
- d) Poseer Libre deuda de: Municipalidad de San Carlos, Obras Sanitarias Mendoza, EDEMSA y Gas de Sur. -
- e) Dos ingresos independientes (ingreso de la entrada e ingreso de depósito). -
- f) Tiempo de contratación 24 meses. -

**Las características enunciadas precedentemente son consideradas mínimas, enunciativas y no taxativas por lo que los oferentes podrán ofrecer los inmuebles que posean para alquiler detallando las mayores características posibles para su evaluación.** -

#### **ART. Nº 3 – CANON BASE**

Fijase como canon base mensual en carácter de alquiler de un salón licitado en las presentes actuaciones la suma de \$560.000,00 (quinientos sesenta mil con 0/100).

La suma mencionada precedentemente responde a un canon base por lo tanto los oferentes podrán cotizar conforme al mismo en aumento o disminución, quedando las ofertas en este sentido para el estudio de precio y conveniencia. -

#### **ART. Nº 4: APERTURA DE SOBRES**

Fijase para la apertura de sobres el día.... de.....de 20.....a las..... Hs, siendo el lugar de apertura la oficina de la Subdirección de Licitaciones de la Municipalidad de San Carlos, debiendo presentarse los sobres con la antelación suficiente previa a la apertura. -

No se admitirán modificaciones, aclaraciones y/o explicaciones sobre las propuestas presentadas que interrumpen el acto. -

Al finalizar el mismo y antes de cerrar el acta labrada por parte de la Municipalidad, los interesados podrán efectuar las observaciones, aclaraciones y/o impugnaciones relativas a la formalidad del acto, como así también a cualquier irregularidad observada en las ofertas presentadas. -

Si el día fijado para la apertura de sobres fuere declarado feriado por causas fortuitas que no hicieren posible la realización del acto, el mismo tendrá lugar el primer día hábil inmediato siguiente, a la

misma hora, salvo que existiera otro acto licitatorio a esa hora; en cuyo caso se hará una vez finalizado el mismo. -

## **ART. Nº 5: DOCUMENTACION A PRESENTAR**

### **SOBRE Nº 1:**

1. Pliego de Condiciones-Especificaciones de Carácter Legal y Técnico firmado y con aclaración de firma como así documento de identidad en todas sus fojas. -
2. Boleto de pago de pliego y sellado establecido en el pliego. -
3. Renuncia expresa al Fuero Federal con aceptación de los Tribunales Ordinarios de la Provincia de Mendoza con competencia en la Ciudad de Tunuyán. -
4. Aceptación de la jurisdicción administrativa de la Municipalidad de San Carlos en cualquier cuestión legal-administrativa que se produzca. -
5. Aceptación de las reservas Municipales conforme a las leyes vigentes. -
6. Constitución de domicilio especial dentro del Departamento de San Carlos (presentación de fotocopia de algún impuesto). -
7. Cualquier sea el tipo de Sociedades, deberán presentar contrato social de constitución, con la debida certificación del Registro de Sociedades de la Provincia. -

En caso de ser unipersonal deberán presentar los siguientes datos: Nombre y apellido, fotocopia del documento de identidad, domicilio legal y constitución de domicilio especial dentro del Departamento de San Carlos. -

Para una empresa extranjera deberán cumplimentar al igual que sociedades nacionales todos los requisitos posibles que le permitan identificar su habitación como tal. -

Si en supuesto caso no se presentara el titular del dominio se deberá presentar la autorización correspondiente. -

8. Cumplimiento de la ley de sellado. - Sellado de la Municipalidad de San Carlos de \$3.60.- la primera foja y de \$1.50 las fojas subsiguientes, excepto el documento de garantía, folletos ilustrativos, duplicado de la propuesta, contrato social y demás documentación que posee el sellado desde su lugar de origen. -
9. Presentación de comprobantes de libre deuda de: Rentas de Municipalidad de San Carlos, agua y gas. -
10. Plano o fotocopia del plano certifiquen que la construcción del salón que se ofrece en alquiler es antisísmica, situación que será corroborada por la Dirección de Obras Públicas en el informe que elabore a tal efecto. - se deberá presentar además si así no lo indica los planos, una memoria descriptiva firmada por profesional actuante que describa los materiales de construcción del inmueble. -

### **SOBRE Nº 2:**

1. Planilla de propuesta por duplicado firmada y con la aclaración especificada en el inc. anterior. -
2. Documento de Garantía de Oferta conforme al Art. 9 del presente pliego. -

**LAS PROPUESTAS QUE NO CONTENGAN TODA LA DOCUMENTACIÓN MENCIONADA PRECEDENTEMENTE NO SERÁN CONSIDERADOS, SALVO QUE EL INTERESADO ADJUNTE DENTRO DE LAS CUARENTA Y OCHO HORAS POSTERIORES A LA CLAUSURA DEL ACTO LICITATORIO, LA DOCUMENTACION FALTANTE O DEFECTUOSAMENTE PRESENTADA SIN NECESIDAD DE INTERPELACION ALGUNA EN TAL SENTIDO. -**

**ART. Nº 6: VALOR DEL PLIEGO**

Fijase la suma de **\$13.000,00** como valor del pliego de las actuaciones que se licitan con bases del presente pliego. -

**ART. Nº 7: FORMA DE PRESENTAR LAS PROPUESTAS**

La presentación de la documentación a la licitación se hará en tres sobres, sin identificación como nº 1 DOCUMENTACIÓN, como nº 2 PROPUESTA, y como nº 3 EL QUE CONTENDRA AMBOS SOBRES. En lugar visible del sobre nº 3 deberá especificarse los siguientes datos:

- a) Expediente Municipal.
- b) Nº de Licitación.
- c) Objeto del llamado.
- d) Fecha y hora de apertura.

**ART. Nº 8: MANTENIMIENTO DE OFERTA**

Los oferentes se obligan a mantener sus ofertas por el término de (30) treinta días hábiles, contados a partir del día inmediato a la apertura de sobres de la licitación. -

Si por cualquier causa los proponentes no mantuvieran sus ofertas por el plazo establecido precedentemente podrán presentar tal situación en carácter de alternativa la que quedará para el estudio de las ofertas. -

**ART. Nº 9: DOCUMENTO DE GARANTIA DE OFERTA Y ADJUDICACION**

Queda establecido que los oferentes constituirán dos tipos de garantía a saber:

- a) DE OFERTA:** Al efecto de la cumplimentación de lo exigido en el presente pliego los oferentes o los que actúen con poderes suficientes deberán constituir una garantía a favor de la Municipalidad de San Carlos, lo que aseguran el mantenimiento de oferta establecido en el artículo anterior, y el mismo será por el 1% del total de su oferta. -
- b) DE ADJUDICACION:** Una vez determinada la adjudicación y conforme a lo que así lo termine el decreto que se elabore los adjudicatarios deberán constituir una garantía por el 5% a favor de la Municipalidad de San Carlos. Esta garantía será devuelta al locador una vez concluido el contrato que se celebre. -

Las garantías de oferta y adjudicación se podrán constituirse de la siguiente manera:

- a)- Pagaré a la vista a favor de la Municipalidad de San Carlos. -
- b)- Cheque a la orden de la Municipalidad de San Carlos. -
- c)- Póliza de seguro de caución. -

En todos los casos las firmas de los documentos deberán ser efectuadas ante escribano público, entidad pública y/o autoridad Municipal con competencia para que pueda certificar la autenticidad de quien firma y en consecuencia certificar la identidad del firmante. -

Cuando los documentos sean firmados por apoderados deberán acompañar la copia del poder que los autoriza. -

#### **ART. Nº 10: RESERVAS MUNICIPALES**

La Municipalidad de San Carlos se reserva el derecho de aceptar en todos los casos la o las propuestas que estime más conveniente a sus intereses o rechazarlas todas total o parcialmente si las considera inconvenientes o inadmisibles, sin que ello de derecho a reclamo alguno por parte de los proponentes. -

Asimismo, se deja aclarado que el canon a abonar será uno de los elementos de estudio a tener en cuenta para la adjudicación no constituyendo el factor decisivo al momento de tomar la determinación. -

No se tomará en cuenta ninguna propuesta que implique una modificación a las bases de la Licitación, ni se aceptará tampoco previo a una vez efectuada la adjudicación que el proponente introduzca variantes en la propuesta. -

Asimismo, la Municipalidad de San Carlos, se reserva el derecho de llamar a mejorar los precios en caso que dos o más propuestas coincidan en el importe, lo que se llevará a cabo mediante una nueva apertura de sobres cuya fecha se prefijará en su oportunidad. -

#### **ART. Nº 11: CAUSALES DE RECHAZO**

Serán causales de rechazo las propuestas que adolezcan de lo siguiente:

1. Pliego de condiciones y planilla de propuestas firmada en todas sus fojas. -
2. Omisión o presentación defectuosa de documento de garantía de oferta. -
3. La no presentación de certificados de libre conforme al Art. 5º apartado 11 del presente pliego. -
4. No se encuentre debidamente salvada toda enmienda, interlinea o raspadura. -
5. Falta de comprobante de pago de pliego y sellado. -

#### **ART. Nº 12: CELEBRACION DEL CONTRATO**

El contrato se firmará en el plazo de (15) quince días de notificada la adjudicación, debiendo el adjudicatario en el momento de la firma del contrato, realizar el depósito de garantía de adjudicación establecido en el presente pliego. -

El o los adjudicatarios deberán presentar al momento de la firma del contrato:

- Documento Nacional de identidad. -

#### **ART. Nº 13: OBLIGACIONES DEL LOCADOR-LOCATARIO**

El locador deberá hacer entrega del inmueble alquilado libre de ocupantes y en condiciones de uso, comprometiéndose la Municipalidad a entregarla al finalizar el contrato en las mismas condiciones en que lo recibiera. -

Será por cargo exclusivo de la Municipalidad de San Carlos, los gastos originados mientras dure el contrato por el consumo de luz eléctrica, gas, agua potable, y cloacas, quedando por cuenta del propietario el pago del impuesto inmobiliario Provincial. -

La Municipalidad de San Carlos estará obligada a mantener el inmueble en perfecto estado de uso, aseo y conservación, debiendo hacer las reparaciones que se susciten para su perfecto estado. -

La Municipalidad de San Carlos se compromete por su parte en su carácter de locatario a abonar el monto ofrecido por mes adelantado desde el 1 al 10 de cada mes, siendo **fijo e invariable** mientras dure el contrato. -

**ART. Nº 14: CAUSALES DE RESCISION DE CONTRATO**

La Municipalidad de San Carlos rechazará toda solicitud de rescisión de contrato que no se encuentre establecido como incumplimiento de Contrato. -

Se reserva además el derecho de pactar la rescisión de contrato, fundada en los supuestos de interés público o fuerza mayor, previa notificación al locador con (90) noventa días de anticipación. -

Queda expresamente establecido que el locador en ningún caso podrá requerir de la Municipalidad indemnización alguna, a los efectos que estime conveniente solo podrá interponer reclamo por vía judicial.

-

**ART. Nº15: ACEPTACION**

La sola presentación a la licitación significa el pleno conocimiento y aceptación del presente pliego de condiciones, como así que todo lo que en él no esté debidamente establecido. - toda gestión que se produzca de interpretación o cumplimiento del contrato que se elabore, se regirá por establecido en la Ley 23091 – LOCACIONES URBANAS – y el Código Civil. -