



**LICITACIÓN PRIVADA N° 02/2018**

**Expte. N°**

**OBJETO:** LOCACIÓN DE UN INMUEBLE CON DESTINO A OFICINAS PARA LA CAMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA, de acuerdo a las especificaciones establecidas en los anexos adjuntos y lo que a continuación se detalla.

## **CAPITULO 1 ASPECTOS GENERALES**

### **1.1 JURISDICCION LICITANTE**

Cámara de Diputados de la Provincia de Santa Fe.

## **CAPITULO 2 PROCEDIMIENTO LICITATORIO**

### **2.1 REGIMEN JURIDICO**

Todo cuanto no esté previsto en el presente Pliego de Bases y Condiciones Particulares, será resuelto de acuerdo con los términos de la Ley N° 12.510, el Decreto N° 1104/16, y Disposiciones legales vigentes.

### **2.2 SOMETIMIENTO AL REGIMEN JURIDICO**

La presentación por el proponente de la oferta sin observaciones a esta ley o su decreto reglamentario, pliego de bases y condiciones generales y cláusulas particulares, implica la aceptación y sometimiento a las cláusulas de esta documentación básica, constituyendo el todo un contrato que se perfecciona con la aprobación en término de la adjudicación por la autoridad jurisdiccional competente, conforme el art. 13 de la Ley N° 12.510.

### **2.3 SISTEMA DE GESTION**

La presente Gestión se realizará mediante el sistema de sobre único. La evaluación de las ofertas estará a cargo de la Dirección de Administración, Director de Intendencia y la Secretaría Administrativa de la Cámara de Diputados, las que procederán a analizar la admisibilidad y conveniencia de las ofertas, de conformidad con lo establecido en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares, y establecerán el orden de mérito de las ofertas y recomendarán la adjudicación a la oferta más conveniente emitiendo la correspondiente Acta de Preadjudicación.

### **2.4 NOTIFICACIONES**

Los oferentes deberán constituir en su oferta, una dirección de correo electrónico en la cual serán válidas las notificaciones o comunicaciones que realice la Cámara de Diputados.

### **2.5 FECHA LÍMITE Y LUGAR DE PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS**

Las ofertas serán recepcionadas hasta el día y hora fijado para la apertura de las ofertas, en la Secretaría Administrativa de la Cámara de Diputados: Gral. López 3055 – Primer Piso - Oficina 8.

### **2.6 FECHA Y LUGAR DE APERTURA DE OFERTAS**

La apertura de ofertas se realizará el día 19 de Abril de 2018, a las 11:00 horas en la Secretaría Administrativa de la Cámara de Diputados: Gral. López 3055 – Primer Piso - Oficina 8.

Una copia de cada Oferta quedará a disposición de los Oferentes para su vista, durante los dos



(2) días hábiles posteriores al acto de apertura en la Secretaría Administrativa de la Cámara de Diputados.

### **CAPITULO 3 DE LOS OFERENTES**

#### **3.1 CALIDAD DEL PROVEEDOR**

A los efectos de la presentación de las ofertas, es requisito estar inscripto en el Registro Único de Proveedores Contratistas de la Provincia. No obstante, podrán presentar ofertas personas humanas o jurídicas no inscriptas, implicando la sola presentación, solicitud tácita de inscripción en un todo de acuerdo con el art. 142 de la Ley N° 12.510 y su decreto reglamentario. En este último caso los oferentes, al momento de presentar la oferta y formando parte de la misma, deberán proporcionar e incluir la información que en cada caso se indica, acompañando copia debidamente certificada de la documental que así la acredite:

##### A. Personas humanas y apoderados:

- 1.Nombre completo, fecha de nacimiento, nacionalidad, domicilio real y constituido, estado civil y número y tipo de documento de identidad.
- 2.Número de Código Único de Identificación Tributaria.
- 3.Número de Inscripción en la Administración Provincial de Impuestos (API).

##### B. Personas jurídicas:

- 1.Razón social, domicilio legal y constituido, lugar y fecha de constitución.
- 2.Número de Código Único de Identificación Tributaria.
- 3.Número de Inscripción en la Administración Provincial de Impuestos (API).
- 4.Nómina de los actuales integrantes de sus órganos de fiscalización y administración.
- 5.Copia certificada por autoridad de registración del Contrato Social y su última modificación.
- 6.Fecha de comienzo y finalización de los mandatos de los órganos de administración y fiscalización.

##### C. Personas jurídicas en formación:

- 1.Fecha y objeto del contrato constitutivo.
- 2.Número de expediente y fecha de la constancia de iniciación del trámite de inscripción en el registro correspondiente.

##### D. Agrupaciones de Colaboración, Consorcios y Uniones Transitorias:

- 1.Identificación de las personas humanas o jurídicas que los integran.
- 2.Identificación de las personas humanas que integran los órganos de administración y fiscalización de cada empresa.
- 3.Fecha del compromiso de constitución y su objeto.
- 4.Fecha y número de inscripción emitida por la autoridad de registración o constancia de iniciación del trámite respectivo.
- 5.Declaración de solidaridad de sus integrantes por todas las obligaciones emergentes de la presentación de la oferta, de la adjudicación y de la ejecución del contrato, con renuncia expresa al beneficio de excusión.
- 6.Porcentaje de participación que tendrá cada miembro en la UT que constituya en caso de resultar adjudicatarias.



7. Actas societarias de cada miembro del consorcio oferente, que contenga la autorización para la suscripción del compromiso de constitución de la UT en los términos y condiciones del punto 5.

En caso de que la oferta fuera suscripta por apoderado, deberá adjuntar a la misma fotocopia autenticada del poder que así lo habilite.

## **CAPITULO 4 DE LAS OFERTAS**

### **4.1 REQUISITOS DE LAS OFERTAS**

La presentación de las ofertas se hará a través del procedimiento de sobre único, debiendo cumplimentarse con las formalidades establecidas en el art. 139 de la Ley N° 12.510 y su decreto reglamentario, teniendo en cuenta en particular lo siguiente:

- En el Sobre: deberá establecerse claramente en el exterior del mismo, el tipo y número del procedimiento de selección a que está referido, el día y hora del Acto de Apertura y titularlo "Documentación, antecedentes, propuesta técnica y económica".
- Las Ofertas deberán ser presentadas en sobre perfectamente cerrado, en original y copia (fotocopia simple), ambas en idéntica cantidad de fojas.

### **4.2 MANTENIMIENTO DE OFERTA**

El oferente se obliga al mantenimiento de la oferta con su correspondiente garantía durante un plazo de treinta (30) días corridos, contado a partir del día siguiente al del acto de apertura. La obligación de mantener y garantizar la oferta se renovará automáticamente por períodos de quince (15) días corridos, hasta un máximo de sesenta (60) días corridos, salvo que el oferente notificara fehacientemente al organismo licitante su decisión de desistir de la misma con, por lo menos, tres (3) días de anticipación al día del vencimiento de cada uno de los períodos de renovación establecidos, exclusive. La comunicación de renuncia al mantenimiento de la oferta por un nuevo período dentro del plazo señalado anteriormente, no importará la pérdida de la garantía de la oferta. El mantenimiento de oferta comprenderá un plazo total de noventa (90) días corridos en caso de no formularse renuncia en tiempo y forma.

## **CAPITULO 5 CONTENIDO Y EVALUACION DE LAS OFERTAS**

### **5.1 OFERTA**

La oferta deberá incluir, en el orden que se indica, la siguiente documentación:

1. Nota de presentación, por la cual se manifieste la intención de participar en la gestión y los datos personales o empresariales.
2. Índice de la documentación presentada.
3. Oferta económica, de acuerdo a lo especificado en el apartado 5.2.
4. Tasa Retributiva de Servicios \$ 100.- (Pesos Cien).

Para el pago de la misma podrá optar por una de las siguientes formas:

- En papel sellado o estampillado de la Provincia de Santa Fe efectuado en cualquiera de las sucursales del Nuevo Banco de Santa Fe S.A. por el importe indicado.



- A través del sitio de Internet [www.santafe.gov.ar](http://www.santafe.gov.ar), Subportal Compras, Trámite Liquidación de Tasa Retributiva de Servicios, donde obtendrá el formulario 324 o 720 para liquidarla, debiendo con dicho formulario realizar el pago en cualquiera de los siguientes bancos habilitados para el cobro: Nuevo Banco de Santa Fe S.A., Nación Argentina, Macro, Municipal de Rosario, Credicoop, Bersa (Suc. Santa Fe, Rosario, Paraná).

En todos los casos, ya sea la hoja en blanco con el timbrado correspondiente, la boleta emitida por sistema y el ticket de pago obtenido, deberán acompañar la oferta al momento de su presentación. En ninguno de los casos el pago podrá tener una antigüedad superior a cinco (5) días hábiles anteriores a la fecha de apertura de ofertas.

5. Declaración jurada del oferente de que no se encuentra comprendido en ninguna de las causales de inhabilidad para contratar con la Administración Pública Provincial.
6. Declaración por la que se acepta la competencia y jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la ciudad de Santa Fe, haciendo renuncia expresa a cualquier otro fuero o jurisdicción incluyendo la federal.
7. Declaración Jurada – Ley 17.250, Formulario 522/A, expedida por la Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP), emitida dentro de los 30 días corridos anteriores a la fecha de apertura, firmada y con acuse de presentación web. La misma se obtiene con clave fiscal incorporando la relación dentro del servicio web “DDJJ Ley 17.250 – Formulario 522/A”. (\*)  
Quedan exceptuados de la obligatoriedad de presentar la mencionada declaración, aquellos oferentes en los que la locación de inmuebles no sea actividad habitual.
8. Constancia de Cumplimiento Fiscal extendida por la Administración Provincial de Impuestos (s/Resolución General N° 019 – 20/10/2011 – API). La misma se obtiene con clave fiscal a través del sitio de Internet [www.santafe.gov.ar](http://www.santafe.gov.ar), ingresando a: Impuestos – Impuesto sobre los Ingresos Brutos – Constancia de Cumplimiento Fiscal.

Los oferentes de otras provincias, que demuestren no tener sustento en la Provincia de Santa Fe, deberán presentar una nota con carácter de declaración jurada exponiendo dicha situación, comprometiéndose a que en caso de ser adjudicado, procederá a dar de alta a la jurisdicción de Santa Fe.

Quedan exceptuados de la obligatoriedad de presentar el presente Certificado, aquellos oferentes que no posean habitualidad en la actividad de locación de inmuebles.

9. Certificado negativo expedido por el REGISTRO DE DEUDORES ALIMENTARIOS MOROSOS (R.D.A.M.) de la Jurisdicción que corresponda al oferente (en original o copia certificada por Tribunales o Escribano Público), tanto para “Personas humanas”, o “Personas Jurídicas”. Para el caso de “Personas Jurídicas”, deberá presentarse certificado de los miembros que integren los órganos de administración; para “Unión Transitoria” (U.T.), de los miembros de los órganos de administración de las personas jurídicas que la componen. (Ley 11.945, Art. 2 inc. a. 1 y 2, y Decreto 1005/2006).
10. Nota en carácter de Declaración Jurada informando el correo electrónico en el



cual el oferente tendrá por válidas las notificaciones, de acuerdo a lo establecido en la cláusula 2.4.

11. Copia debidamente certificada del Título de propiedad del inmueble, de acuerdo al Punto C del Anexo I.
12. En el caso que el oferente sea una Inmobiliaria, deberá presentar en original o copia certificada la siguiente documentación: autorización del propietario para ofrecer la propiedad en alquiler y poder suficiente para firmar el contrato en caso de resultar adjudicado, de acuerdo al Punto C del Anexo I.
13. Constancias de libre deuda del Impuesto Inmobiliario de la propiedad ofrecida, obtenido a través del sitio de Internet [www.santafe.gov.ar](http://www.santafe.gov.ar), Trámites – Impuesto Inmobiliario: Visualización y liquidación de deuda del Impuesto Inmobiliario (Resolución General de API N° 09/08 y 06/10).
14. Descripción técnica requerida en el punto D del Anexo I.
15. Croquis o copia simple de los planos del inmueble.
16. Declaración jurada manifestando que el inmueble se encontrará libre de ocupantes al momento de la posesión por parte de la Cámara.
17. Toda otra documentación legal o técnica que se solicite en el presente Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

(\*) El oferente que se encuentre inscripto en el Registro Oficial de Proveedores de la Provincia deberá adjuntar a su oferta la documentación indicada en los puntos 9, 10 y 11 precedentes, siempre y cuando la misma se encontrare vencida a la fecha de apertura de la presente gestión. *De lo contrario, deberá presentar Nota en carácter de Declaración Jurada manifestando que dichos certificados se encuentran vigentes en el mencionado Registro.*

## **5.2 FORMA DE COTIZACION**

El oferente deberá cotizar un único valor final considerando los 24 meses de la contratación.

Para la determinación del mismo, deberá considerarse que las operaciones cuyo origen sea la locación de inmuebles por parte del Estado Provincial (locatario), estarán exentas del pago del impuesto al valor agregado, de acuerdo a lo establecido en el Título II Art.7° inc. h) punto 22 de la Ley Nacional 23.349 (IVA) y sus modificaciones.

En ningún caso se incluirán cláusulas que obliguen al Estado al pago de impuestos, tasas y contribuciones que graven la propiedad, actuales y a crearse, los que serán por cuenta exclusiva de su propietario (art. 140 de la Ley N° 12.510 y su decreto reglamentario).

Sólo serán consideradas exclusivamente las propuestas efectuadas en el marco de los términos requeridos en el presente llamado.

## **5.3 MONEDA DE COTIZACIÓN**

La oferta económica deberá expresarse en pesos.

# **CAPITULO 6 PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN**



### **6.1 CRITERIO DE ADJUDICACIÓN**

La adjudicación recaerá en aquella oferta que, habiendo cumplimentado las exigencias del Pliego de Bases y Condiciones Particulares de la presente gestión (admisibilidad formal, técnica y económica), resulte la más conveniente para la Cámara de Diputados.

## **CAPITULO 7 REGIMEN DE GARANTIAS**

### **7.1 GARANTIA DE IMPUGNACION**

En caso que el oferente presente impugnación, deberá adjuntar a la misma constancia de constitución de la presente garantía a efectos de ser considerada válida. Se constituirá por el equivalente al tres por ciento (3%) del total de la oferta del impugnante, y en caso de haber cotizado con alternativas, sobre el mayor valor propuesto. Deberá constituirse en pesos, en las formas previstas en los incisos a) y b) del punto 6 del art. 134 del decreto N° 1.104/16.

### **7.2 GARANTIA DE MANTENIMIENTO DE OFERTA**

Se constituirá por el equivalente al uno por ciento (1%) del total de la oferta, y en caso de haber cotizado con alternativas, sobre el mayor valor propuesto. Deberá constituirse en pesos, según lo dispuesto en el punto 6 del art. 134 del Decreto N° 1.104/16.

Si se optare por pagaré a la vista deberá ser pagadero en la ciudad de Santa Fe y cumplimentar con la reposición fiscal del uno coma dos por ciento (1,2 %) correspondiente al Impuesto de Sellos.

## **CAPITULO 8 CONDICIONES ESPECIALES**

### **8.1 PLAZO DE INICIO DE LA PRESTACION**

El efectivo inicio de la prestación deberá producirse dentro de un plazo no mayor a treinta (30) días, contado a partir de la notificación de la adjudicación efectuada por autoridad competente. La adjudicación dará lugar a la formalización del contrato respectivo.

### **8.2 PLAZO DE LOCACION**

Será por un periodo de VEINTICUATRO (24) MESES contados a partir de la fecha de toma de posesión del inmueble por parte de la Cámara de Diputados. La adjudicación dará lugar a la formalización del contrato respectivo.

### **8.3 OPCION DE PRORROGA:**

Será automática por parte de la Cámara de Diputados, exclusivamente.

### **8.4 FORMA DE PAGO:**

El servicio será facturado por mes vencido, los montos correspondientes al primer y último mes se determinarán en forma proporcional a la cantidad de días de efectiva prestación del mismo. Los pagos se efectuarán dentro de los 10 (diez) días de la fecha de presentación de la factura respectiva, previa conformidad del organismo receptor.



### **RESCISION:**

La locataria hace expresa reserva del derecho a rescindir el contrato sin lugar a indemnización alguna a favor del propietario, si durante la vigencia del contrato respectivo, el inmueble fuera desocupado por la dependencia respectiva, por haberse suprimido o refundido el servicio prestado por ella, o cuando se hubiera instalado en un edificio del Estado, o cedido gratuitamente a éste, el cual se hará con un aviso fehaciente de treinta días de anticipación, como así también si se verificare a su exclusivo juicio, que el inmueble presenta vicios o defectos que afecten el desenvolvimiento del servicio y no fueren debidamente reparados por el locador dentro del plazo que al efecto se le fije.

### **INVARIABILIDAD DE PRECIOS:**

Los precios correspondientes a la adjudicación serán invariables y de acuerdo a la oferta adjudicada durante todo el período de contratación (24 meses) y sus posibles prórrogas.

## **CAPITULO 9 INCUMPLIMIENTO DEL ADJUDICATARIO**

### **9.1 PENALIDADES POR INCUMPLIMIENTO**

El incumplimiento del plazo de inicio de la locación del inmueble establecido en el presente pliego hará pasible al adjudicatario de la aplicación automática de una multa equivalente al uno por mil ( $1^{0}/_{00}$ ) del valor total del servicio (doce meses), por cada día de mora en su cumplimiento.

Sin perjuicio de lo antedicho la falta de cumplimiento a las condiciones establecidas en el presente pliego, dará lugar a la aplicación de lo previsto en el inc. l) del art. 139 del Decreto N° 1.104/16.

### **INFORMES**

Cámara de Diputados de la Provincia de Santa Fe – General López 3055 – Santa Fe.

Oficina de Tesorería – Primer Piso – Tel. 4573162.

Secretaría Administrativa – Primer Piso – Tel. 457-3166.

Correo Electrónico: [despacho\\_secadm@diputadossantafe.gov.ar](mailto:despacho_secadm@diputadossantafe.gov.ar)

**DIRECCION DE ADMINISTRACION, Abril de 2018.**



## **ANEXO I**

### **CONDICIONES GENERALES**

#### **A. OBJETO**

Locación de un inmueble con destino a oficinas para la Cámara de Diputados de la Provincia.

#### **B. CONDICIONES GENERALES DE LA LOCACION**

Estarán a cargo del propietario el pago de la totalidad de los impuestos, tasas y contribuciones de origen nacional, provincial y municipal (existentes o futuras) que afecten al inmueble y todas las refacciones que fuera necesario realizar durante la vigencia del contrato para mantener la propiedad en buen estado de conservación e higiene, de manera que pueda satisfacer el uso al cual se la destina.

El locatario podrá realizar las reformas que estime necesarias para adecuar el inmueble al destino para el cual se lo alquila.

Todas las refacciones que durante la vigencia del contrato fueran necesarias para mantener la propiedad en buen estado de conservación e higiene, de manera que pueda satisfacer el uso al cual se la destina, serán a cuenta del locador.

#### **C. OTRAS CONDICIONES DE LA LOCACIÓN**

Los oferentes deberán justificar el pago del Impuesto Inmobiliario de la propiedad ofrecida y aportar copia autenticada del título de propiedad de la misma. En caso de inmobiliarias autorización del propietario para ofrecer la propiedad en alquiler.

La LOCATARIA hace expresa reserva del derecho a rescindir el contrato sin lugar a indemnización alguna a favor del propietario, si durante la vigencia del contrato respectivo, el inmueble fuera desocupado por la dependencia respectiva, por haberse suprimido o refundido el servicio prestado por ella, o cuando se hubiera instalado en un edificio del Estado, o cedido gratuitamente a éste, el cual se hará con un aviso de treinta (30) días de anticipación.

#### **D. DESCRIPCION TECNICA**

Los oferentes deberán describir en forma clara, detallada y precisa las características técnicas del inmueble ofrecido.

Si con la información suministrada no se puede determinar la oferta, la Cámara de Diputados podrá desestimarla sin pedido de aclaraciones previas.

#### **E. VISITA TECNICA**

Efectuadas las ofertas y antes de la adjudicación, la Cámara de Diputados se reserva el derecho de inspeccionar los inmuebles ofrecidos, a fin de constatar el estado de los mismos. Los oferentes tendrán la obligación de permitir la realización de dicha inspección. Su incumplimiento será causal de desestimación de la oferta.

#### **F. VICIOS OCULTOS**

Esta Administración no será responsable de los vicios ocultos que registre el edificio y que causen perjuicios para sí o para terceros durante el período contractual de alquiler.





## **ANEXO II**

### **I. UBICACIÓN**

El inmueble deberá estar ubicado a menos de 200 metros del Palacio Legislativo.

### **II. CARACTERÍSTICAS MINIMAS DEL INMUEBLE**

Deberá contar preferentemente, al menos, con las siguientes características:

- Superficie mínima cubierta: 100 m<sup>2</sup>.
- Apto para el funcionamiento de oficinas administrativas.
- De fácil acceso desde la calle.
- El inmueble deberá contar con los servicios sanitarios y de electricidad en excelente estado de uso.
- Cantidad de oficinas: mínimo 4 oficinas.

La Cámara de Diputados se reserva el derecho a elección sobre la ubicación, superficie, disposición y distribución de los ambientes dentro de los términos que se acuerden.