

**OBJETO: CONTRATAR LA LOCACIÓN DE UN INMUEBLE CON DESTINO A OFICINAS PARA LA CAMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA, de acuerdo a las especificaciones básicas que se describen a continuación:**

- I. **UBICACIÓN:** El inmueble deberá estar ubicado en un radio no mayor de 200 metros del Palacio Legislativo.
- II. **TOTAL SUPERFICIE APROXIMADA:** El inmueble deberá contar como mínimo con cuatro ambientes con una superficie no menor a 180 m2 cubiertos, en condiciones de uso correctas.
- III. **CANTIDAD DE AMBIENTES:**
  - Un salón amplio para sala de reuniones para 22 personas aproximadamente.
  - 3 oficinas como mínimo.
  - Sanitarios instalados con los artefactos básicos
  - Kitchenette
- IV. **ESTADO DEL INMUEBLE:** Deberá estar en buen estado de conservación, con instalaciones eléctricas, gas natural y sanitarias en perfecto funcionamiento.
- V. **OTRAS CONDICIONES DE LA CONTRATACIÓN:**
  - Serán a cargo del propietario el pago de la totalidad de los impuestos, tasas, contribuciones nacionales, provinciales y municipales (existentes o futuros) que afectan al inmueble.
  - Estarán a cargo del locador todas las refacciones que sean necesarias 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.

### **CLAUSULAS PARTICULARES**

1. **APERTURA**  
Día 29 de Mayo de 2012, a las 11.00 horas, en la Secretaría Administrativa de la Cámara de Diputados: Av. Gral. López 3055 – P.1º - Oficina 8 – SANTA FE.
2. **VALOR DEL PLIEGO:**  
\$ 40.- (Pesos Cuarenta). Se deberá adjuntar a la propuesta constancia de compra del mismo que estará a la venta hasta una (1) hora antes de la apertura en la Dirección de Tesorería de la Cámara de Diputados – Gral. López 3055 – Piso 1 – Oficina 12, no aceptándose reclamo alguno fuera de dicho término. El mismo se deberá abonar en efectivo.
3. **DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:**

Detallar claramente lo que se cotiza a fin de posibilitar una correcta evaluación de lo ofrecido. Presentar planos y/o croquis del inmueble indicando la distribución, medidas, instalaciones y todo otro dato o referencia que sirvan de base para evaluar la oferta presentada.

4. **PLAZO DE ENTREGA:**

La entrega se efectuará dentro del plazo máximo de treinta (30) días corridos a partir del día hábil siguiente al de la fecha de notificación de la adjudicación efectuada por autoridad competente.

5. **REQUISITOS DE LAS OFERTAS:**

Las ofertas deberán ser presentadas en original y duplicado, en SOBRE o PAQUETE PERFECTAMENTE CERRADO, cumpliendo los siguientes requisitos:

- A. Deberá establecer claramente en el exterior del embalaje que la contenga el tipo y número del acto licitatorio a que está referida, y el día y hora del Acto de Apertura
- B. Deberá ser numerada en forma correlativa en cada foja del original y duplicado. El duplicado deberá ser fiel reflejo del original, bajo la exclusiva responsabilidad del oferente y para su puesta a disposición de los interesados. Ambos ejemplares deben ser firmados en todas sus fojas con aclaración de la firma por parte del proponente. En caso de que quien suscriba la oferta no fuese el titular del inmueble, deberá acreditar la representación según lo establecido en el punto 15) REQUISITOS PARA EL OFERENTE – de este pliego de llamado.
- C. Deberá ser redactada en idioma nacional, confeccionada preferentemente a máquina, y en un solo tipo de escritura. Las enmiendas, interlineados y/o raspaduras deberán ser debidamente salvadas por el oferente al pie de cada foja.
- D. En los casos en que el presente Pliego requiera que la documentación se presente certificada y/o legalizada, dichas certificaciones y legalizaciones deberán presentarse sólo en el ejemplar original, agregándose copia del mismo al duplicado y manteniendo la foliatura.
- E. La propuesta deberá estar firmada en todas sus hojas por el proponente, con aclaración de firma que identifique razón social (en su caso), nombre y apellido del firmante y cargo que ocupa. La Cámara de Diputados se reserva el derecho de requerir las aclaraciones que estime pertinentes.
- F. La oferta, aceptando plazo de entrega del inmueble expresado en punto 3. de las Cláusulas Particulares del presente pliego, deberá incluir, en el orden que se indica, la siguiente documentación:
  - 1. Tasa Retributiva de Servicios: \$ 54,00.-  
Para el pago de la misma podrá optar por una de las siguientes formas:
    - a) En papel sellado o estampillado de la Provincia de Santa Fe efectuada en cualquiera de las sucursales del nuevo Banco de Santa Fe SA por el importe indicado.
    - b) A través del sitio de internet [www.santafe.gov.ar](http://www.santafe.gov.ar) opción Acceso a Organismos, ingresar a Administración Provincial de Impuestos, opción Impresión de Boletas, opción Liquidación Tasa Retributiva de Servicios donde obtendrá el formulario 720 para liquidar la Tasa Retributiva de Servicios, debiendo con dicho formula-

rio realizar el pago en cualquiera de los siguientes bancos habilitados para el cobro: Nuevo Banco de Santa Fe SA, Nación Argentina, Bisel, Macro S.A., 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 la presente gestión (art. 212 – Código Fiscal – T.O. 1997 y modificaciones).

2. Declaración jurada del oferente que para cualquier cuestión que se suscite, se acepta la competencia y jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la ciudad de Santa Fe.
  3. Garantía de mantenimiento de oferta por el equivalente al 1% del total de la oferta, y en caso de haber cotizado con alternativas, sobre el mayor valor propuesto. Deberá constituirse en moneda nacional, en alguna de las formas previstas en el artículo 21 del decreto Nº 2809/79. Si se optare por pagaré a la vista deberá ser pagadero en la ciudad de Santa Fe y cumplimentar con la reposición fiscal del 1% correspondiente al Impuesto de Sellos.
  4. El Pliego de Bases y Condiciones debidamente firmado en todas sus hojas por el titular de la firma.
  5. Declaración jurada del oferente que no se encuentra comprendido en ninguna de las causales de inhabilidad para contratar con la Administración Pública Provincial.
  6. Certificado expedido por el REGISTRO DE DEUDORES ALIMENTARIOS MOROSOS – R.D.A.M. – de la Jurisdicción que corresponda al oferente, tanto para “Personas Físicas”, o “Personas Jurídicas”. Para el caso de “Personas Jurídicas”, deberá presentarse certificado de los miembros que integren los órganos de administración; para “Unión Transitoria de Empresa – U.T.E. –”, de los miembros de los órganos de administración de las personas jurídicas que la componen, en original.
  7. Copia del comprobante que acredite el pago del pliego licitatorio.
  8. En caso de que el oferente no sea el titular dominial, deberá acreditar autorización expresa por parte del titular.
  9. Constancia expedida por el API que acredite que el inmueble ofertado no registra deuda en el Impuesto Inmobiliario Provincial.
  10. Fotocopia del Título de Propiedad del inmueble a locar y constancia de subsistencia de dominio extendida por el Registro General.
  11. Certificado expedido por el registro General donde conste que el inmueble ofrecido no está sujeto a gravámenes y que el titular dominial no se encuentra inhabilitado.
  12. Toda otra documentación que se solicite en el presente Pliego de Bases y Condiciones.
- G. En caso de cotizarse ofertas alternativas o suplementarias, las mismas deberán ser presentadas conjuntamente con la oferta básica obligatoria.

#### **VI. MANTENIMIENTO DE OFERTA:**

El oferente se obliga al mantenimiento de la oferta con su correspondiente garantía durante un plazo de TREINTA (30) días corridos, contados a partir del día siguiente al del acto de apertura. La obligación de mantener 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, DOS (2) días hábiles de antelación al vencimiento de un período determinado. 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.

**7. MONEDA:**

Las ofertas deberán expresarse en pesos.

**8. FORMA DE COTIZACION:**

La cotización se hará en forma mensual, incluyendo la totalidad de impuestos, tasas y contribuciones nacionales, provinciales y municipales que graven el inmueble (presentes y futuras) y resultar libre de todo gasto para la Cámara de Diputados.

**9. PLAZO DE CONTRATACIÓN:**

Será por un periodo de TREINTA Y SEIS (36) 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.

**10. OPCION DE PRORROGA:**

Será automática por parte de la Cámara de Diputados por un término que no excederá de TREINTA Y SEIS (36) MESES. La totalidad de las prórrogas no superará de TREINTA Y SEIS (36) MESES.

**11. 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.

**12. INVARIABILIDAD DE PRECIOS:**

Los precios correspondientes a la adjudicación serán invariables durante todo el período de contratación (36 meses) y sus posibles prórrogas, excepto por modificaciones en la alícuota del Impuesto al Valor Agregado (IVA), o que signifique una economía para la Provincia.

**13. FORMA DE PAGO:**

El pago se efectuará por mes vencido, entre los días 1 a 10 del mes siguiente al de presta-

ción de la locación

En todos los casos la Cámara de Diputados, en su carácter de organismo receptor, adoptará las medidas pertinentes a los fines de la correspondiente certificación, en un todo de acuerdo a las disposiciones del Decreto N° 2808/79 - Reglamento para la recepción y control de mercaderías y servicios con destino al Estado Provincial.

El adjudicatario al momento de presentar las facturas para el cobro correspondiente deberá dar cumplimiento al Decreto N° 0224/92 y sus modificatorios, referido a nota con carácter de Declaración Jurada, dirigida al agente pagador, detallando montos impositivos, impuestos o anticipos liquidados, fecha de pago y Banco recaudador, por los años no prescriptos y hasta la fecha de presentación, por impuestos sobre los Ingresos Brutos y otros provinciales.

La facturación correspondiente al primer y último mes de alquiler se determinará en forma proporcional a la cantidad de días de efectiva ocupación del inmueble.

**IMPORTANTE:** Conforme a lo autorizado por los artículos 60° y 61° - tercer párrafo – del Decreto N° 2809/79, estos plazos se suspenderán en caso de que el proveedor no haya cumplimentado con los requisitos correspondientes a la INSCRIPCIÓN y/o ACTUALIZACIÓN ANTE EL REGISTRO DE PROVEEDORES de la Dirección Provincial de Contrataciones y Suministros.

#### **14. GARANTIA DE ADJUDICACION:**

Se constituirá por el CINCO POR CIENTO (5%) del valor total de la adjudicación (36 meses), dentro de los DIEZ (10) días de la notificación de la misma, en moneda nacional, con vigencia hasta la finalización de la contratación. La garantía de adjudicación podrá constituirse, a opción del adjudicatario en alguna de las formas previstas en el artículo 21 del Decreto N° 2809/79. Si se optare por pagaré a la vista deberá ser pagadero en la ciudad de Santa Fe, cumplimentar con la reposición fiscal correspondiente al 1% (Impuesto de Sellos), y avalado por institución bancaria cuando supere los Pesos Setecientos (\$ 700.-).

#### **15. REQUISITOS PARA EL OFERENTE:**

Podrán presentar ofertas personas físicas o jurídicas no inscriptas en el Registro de Proveedores de la Provincia, implicando la sola presentación, solicitud tácita de inscripción en un todo de acuerdo con el artículo 6° del Decreto N° 2809/79. En este caso los oferentes, en el momento de presentar la oferta y formando parte de la misma, deberán proporcionar e incluir la información que en cada caso se indica:

##### **A. Personas físicas y apoderados:**

Nombre completo, fecha de nacimiento, nacionalidad, profesión, domicilio real y constituido, estado civil y número de documento de identidad.

Número de Clave Única de Identificación Tributaria.

##### **B. Personas jurídicas:**

Razón social, domicilio legal y constituido, lugar y fecha de constitución y datos de inscripción registral.

Número de Clave Única de Identificación Tributaria.

Nómina de los actuales integrantes de sus órganos de fiscalización y administración.

Fecha, objeto y duración del Contrato social.

Fechas de comienzo y finalización de los mandatos de los órganos de administración y fiscalización.

**C. Personas jurídicas en formación:**

Fecha y objeto del contrato constitutivo.

Número de expediente y fecha de la constancia de iniciación del trámite de inscripción en el registro correspondiente.

**D. Consorcios y Uniones Transitorias de Empresas:**

1. Identificación de las personas físicas o jurídicas que los integran.

2. Identificación de las personas físicas que integran cada empresa.

3. Fecha del compromiso de constitución y su objeto.

4. Fecha y número de inscripción registrado de la constancia de iniciación del trámite respectivo.

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.

El adjudicatario deberá inscribirse en el Registro Oficial de Proveedores de la Provincia. La Dirección no dará curso a las facturas mientras la firma no cumpla con todos los requisitos exigidos para dicha inscripción.

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

**16. FUERO LEGAL:**

El contratista hace expresa renuncia al fuero federal y por cualquier cuestión judicial que se suscite, acepta la competencia y jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la ciudad de Santa Fe.

Esta Gestión se rige por el Decreto N° 2809/79 y sus modificatorios, Cláusulas Particulares y Ley 12105.-

**INFORMES:**

Cámara de Diputados de la Provincia de Santa Fe – Av. Gral. López 3055 – Santa Fe

Secretaría Administrativa – 1º Piso Oficina 8 - Tel./Fax. (0342) 4573166

Correo Electrónico: despacho\_secadm@diputadosantafe.gov.ar

**DIRECCION GENERAL DE ADMINISTRACIÓN, Marzo de 2012.**