



Provincia de Santa Fe
Secretaría de Estado de Hábitat
D.P.V. y U.

**SECRETARIA DE ESTADO DEL HÁBITAT
DIRECCIÓN PROVINCIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO**

Expte.Nº 15201-0187349-3

Licitación Pública Nº : 27/17

Presup. Oficial : \$ 100.000,00 Mensual

FECHA DE APERTURA: 20-10-2017

HORA:10,00 hs.

LUGAR: Dirección General de Administración – San Luis 3153 –Santa Fe

PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES

Art. 1ro.) Objeto:

Contratación en alquiler de un inmueble para oficinas del área Social y comercial de la Delegación rosario de la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo dependiente de la Secretaría de Estado del Hábitat.

Art. 2do.) Descripción:

Ubicación : deberá estar situado en un radio delimitado entre las calles : Buenos Aires, San Luis, Bv. Oroño y Catamarca de la ciudad de Rosario, Provincia de Santa Fe.-

El local deberá ser Apto para uso comercial o institucional, con acceso directo desde la calle pública desde la planta baja y con un máximo de 2 (dos) Plantas, vinculadas por escaleras internas y/o ascensor exclusivo (no limitante).

Superficie : de uso exclusivo, no podrá ser menor de 300 m2 cubiertos y hasta un máximo de 550 m2, debiendo contar con baños de damas, caballeros, discapacitados y kitchenette con servicio de agua caliente y fría.

La instalación eléctrica general deberá garantizar una capacidad acorde a los puestos de trabajos necesario y disponer de una correcta iluminación en todos los sectores. El tablero principal deberá contar con descarga a tierra, y con sus correspondientes protecciones, de ser posible, de ahí, se accionarán todas las luces generales.

Sería conveniente que el inmueble cuente con instalación de climatización frío-calor, o la factibilidad de incorporación de la misma, y elementos de insonorización que controlen la reverberancia propia de locales de esta tamaño con atención de público y numero personal.



Provincia de Santa Fe
Secretaría de Estado de Hábitat
D.P.V. y U.

Los pisos deberán ser propios para un alto tránsito siendo lo ideal mosaicos graníticos pulidos a plomo o flotante de alto tránsito.

Deberá contar con cierres de seguridad de los accesos externos, por ejemplo, cortinas de enrollar metálicas con accionamiento eléctrico, rejas, alarma, etc.-

Características mínimas del inmueble a alquilar :

- * Teléfonos o posibilidad de instalación de líneas telefónica.
- * Debidamente pintada.
- * Encontrarse al momento de la posesión del inmueble en condiciones de uso correctas apto para su uso al momento de ingresar a dicho inmueble y en buen estado de conservación.

Otras Condiciones de contratación :

- * Será a cargo del propietario el pago de la totalidad de los impuestos, tasas, contribuciones nacionales, provinciales y municipales (existentes o futuros) que afecten al inmueble.
- * 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.
- * 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 (30) 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.

Art. 3ro.) Régimen Legal

Esta Licitación se rige por el Decreto Provincial Nro. 1104/16 y N° 2233/16 y modificatorios, Pliego de Condiciones Particulares. Para lo no previsto en forma expresa en el presente Pliego de



Provincia de Santa Fe
Secretaría de Estado de Hábitat
D.P.V. y U.

Condiciones Particulares serán de aplicación las disposiciones Vigentes. Cuando en los Decretos

indicados anteriormente se hace referencia a la “Dirección General de Contrataciones y Suministros”, se entenderá la Dirección General de Administración de la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo y en donde se hace referencia a la “Provincia” o a la “Provincia de Santa Fe”, se entenderá la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo. El adjudicatario 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.

Art. 4to.) Valor del Pliego:

El valor del Pliego es de \$ 0,00 (Pesos Cero).

Art. 5to.) Mantenimiento de Ofertas :

Treinta días corridos a contar desde el día siguiente a la fecha del Acto de Apertura. La obligación de mantener y garantizar la oferta se renovará automáticamente por períodos de 15 (quince) días corridos hasta un máximo de 60 (sesenta) días corridos, salvo que el oferente notificara fehacientemente al Organismo licitante su decisión de desistir de la misma con, por lo menos, 2 (dos) 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 oferta.

Art. 6to.) Contratación:

Plazo de contratación : Será por un período de un (1) año, contado a partir del 02/01/18. La adjudicación dará lugar a la formalización del contrato respectivo.

Opción a prórroga : en forma automática, por período que no exceda a un (1) año para cada prórroga. La totalidad de la prórroga no superará un (1) año.-

Rescisión : 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 en 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 correspondiente a la adjudicación serán invariable durante el período de contratación , excepto por modificaciones impositivas a nivel nacional, provincial y/o municipal, pudiéndose modificar las condiciones de contratación a partir de la prórroga con aceptación explícita de la superioridad.

Art. 7mo.) Garantía:



Provincia de Santa Fe
Secretaría de Estado de Hábitat
D.P.V. y U.

De acuerdo al Pliego de Especificaciones Técnicas que forma parte integrante del presente Pliego de Condiciones Particulares y Generales.

Art. 8vo.) Destino :

La contratación en alquiler de un inmueble será destinado a oficinas de las Áreas Social y Comercial de la Delegación Zona Sur de la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo dependiente de la Secretaría de Estado del Hábitat de la Provincia de Santa Fe.

Art.9no.) Requisitos y forma de presentación de las ofertas:

La oferta especificará:

- a. Las características de los bienes y/o servicios cotizados, indicando marca, especificaciones de construcción, funcionamiento y todo otro elemento de juicio que sirva para la evaluación de la ofertas, o que sea expresamente solicitado en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares;
- b. El precio unitario y cierto, en números, con referencia a la unidad de medida establecida en el PBCP, el precio total del renglón, en números, y el total general de la oferta, expresado en letras y números, determinados en la moneda de cotización fijada en el PBCP. La cotización deberá efectuarse por cantidades netas y libres de envase y de gastos de embalaje, salvo que el PBCP previera lo contrario;
- c. El origen del producto cotizado. Si no se indicara lo contrario, se entiende que es de producción nacional;
- d. La moneda de cotización. En caso de silencio se entenderá que la cotización es en la moneda de curso legal;
- e. El plazo o fecha de entrega y/o prestación de los bienes y/o servicios ofrecidos, de acuerdo a lo que determine el Pliego de Bases y Condiciones Particulares de cada convocatoria;
- f. El plazo de mantenimiento de la oferta en un todo de acuerdo a lo que determine el Pliego de Bases y Condiciones Particulares de cada convocatoria;
- g. En aquellos casos en los que los pliegos incluyan la obligatoriedad de presentar muestras, se estará a lo dispuesto en la reglamentación del inciso f) del artículo 139º de la Ley N° 12.510, en el presente PUBCG y en el respectivo PBCP.

Las ofertas deberán ser presentadas en original y duplicado en sobre o paquete perfectamente cerrado, cumpliendo los siguientes requisitos:

.1): Deberán establecer claramente en el exterior del embalaje que los contenga el tipo y número del acto licitatorio a que está referida y el día, hora y lugar del Acto de Apertura. Al momento de presentarse el sobre o paquete, la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo extenderá constancia de recepción del mismo.

.2): Deberán ser numeradas en forma correlativa en cada foja del original y duplicado. La presentación del duplicado tiene carácter obligatorio y deberá ser fiel reflejo del original, bajo exclusiva responsabilidad del oferente y para su puesta a disposición de los interesados. Ambos ejemplares deben ser rubricados en todas sus fojas con aclaración de firma por parte del



Provincia de Santa Fe
Secretaría de Estado de Hábitat
D.P.V. y U.

proponente. En caso que quien suscriba la oferta no sea de los autorizados por ante el Registro de Proveedores deberá acreditarse la representación dentro del plazo establecido.

.3): Deberán ser redactadas en idioma nacional, confeccionadas preferentemente a máquina, y en un solo tipo de escritura. Las enmiendas, interlineados y/o raspaduras deberán ser debidamente salvadas por el oferente o su representante autorizado al pie de cada hoja.

.4): En los casos en que el presente Pliego requiera que la documentación se presente certificada y/o legalizada, dichas certificaciones y/o legalizaciones deberán presentarse sólo en el ejemplar original, agregándose en copia al duplicado y manteniendo la foliatura.

.5): Las ofertas deberán incluir, indicando plazo de entrega, en el orden que se indica, la siguiente documentación:

5.1): Garantía de mantenimiento de oferta equivalente al 1% del total de la oferta. En caso de cotizar con alternativas, la garantía se calculará sobre el mayor valor propuesto. La garantía deberá constituirse en alguna de las formas previstas. Si se optare por pagaré a la vista deberá ser pagadero en la ciudad de Santa Fe y contar con la reposición fiscal correspondiente al Impuesto de Sellos.

5.2): Propuesta firmada por el proponente y confeccionada según las disposiciones de este Pliego.

5.3): Reposición del sellado provincial de ley por el importe de \$ 216,00, únicamente en papel sellado o estampillado de la Provincia de Santa Fe.

5.4): Constancia de acuse de recibo del Pliego, la que deberá corresponder a la firma o Razón Social oferente.

5.5): Información requerida en el Decreto N° 1104/16 reglamentario del subsistema de Administración de Bienes y Servicios de la Ley N° 12510, en caso de no estar inscripto en el Registro único de Proveedores y contratista de la Provincia. En el caso de no estar inscripto en el Registro Oficial de Proveedores de la Provincia se deberá cumplimentar la presentación.

5.6): Declaración Jurada que para cualquier cuestión que se suscite, se acepta la competencia y jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la ciudad de Santa Fe, consignando además el domicilio real del proponente y domicilio legal dentro de la ciudad de Santa Fe (artículo 14-incisos d) y e) - Decreto 2809/79).

5.7): Constancia de cumplimiento Fiscal del API.

5.8): Declaración jurada del oferente que no se encuentra incluido en ninguna de las causales de inhabilidad para contratar con la Administración Pública Provincial.

5.9): Certificado Negativo del Registro de Deudores Morosos alimentarios.-

5.10): Declaración Jurada que la empresa no registra incumplimientos fiscales de carácter provincial.

5.11): Declaración de constitución del domicilio especial del oferente en la ciudad de asiento de la Jurisdicción o entidad Contratante o donde indique el PBCP y de constitución de una dirección de correo electrónico en las que serán válidas las notificaciones o comunicaciones establecidas por la reglamentación o la Unidad Rectora Central.-

5.12): Certificado de libre deuda del impuesto inmobiliario y fotocopia autenticada de la última boleta abonada.

5.13) Título de Propiedad y Certificado expedido por el Registro General de la Propiedad, donde conste que no se registran embargos ni inhibiciones sobre el inmueble y su propietario.



Provincia de Santa Fe
Secretaría de Estado de Hábitat
D.P.V. y U.

- 5.14) Plano y/o croquis de lo ofrecido, con constancia de distribución de ambientes, superficies y todo otro elemento necesario para la exacta evaluación de lo ofrecido.
- 5.15): Acreditación, de acuerdo a derecho, de la representación o personería jurídica de los firmantes de la oferta.
- 5.16): Contrato social o estatutos o compromiso de conformación asociativo, si correspondiera.
- 5.17): Otros requeridos en las Condiciones Generales del Legajo Licitatorio.-

Art.10mo.) Moneda:

Las ofertas deberán expresarse en moneda nacional.

Art. 11ro.) Forma de Adjudicación:

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 futuros) y resultar libre de todo gasto para el Estado Provincial.

Art. 12do.) Forma de Pago:

La contratación se abonará por mes vencido, previa presentación de factura respectiva y conformidad definitiva del organismo receptor.

Art.13ro.) Garantía de Adjudicación:

Se constituirá por el 5% (cinco por ciento) del valor total de la adjudicación dentro de los 10 (diez) días de la notificación de la misma, con vigencia hasta la finalización del período de garantía requerido en fichas técnicas. La garantía de adjudicación podrá constituirse, a opción del adjudicatario en alguna de las formas previstas en el artículo 21 del Decreto 2809/79. Si optare por pagaré a la vista deberá ser pagadero en la ciudad de Santa Fe, cumplimentar con la reposición fiscal (1%) correspondiente al Impuesto de Sellos, y avalado por Institución Bancaria, cuando supere los \$ 700.—(Pesos setecientos).-

Art. 14to.) Penalidades por incumplimientos:

El incumplimiento del plazo de entrega o de la instalación en tiempo y forma, será pasible de una multa equivalente al 1% (uno por mil) diario del total del monto adjudicado. El adjudicatario es responsable del correcto y permanente funcionamiento de los equipos durante el período de garantía requerido. Si el adjudicatario ha sido fehacientemente notificado y el inconveniente denunciado no es solucionado adecuadamente, ya sea por falta de repuestos o de solución técnica, se extenderá automáticamente el período de garantía sin cargo, de los equipos adjudicados por un período igual al doble del transcurrido desde que se produjo el aviso hasta que se solucionó la falla técnica; sin perjuicio de las demás penalidades que pudieran corresponder por incumplimiento en el plazo de entrega.



Provincia de Santa Fe
Secretaría de Estado de Hábitat
D.P.V. y U.

Art.15to.) Calidad de Proveedor

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 2809/79. En este 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:

a) Personas físicas y apoderados:

- 1.) Nombre completo, fecha de nacimiento, nacionalidad, profesión, domicilio real y constituido, estado civil y número de documento de identidad
- 2.) Número de Clave Única de Identificación Tributaria.

b) Personas jurídicas:

- 1.) Razón Social, domicilio legal y constituido, lugar y fecha de constitución y datos de inscripción registral
- 2.) Número de Clave Única de Identificación Tributaria
- 3.) Nómina de los actuales integrantes de sus órganos de fiscalización y administración
- 4.) Fecha, objeto y duración del Contrato social
- 5.) Fechas de comienzo y finalización de los mandatos en 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 respectivo.

d) Consorcios y Uniones Transitorias de Empresas:

- 1.) Identificación de las personas físicas o jurídicas que la 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
- 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.

Los adjudicatarios deberán inscribirse en el Registro Oficial de Proveedores de la Provincia. La Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo no dará curso a las facturas mientras la firma no cumpla con todos los requisitos exigidos para dicha inscripción.-

CONSULTAS –INFORMES y VENTAS DE PLIEGOS: Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo – Dirección General de Administración: San Luis 3153 – Santa Fe TE 0342-4815670 Int. 1.–y/o Delegación Zona Sur de la DPVU .-