



ANEXO

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES **LICITACIÓN PÚBLICA HCD N° 02/2023 "SEGUNDO LLAMADO"**

REFERENCIA: Expediente HCD N° 204/2023 – S – F25, de fecha 27/04/2023.

OBJETO: **LOCACIÓN DE INMUEBLES** destinados a oficinas para Concejales de la ciudad de Paraná y sus asesores.

UBICACIÓN DEL INMUEBLE: Deberá estar ubicado en el radio de diez (10) cuadras aproximadamente de este Concejo Deliberante, sito en calle Corrientes N° 94 de esta Ciudad.

CARACTERÍSTICAS DE LOS INMUEBLES:

INMUEBLE N° 1

Deberá contar como mínimo:

- 1) Una superficie de sesenta (60) metros cuadrados.
- 2) Con la distribución de tres (3) oficinas: una con destino a ocho puestos de trabajo, para los asesores y las otras dos a un solo puesto de trabajo c/u, para los Concejales, o con una distribución de cuatro (4) oficinas: dos con destino a cuatro puestos de trabajo para los asesores y las otras dos a un solo puesto de trabajo c/u, para los Concejales.
- 3) Una cocina con bacha y espacio para anafe y heladera.
- 4) Un baño.
- 5) Buen estado general.

INMUEBLE N° 2

Deberá contar como mínimo:

- 1) Una superficie de treinta y cinco (35) metros cuadrados.
- 2) Con una distribución de dos oficinas: una con destino a cuatro puestos de trabajo para asesores y la otra de un solo puesto de trabajo para la Concejal.
- 3) Una cocina con bacha y espacio para anafe y heladera.
- 4) Un baño.
- 5) Buen estado general.



ALTERNATIVA: Se aceptarán propuestas alternativas de proveedores que coticen **un (1) inmueble con todas las características** mencionadas precedentemente, de forma tal de ubicar a los tres (3) Concejales con sus respectivos equipos de asesores.

REQUISITOS DEL INMUEBLE: El Inmueble debe encontrarse **en condiciones de ser ocupado en forma inmediata** por lo que su estado de mantenimiento y condiciones materiales debe ser apto para el funcionamiento de oficinas públicas, sin ocupantes ni contratos de locación vigentes a la fecha de inicio del contrato de locación.

APERTURA DE OFERTAS: La apertura de la licitación se efectuará el día **jueves 20 de julio del corriente, a las 10:00 horas**, en la Antesala del Recinto de Sesiones del Concejo Deliberante, sita en Urquiza y Corrientes 1º Piso de ésta ciudad de Paraná, provincia de Entre Ríos.

PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS: Las ofertas deberán presentarse en sobre cerrado, por duplicado, sin identificación del oferente, con indicación solamente de: **LICITACIÓN PÚBLICA HCD N° 2/2023 “SEGUNDO LLAMADO” – Paraná (E. Ríos) – Día 20 de julio de 2023 – Hora: 10:00.**

Las ofertas deberán estar **firmadas en todas sus fojas**, por el oferente o su representante autorizado, con aclaración de nombre y cargo.

CONDICIONES DE LA CONTRATACIÓN:

1. La locación se efectivizará mediante el contrato respectivo, en forma directa con los propietarios del Inmueble ofrecido.
2. Queda expresamente manifestado que no se abonarán comisiones a intermediarios o inmobiliarias.
3. El plazo de locación se extenderá por un mínimo de tres (3) años, a partir del **1º de agosto de 2023.**
4. El canon locativo ofrecido deberá serlo exclusivamente en moneda nacional, no se aceptarán cotizaciones en moneda extranjera.
5. El total general de la propuesta debe estar expresada en letras y números.
6. El Precio debe incluir el Impuesto al Valor Agregado (IVA).
7. Los gastos del impuesto a los sellos sobre el contrato serán abonados por el locador en un 50%.
8. Los impuestos que graven al inmueble son a cargo del locador.
9. El proponente deberá especificar en su presentación si emitirá factura y/o recibo tipo “B” o “C”, agregando constancia de CUIT, y de la inscripción en organismos fiscales nacionales y provinciales ante los que se encuentre tributando.



10. Para la presentación de las ofertas, no se exigirá inscripción en el Registro de Proveedores de la Municipalidad de Paraná (art. 3 inc. D del Pliego de Bases y Condiciones Particulares). En caso de ser adjudicado, el oferente deberá **OBLIGATORIAMENTE** cumplir con este requisito dentro de los cinco (5) días de notificado.

DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR:

1. Nota de presentación.
2. Documentación relacionada con el propietario del/los inmuebles.
3. Domicilio electrónico a todos los efectos del presente procedimiento.
4. Copia de los planos del/los inmuebles, más una descripción del mismo.
5. Copia del título de propiedad.
6. Documentación probatoria de las inscripciones impositivas: Nacionales, Provinciales y Municipales que correspondieren.
7. Comprobante de pago del último aporte previsional vencido.
8. La presentación deberá acompañarse de fotografías del/los inmuebles.
9. En la nota de presentación se especificarán días y horarios en que se podrá inspeccionar el/los inmuebles, como condición previa a la adjudicación de la licitación. A tal efecto la Secretaría del H.C.D. designará al funcionario autorizado.
10. En otro sobre cerrado, dentro del sobre de la presentación de la oferta se incluirá la cotización del canon propuesto y alternativas en caso de que las hubiera.
11. Cualquier raspadura o enmienda en la nota de presentación y/o propuesta efectuada, deberá ser salvada por el oferente, sin cuyo requisito no será considerada.
12. Garantía de mantenimiento de oferta conforme a las normas del presente pliego (Firma certificada por escribano o certificación bancaria).

CONDICIÓN IMPLÍCITA:

La sola presentación de la oferta implica la aceptación lisa y llana de todas las estipulaciones que se especifican en este pliego para la contratación.

MANTENIMIENTO DE OFERTA:

El oferente se obliga a mantener su propuesta por término de treinta (30) días corridos más prórroga automática de cinco (5) días hábiles, según Art. 11° párrafo 2do P.B.C.G. De no aceptar la prórroga deberá expresamente especificarse su rechazo. Si un oferente indica en su propuesta un plazo de mantenimiento inferior, el Concejo Deliberante evaluará si considera o no dicha oferta, estando facultada a rechazarla por tal motivo.



GARANTÍAS:

Los oferentes y adjudicatarios deberán afianzar el cumplimiento de todas sus obligaciones de acuerdo con las siguientes normas:

- Garantía de mantenimiento de oferta: uno por ciento (1%) del valor total de la oferta. En caso de cotizaciones alternativas se calcularán sobre el mayor valor propuesto. El comprobante de la garantía será adjuntado a la propuesta.
- Garantía de cumplimiento de contrato: será del cinco por ciento (5%) del valor total adjudicado de la oferta.
- En todos los casos las firmas de las garantías presentadas deberán estar certificadas por Escribano o en su defecto institución bancaria.

ESTUDIO DE OFERTAS:

El informe de evaluación final de las ofertas estará a cargo de la Sra. Presidenta y la Sra. Secretaria del HCD.

Cuando en las propuestas se observaren defectos de forma o falta de datos, que a juicio de la Dirección General del Servicio de Coordinación Administrativo Contable del Concejo Deliberante u otras reparticiones que intervengan en la evaluación de las ofertas, y que no se refieran a la esencia de la misma, se podrá requerir y/o aceptar que los mismos sean subsanados.

Asimismo, se podrá requerir información complementaria sobre los inmuebles cotizados, que será tomada en consideración en tanto no modifique las características ni las condiciones de la oferta original.

Los requerimientos de aclaratorias o de subsanar defectos de las propuestas, así como la recepción de la información en consecuencia, no están sujetas a obligatoriedad alguna, por parte del Concejo Deliberante, quien se reserva su exclusivo derecho de hacerlo, así como su posterior consideración.

ADJUDICACIÓN:

Para la adjudicación se tendrá en cuenta no sólo el precio ofrecido, sino también calidad, condiciones de pago, características, garantías y demás factores que este Concejo Deliberante considere pertinente para determinar cuál es la oferta más conveniente a sus intereses.

Cuando se presenten dos o más ofertas igualmente convenientes, el Concejo Deliberante podrá solicitar a quienes se encuentren en esas condiciones mejorar sus ofertas dentro de un plazo determinado. De no presentarse el oferente, quedará firme la propuesta original. En caso de subsistir la igualdad, el Concejo Deliberante se reserva el derecho de adjudicar a cualquiera de las mismas.



Para impugnar una adjudicación, deberá el impugnante depositar previamente en la Tesorería General, la suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor de la oferta impugnada. En caso de ser rechazada la impugnación por el acto administrativo pertinente del Concejo Deliberante, quedará finalizada la instancia, sin derecho alguno.

NOTIFICACIÓN:

La adjudicación será notificada al adjudicatario o adjudicatarios y al resto de los oferentes, dentro de los cinco (5) días de dictado el acto respectivo.

PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO:

El contrato quedará perfeccionado con la firma del mismo, previa constitución por parte del Adjudicatario de la garantía correspondiente.

La notificación, se hará en forma personal, por cédula, correo electrónico, y/o cualquier otro medio de notificación fehaciente.

PAGO:

El pago se efectuará por mes adelantado entre el día 1º y 10 de cada mes.

En oportunidad de pago, la Municipalidad procederá a retener los montos que corresponda por la Tasa por Inspección Sanitaria, Higiene, Profilaxis y Seguridad, sobre la operación que se trate.

Asimismo, retendrá los montos por impuestos provinciales y nacionales en los casos en que la Municipalidad actúe como agente de retención conforme disposiciones vigentes.

La Municipalidad podrá ejercer el derecho de compensación y proceder a retener del pago a efectuar al proveedor, las sumas que éste adeudare a la misma en concepto de tasas y derechos, multas o recargos cuyo plazo de cancelación hubiere vencido y estuvieren impagos a ese momento.

Para el trámite de pago el contratista deberá presentar la Factura o Recibo conforme con las normativas dictadas al respecto por el Organismo Fiscal competente. Atento a que la Municipalidad de Paraná es sujeto exento en el impuesto a los Ingresos Brutos, no debe facturarse percepción alguna. No se dará trámite alguno a facturas que no cumplimenten estos requisitos.

SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO:

En caso de incumplimiento de las obligaciones contraídas, los oferentes y/o adjudicatarios serán pasibles de las penalidades estipuladas en el Artículo N° 37, del Pliego de Bases y Condiciones Generales.

NOTIFICACIONES:

Las notificaciones referidas al trámite se harán por los medios que a continuación se detallan, siendo todos ellos igualmente válidos, a saber:



- Personalmente: por conocimiento directo del expediente. Se dejará constancia de la notificación en el expediente, la que será firmada por el notificado. Las notificaciones se consideran realizadas el día que se efectúe.
- Por cédula: en el Domicilio especial, legal o real declarado dentro de la ciudad de Paraná. Las notificaciones se considerarán realizadas el día consignado en la copia agregada al expediente.
- Por Nota: en forma automática, en la mesa de entradas de este Concejo Deliberante.
- Por correo electrónico en la Dirección de email que el oferente declare en la oferta.

APLICACIÓN NORMATIVA Y ORDEN DE PRELACIÓN:

En todo lo no previsto en los Pliegos de Condiciones Particulares que integra esta Licitación, los oferentes y adjudicatarios quedarán sometidos a las normas aplicables que a continuación se detallan, y en ese orden de prelación:

1. Decreto DEM N° 710/88 Pliego de Bases y Condiciones Generales;
2. Decreto DEM N° 742/83 Reglamento de la Ordenanza de Contabilidad N° 6173;
3. Ordenanza de Contabilidad N° 6173;
4. Ordenanza de Trámite Administrativo N° 8256;
5. Ley Orgánica de Municipios N° 10.027;
6. Código Civil y Comercial de la Nación.

JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA:

Por cualquier cuestión relacionada con la presente licitación, los oferentes y/o adjudicatarios, por la sola presentación de la oferta a este procedimiento, quedan sometidos a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de esta Ciudad de Paraná, Provincia de Entre Ríos, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiere corresponder.

CONSULTAS Y ADQUISICIÓN/RETIRO DEL PLIEGO:

La adquisición/retiro del pliego, y las consultas respecto de esta licitación se realizarán ante la Dirección de Coordinación Administrativa Contable, sita en calle Monte Caseros 161, de esta ciudad – Tel: 343-4202333 – Correo Electrónico: sdcontablepatrimonial@hcdparana.gov.ar.-