

**UNIVERSIDAD NACIONAL DE CATAMARCA**  
**Dirección Área Compras en Rectorado**  
**Esquíú n° 799 esq. Tucumán - Tel. 03833 456410int. 135**  
**E-mail : dirección\_compras@unca.edu.ar**  
**San Fernando del Valle de Catamarca**

**EXPEDIENTE N° 4011/22**

**LICITACION PRIVADA N° 02/2022 –**

**APERTURA: 19 de Abril de 2022**

**Hora: 12:00.-**

**PRESUPUESTO OFICIAL: \$ 160.000,00 Mensuales para el 1er año de contrato**

**Incremento promedio para los próximos años de contrato entre un 30% - 35%**

**DURACION DEL CONTRATO: 36 meses**

**Opción a Prorroga: por doce (12) meses más.**

### **PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES**

**ARTICULO 01) OBJETO DE LA LICITACION:** La presente licitación privada tiene por objeto la locación de un inmueble destinado a la Residencia Universitaria dependiente de la Secretaría de Bienestar Universitario y de Asuntos Estudiantiles de la Universidad Nacional de Catamarca.-

#### **ARTICULO 02) UBICACIÓN Y CONDICION DEL INMUEBLE:**

El inmueble solicitado deberá estar ubicado preferentemente dentro del radio de las cuatro (4) avda. del casco céntrico histórico de la ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca o próximo al Campus Universitario sito en Avda. Belgrano n ° 300 de la ciudad capital de Catamarca .

El inmueble deberá contar con una superficie entre 700 m2 a 800 m2 y poseer no menor de quince (15) habitaciones con baño privado.

Escalera o ascensor en caso de circulación vertical.

Espacio físico destinado a cocina; lavadero; sala de estudio; espacio verde para actividades de esparcimiento.

El inmueble debe estar en perfectas condiciones de uso y habitabilidad, con señalización, equipos de disyunción eléctrica, control de incendio; salida de emergencia etc.; las instalaciones del inmueble deberá contar con buena iluminación natural y ventilación y, sin que la Universidad deba realizar inversiones para poder ocuparlo, tales como: revoques, pinturas, sanitarios, etc.-

El inmueble deberá poseer servicios de energía eléctrica, agua corriente, gas natural y servicio de cloacas.

**ARTICULO 03) LUGAR DIA Y HORA DE APERTURA DE OFERTAS:** Se realizará en dependencias de la Dirección Área Compras en Rectorado, Esquíú n° 612 – San Fernando del Valle de Catamarca, el día **19 de abril de 2022 a las doce (12:00)**. Si

ése día resultara no laborable para la Universidad, el acto tendrá lugar el día inmediato siguiente, en el lugar y hora previsto originalmente.

**A partir de la hora fijada como término para la presentación de las ofertas, no podrán recibirse otras, aún cuando el acto de apertura no se haya iniciado.**

**Ninguna oferta presentada en término podrá ser desestimada en el acto de apertura .Las que sean observadas se agregarán al expediente para su análisis por la Comisión Evaluadora.**

**ARTICULO 04) NORMAS DE APLICACIÓN :** El presente procedimiento de selección se regirá: por las disposiciones contenidas en : La ordenanza del Consejo Superior N° 05/2016; el Decreto N° 1023/2001 ; el ANEXO que forma parte integrante del Decreto n° 1030/2016 y que constituye el “ Reglamento del Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional “, por las disposiciones del Pliego Único de Bases y Condiciones generales ; las del presente Pliego de Bases y Condiciones Particulares y por las estipulaciones del respectivo contrato de locación .Supletoriamente serán de aplicación las disposiciones de la Ley de Locaciones Urbanas y los usos y costumbres del mercado inmobiliario.-

**Todas estas Normas pueden ser consultadas en Dirección Área Compras en Rectorado, en días hábiles administrativos de 8:00 a 13:00.**

#### **ARTÍCULO 5º) PRESENTACIÓN DE LA OFERTA, FORMALIDADES Y CONTENIDO DE LAS MISMAS:**

Las ofertas deberán ser presentadas en División Mesa General del EE y SS y Archivo de la Universidad – Esquíú n° 799 esquina Tucumán - Catamarca – hasta las 11:55 del día fijado para la apertura de las mismas, debiéndose respetar las siguientes formalidades:

a) La propuesta de cada oferente, será redactada en idioma nacional y presentada en original y copia firmada en todas sus hojas por el oferente o su representante autorizado, con aclaración de la firma; tipo y n° de documento de identidad; en un sobre o paquete cerrado con identificación de N° de expediente; N° la presente contratación, la fecha y hora establecidas para la apertura y la identificación del oferente (Nombre o Razón Social, Dirección y Tel/Fax).

b) Los oferentes deberán realizar su propuesta por el alquiler de un inmueble en original y copia.

La UNIVERSIDAD NACIONAL DE CATAMARCA no reconocerá ningún adicional o gasto por cualquier concepto que no esté taxativamente especificado en las ofertas.

La cotización deberá ser en Moneda Nacional.

c) Las enmiendas y raspaduras en partes esenciales de la oferta deberán ser salvadas por el oferente.

d) Deberán adjuntar constancia de Inscripción ante la Administración Federal de Ingresos Públicos – AFIP; (Impresa desde el sitio de Internet [www.afip.gov.ar](http://www.afip.gov.ar) /Constancia de Inscripción) y ante la Administración General de Rentas de la Provincia de Catamarca (Ingresos Brutos).

e) Copia del Poder, que posea el firmante de la Oferta, acreditando su personería (en caso de corresponder). Para acreditar debidamente la representación que invoque el firmante, se deberán acompañar los documentos (actas de asamblea o reunión de socios con designación del directorio/gerentes, actas de directorio/gerencia con distribución de cargos, mandatos, poderes) de los cuales resulten las personas que representen al oferente, con facultades para obligarlo, realizar todos los actos y firmar los documentos que sean necesarios hasta la selección inclusive.

**f) Los oferentes deberán informar por escrito que al día de la presentación de la oferta, no registran deudas tributarias y previsionales con la AFIP. La Universidad verificara en forma directa a través de la Oficina Nacional de Contrataciones (ONC) la habilidad para contratar respecto de sus potenciales proveedores, en los términos del inciso f) del Artículo 28 del Decreto Delegado 1023/2001 y sus modificatorios y complementarios. (AFIP RG 4164-E), en todos los casos en que el monto total de la oferta resulte igual o superior a la suma de PESOS CINCUENTA MIL (\$50.000,00). Siendo este requisito imprescindible para poder llevar a cabo la adjudicación.**

g) Los oferentes deberán acompañar a su propuesta una declaración jurada donde conste que no se encuentra inhabilitado para contratar con el Estado Nacional e igualmente en la misma deberá denunciar si mantiene o no juicios con el Estado Nacional o sus entidades descentralizadas. En caso afirmativo, deberá individualizar: carátula, número de expediente, monto reclamado, fuero, juzgado, secretaría y entidad demandada.

h) Información Contable: aquellos obligados a llevar registros contables, acompañarán a su propuesta copia de sus estados contables firmados por Contador Público y certificadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas correspondientes al ejercicio anterior a la fecha de presentación de oferta. En caso de no encontrarse obligados a llevar tales registros adjuntarán manifestación de bienes y deudas, firmadas por Contador Público y certificadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas, con una antigüedad que no supere los últimos 6 meses.

i) Domicilio: En su propuesta, cada oferente deberá indicar su domicilio real y constituir un domicilio especial dentro del perímetro de la ciudad de San Fernando del Valle donde se dirigirán todas las notificaciones, judiciales o extrajudiciales que deban practicarse con motivo de la contratación. Asimismo, la presentación de oferta implicará de pleno derecho su aceptación a someter los diferendos que pudieran suscitarse con motivo de la interpretación o ejecución del contrato, a la jurisdicción y competencia de los Tribunales Ordinarios de la Justicia Federal con asiento en ésta ciudad, con renuncia a todo otro fuero que pudiera corresponderle.

k) Toda aquella documentación complementaria que el Oferente considere de interés para ilustrar mejor su propuesta. Además deberá consignar en su propuesta la dirección de correo electrónico, donde se efectuaran todas las comunicaciones que surjan del presente trámite. La que se consideraran como válida (debiendo para esto acreditar el acuse de recibo).

**ARTICULO 06) MANTENIMIENTO DE OFERTA:** La validez de las ofertas se extenderá por sesenta (60) días hábiles computables a partir del día siguiente al de apertura.

**ARTICULO 07) CONDICIONES DEL INMUEBLE:** El proponente está obligado a ofrecer un inmueble en buen estado de conservación. Si en caso que en el inmueble ofrecido fuera necesario ejecutar trabajos de adaptación, ampliación, refacción, pintura, revoques, etc. por cuenta de aquel, deberá fijar en la oferta el plazo dentro del cual se compromete a realizarlo a partir de la fecha de la aprobación del contrato por la autoridad competente.

**ARTICULO 08) PAGO DE SERVICIOS e IMPUESTOS:** Los montos que correspondan en concepto de servicios, tales como: agua potable; energía eléctrica; gas natural; teléfono, estarán a cargo de la Universidad, corriendo por cuenta del locador los importes que correspondan en concepto de impuesto inmobiliario y contribución sobre inmuebles (tasas municipales).

**ARTICULO 09) EFECTO DE LA PRESENTACION DELA OFERTA:** La presentación de oferta significa de parte del proponente el pleno conocimiento y aceptación de las presentes cláusulas, por lo que no resulta necesario la devolución de éste pliego.

La Universidad podrá dejar sin efecto en cualquier etapa del presente procedimiento por razones justificadas por parte de las autoridades superiores competentes, sin derecho a indemnización alguna por parte de aquello oferente que presentaron cotización.

---

**ARTICULO 10) INADMISIBILIDAD Y DESESTIMACION DE LAS OFERTAS:** Las ofertas podrán ser declaradas inadmisibles en los siguientes supuestos:

- a) Que no estuvieran firmadas por el oferente o su representante legal.
- b) Que estuviera escrita con lápiz.
- c) Que fuera efectuada por personas inhabilitadas o suspendidas para contratar con el Estado Nacional.
- d) Que contuviera condicionamientos.
- e) Que tuviera raspaduras, enmiendas o interlíneas y no estuvieran debidamente salvadas.
- f) Que contuvieran cláusulas en contraposición con las normas del presente Pliego.
- g) Que incurriera en otras causales de inadmisibilidad que expresa y fundadamente se prevea en el Pliego Único de Bases y Condiciones Generales.

**ARTICULO 11) VISTA:** Los originales de las ofertas serán exhibidas a los oferentes por el término de DOS (02) días, contados a partir del día hábil siguiente al de apertura. Los oferentes podrán solicitar copia a su costa.

Toda persona que acredite algún interés, podrá en cualquier momento tomar vista de las actuaciones referidas al presente procedimiento de selección, desde la apertura de los sobres que contengan las ofertas hasta la finalización del contrato, exceptuando la etapa de evaluación de las propuestas.

**ARTICULO 12) EVALUACION DE LAS OFERTAS:** Será efectuada por la Comisión Evaluadora de la Universidad Nacional de Catamarca, para lo cual tendrá en cuenta los siguientes porcentajes: cumplimiento de las condiciones del inmueble establecidas en el presente Pliego: 30%; precio de la locación ofrecida: 70%.

Esta Comisión plasmará su criterio en un dictamen de evaluación que constará en un acta la cual se notificará por medio fehaciente a todos los oferentes dentro del término de dos (02) días de emitido, pudiendo los interesados presentar impugnaciones al mismo dentro de los cinco (05) días de notificados. Durante éste término, el expediente que contenga las actuaciones del trámite estará a disposición de los oferentes para su vista en Dirección Área Compras en Rectorado sita en calle Esquiú n 799 esq. Tucumán planta 1er piso de lunes a viernes de 08:00 a 13:00.

La adjudicación se realizará a favor de la oferta más conveniente para la Universidad Nacional de Catamarca, teniendo en cuenta el precio de la locación propuesto, las especificaciones del inmueble ofrecido, la idoneidad del oferente y demás condiciones de la oferta.

**ARTIUCLO 13) ADJUDICACION:** La Resolución por la que se adjudique el trámite será notificada fehacientemente al adjudicatario y al resto de los oferentes dentro de los tres (03) días de dictada la misma.

**ARTICULO 14) PLAZO DEL CONTRATO:** La relación contractual regirá por el término de treinta y seis (36) meses a contar desde la fecha que se fije en el contrato de locación.

**ARTÍCULO 15º: OPCION A PRÓRROGA:** Al vencimiento del plazo contractual, la Universidad podrá optar por la prórroga del alquiler del inmueble, la que se extenderá por doce (12) meses más y, por el tiempo que resulte conveniente para la Universidad, quedando facultada para hacer uso de una o más prorrogas por igual duración. La renovación operará de forma automática, previo informe favorable de la Autoridad competente de la UNCA y el común acuerdo entre las partes de fijar un nuevo precio mensual que regirá para dichas opciones, siempre y cuando resulte beneficioso para ambas partes. En un todo de acuerdo a lo establecido en el Art. 100 inciso b) apartado 4) del Decreto 1030/2016.-

**ARTICULO 16) Los oferentes deberán acompañar indefectiblemente a su propuesta, fotocopia del título que acredite la propiedad del inmueble ofrecido.-**

**ARTICULO 17) GARANTIAS:** Para afianzar el cumplimiento de todas sus obligaciones, los proponentes deberán constituir las siguientes garantías : **a) de mantenimiento de oferta** : por el cinco por ciento (5%) del valor total de la cotización y, en caso de resultar adjudicatario **b) de cumplimiento del contrato** :por el diez por ciento (10%) del valor total del contrato de locación , la cual deberá constituirse dentro del plazo de cinco (05) días de la fecha de la Resolución Rectoral que adjudique el presente procedimiento .

Las garantías a) y b) podrán constituirse adoptando alguna de las siguientes modalidades:

Con cheque certificado contra una entidad bancaria a la orden de la Universidad Nacional de Catamarca, quien depositará el cheque dentro de los plazos que rijan estas operaciones.

En efectivo, mediante depósito en Banco de la Nación Argentina –cta. cte.n°46611461-89.

Con seguro de caución mediante pólizas aprobadas por la Superintendencia de Seguros de la Nación.

Con títulos públicos emitidos por el Estado Nacional.

Con aval bancario.

Mediante la afectación de créditos que el oferente o adjudicatario tenga liquidado y al cobro en entidades de la Administración Pública Nacional.

**En todos los casos la constitución de las garantías detalladas precedentemente se efectuará en un todo de acuerdo con lo establecido en el artículo 78 del anexo del Decreto n° 1030/16.-**