

**UNIVERSIDAD NACIONAL DE CATAMARCA**  
**Dirección Área Compras en Rectorado**  
**Esquiú n°799 - Tel. 383 4456410 – int. 132**  
**E-mail : dirección\_compras@unca.edu.ar**  
**San Fernando del Valle de Catamarca**

**EXPEDIENTE N°0406/2022**

**LICITACION PRIVADA N°009/2022**

**APERTURA:07de junio de 2022**

**Hora 11:00**

**PRESUPUESTO OFICIAL: \$ 80.000,00 mensuales para el 1er año de contrato**  
**\$ 104.000,00 mensuales para el 2do año de contrato**  
**\$ 135.000,00 mensuales para el 3er año de contrato**

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

**ARTICULO 01) OBJETO DE LA CONTRATACION:** La presente contratación directa tiene por objeto la locación de un inmueble destinado a albergar las dependencias del Departamento de Ingeniería en Electrónica y Ciencias Básicas de la Facultad de Tecnología y Ciencias Aplicadas de esta Casa de Estudios. -

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

El inmueble solicitado deberá estar ubicado preferentemente dentro de un radio no mayor de doscientos (200) metros de la Facultad de Tecnología y Ciencias Aplicadas sita en calle Maipú norte al 50 (ex Maximio Victoria n° 50)

El inmueble deberá contar con una superficie cubierta de aproximadamente 130 m2 y contar con: 5/6 habitaciones, dos baños y cocina instalados. Deberá cumplir además con todas las normas vigentes en materia de Higiene y Seguridad Laboral. -

Las instalaciones del inmueble deberán contar con buena iluminación natural y ventilación y estar en óptimas condiciones de uso, habitabilidad y funcionamiento, 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 cloacas.

**ARTICULO 03) LUGAR DIA Y HORA DE APERTURA DE OFERTAS:** Se realizará en dependencias de la Dirección Área Compras en Rectorado, Esquiú n° 799 esq. Tucumán -1er. piso – San Fernando del Valle de Catamarca, el día **07 de junio de 2022 a las once (11:00)**. Si ese 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, aun 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 : 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 “ (publicado en el Boletín Oficial de la República Argentina, 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 5°.- 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 10:55 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.

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) La Garantía de Oferta, en caso de corresponder, y según lo indicado en el artículo nominado "GARANTÍAS" del presente pliego.

g) 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.

---

h) Deberán adjuntar la constancia de incorporación al Sistema de Información de Proveedores (SIPRO) o la de pre-inscripción al mismo.

No podrán resultar adjudicados aquellos oferentes que, a la fecha de comienzo del período de evaluación de las ofertas por la Comisión Evaluadora, no estuvieran inscriptos en el SIPRO (SISTEMA DE INFORMACION DE PROVEEDORES DEL ESTADO), por lo que el oferente tiene a su cargo la obligación de arbitrar los medios necesarios para gestionar su inscripción. En ese caso, dirigirse a la página [www.argentinacompra.gov.ar](http://www.argentinacompra.gov.ar) y acceder al link "Cómo ser proveedor del Estado".

i) 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.

j) 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.

k) 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.

l) Toda aquella documentación complementaria que el Oferente considere de interés para ilustrar mejor su propuesta.

**ARTICULO 06) MANTENIMIENTO DE OFERTA:** La validez de las ofertas se extenderá por sesenta (60) días corridos computables a partir de la fecha del acto 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 este pliego. -

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

- a) Que no estuviera redactada en idioma nacional.
- b) Que no estuvieran firmadas por el oferente o su representante legal en ninguna de sus hojas.
- c) Que estuviera escrita con lápiz o con un medio que permita el borrado y reescritura sin dejar rastros.
- d) Que careciera de la garantía de mantenimiento de oferta o no se lo hiciera en la forma debida o que fuera insuficiente en mas de un 10% del monto correcto.
- e) Que fuera efectuada por personas inhabilitadas o suspendidas para contratar con el Estado Nacional.
- f) Que contuviera condicionamientos.
- g) Que tuviera tachaduras, raspaduras, enmiendas o interlíneas sin salvar la descripción del bien o servicio ofrecido o el plazo de entrega.
- h) Que contuviera cláusulas en contraposición con las normas del presente pliego.
- i) Y demás causales de desestimación previstas en el artículo 84 del Anexo del Decreto n° 893/12.

**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. 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 tres (03) días de notificados. Durante este 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 Esquíú n° 799 – primer piso – Catamarca, 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 ofrecido, el estado y ubicación del inmueble, la idoneidad del oferente y demás condiciones de la oferta y el cumplimiento de la documentación requerida en el presente pliego.

**ARTICULO 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 del 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 Facultad, quedando facultada para hacer uso de una o más prórroga por igual duración. La renovación operará de forma automática, previo informe favorable de la Autoridad competente de la Facultad de Tecnología y Ciencias Aplicadas 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: GARANTIAS:** Para afianzar el cumplimiento de sus obligaciones, los oferentes deberán constituir las siguientes garantías:

- a) De mantenimiento de oferta: por el cinco por ciento (5%) del total del monto cotizado. No será necesario presentar esta garantía cuando el monto de la oferta no supere el importe de PESOS UN MILLON TRESCIENTOS MIL (\$1.300.000).
- b) De cumplimiento del contrato: quien resulte adjudicatario del servicio deberá presentar esta garantía por el diez por ciento (10%) del valor total de la adjudicación, la cual deberá constituirse dentro del plazo de cinco (05) días de la fecha del contrato de locación de servicios que se suscribirá entre las partes. Vencido éste término y en caso de incumplimiento, acarreará la rescisión del contrato, con la pérdida de la garantía.

c) **De Impugnación:** Los oferentes para realizar impugnación al dictamen de evaluación deberán constituir una garantía por el tres por ciento (3%) sobre el total de la oferta presentada. Según la siguiente modalidad.

Las garantías 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.

Cuando el monto de la garantía no supere los \$260.000 (Pesos Doscientos Sesenta Mil) con pagarés a la vista, suscriptos por quienes tengan el uso de la firma social o actuaren con poder suficiente, a la orden de la Universidad Nacional de Catamarca. Esta forma de garantía no es combinable con las restantes enumeradas en el presente artículo.

**Forma de calcular la garantía de oferta: Se confeccionara tomando el precio cotizado mensual para cada año y por la duración del contrato el 5% del total.**

**La garantía de contrato la base del precio de la vigencia de los primeros doce (12) meses y, en caso de que la UNCA acepte la opción a prórroga por doce (12) meses más deberá constituir la garantía con el precio ofrecido en vuestra propuesta para los 12 meses restantes).-**

**17)RESCISION :** La Universidad podrá rescindir unilateralmente el contrato de locación por culpa del adjudicatario , sin derecho a indemnización alguna para éste , en los siguientes casos : a) quiebra o concurso preventivo del locador ; b) cuando este incurriera en fraude o negligencia o por incumplimiento de las condiciones pactadas en el contrato ; c) cuando en la oferta se hubiera incurrido en inexactitudes que determinaron la adjudicación y d) cuando el locador hubiera transferido , en todo o en parte , el contrato de locación sin la autorización de la Universidad.

Asimismo, la Universidad podrá rescindir el contrato de locación unilateralmente y en cualquier momento, frente a circunstancias o el interés de la misma así lo aconsejen, sin que ello genere derecho al locador a exigir indemnización alguna por dicha decisión.

La voluntad de rescindir deberá ser comunicada por la Universidad por medio fehaciente con una anticipación mínima de sesenta (60) días corridos.

**18) FORMA DE PAGO DEL PRECIO DE LA LOCACION MENSUAL:** Se efectuará por mes vencido, fijos por años durante toda la vigencia del contrato de locación a suscribir, en el local donde funciona la Tesorería General de la Universidad, calle Esquiú n° 799 esq. Tucumán planta baja de estaciudad.

También podrá llevarse a cabo mediante transferencia bancaria a través de banco de plaza, con acreditación de fondos en cuenta abierta a nombre de la adjudicataria. A tales efectos, la adjudicataria deberá presentar, al momento de la firma del contrato/ Orden de Compra, los datos que se consignan a continuación: Nombre del Banco, Sucursal, Tipo de cuenta, N° de cuenta, Titular de la cuenta, N° de CBU, N° de C.U.I.T./C.U.I.L., D.N.I., en caso de tratarse de la cuenta de un apoderado Copia certificada por escribano público que permita constatar la personería que se invoca.

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

-----