

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES

Procedimiento de selección: Licitación Privada 7/2023

| | |
|-------------------------------------|---|
| Clase: | De etapa única nacional |
| Modalidad: | Sin Modalidad |
| Motivo contratación directa: | Urgencia |
| Encuadre Legal: | Decreto Delegado N° 1023/01 |
| Expediente: | EX : 4328/2023 |
| Objeto de la contratación: | Alquiler de un inmueble próximo a las instalaciones de Rectorado, con destino al funcionamiento de dependencias de la Secretaría de Administración Financiera, Auditoría y Planeamiento Arquitectónico. |

| Retiro del pliego | | Consulta del pliego | |
|-------------------------|---|---------------------|---|
| Dirección: | http://compras.mdp.edu.ar , (7600), MAR DEL PLATA, Buenos Aires | Dirección: | http://compras.mdp.edu.ar , (7600), MAR DEL PLATA, Buenos Aires |
| Plazo y horario: | Hasta la fecha y horario límite de presentación de ofertas | Plazo y horario: | Hasta la fecha y horario límite de presentación de ofertas |
| Costo del pliego: | \$ 0,00 | | |
| Presentación de ofertas | | Acto de apertura | |
| Dirección: | JUAN B. ALBERDI 2695, 3er Piso, Dirección de Suministros, (7600), MAR DEL PLATA, Buenos Aires | Lugar/Dirección: | JUAN B. ALBERDI 2695, 3er Piso, Dirección de Suministros, (7600), MAR DEL PLATA, Buenos Aires |
| Fecha de inicio: | 08/05/2023 | Día y hora: | 23/05/2023 a las 11:00 hs. |
| Fecha de finalización: | 23/05/2023 a las 11:00 hs. | | |

RENGLONES

| Renglón | Descripción | Unidad de medida | Cantidad |
|---------|---|------------------|----------|
| 1 | Alquiler de un inmueble próximo a las instalaciones del Rectorado (Diag. J. B. Alberdi 2695 - Mar del Plata) con destino al funcionamiento de oficinas administrativas. | MES | 24,00 |

CLAUSULAS PARTICULARES

ARTÍCULO 1:

ESPECIFICACIONES GENERALES DEL INMUEBLE:

Ubicación: Por tratarse de oficinas administrativas que interactúan permanentemente con la dinámica diaria de la Gestión de la Universidad, el inmueble preferentemente deberá estar ubicado a un radio no mayor a los 200 metros del rectorado, ubicado en Diag. J. B. Alberdi 2695.

Características del inmueble: deberá contar con todas las instalaciones de servicios básicos; provisión de agua fría y caliente, electricidad, gas, cloaca y tanque de agua con capacidades acordes los mismos deberán estar habilitados ante las empresas de servicios correspondientes y en correcto y legal funcionamiento. Con una o mas unidades de baños en condiciones óptimas. El total de la superficie cubierta podrá estar distribuida en una o mas plantas/pisos y deberá tener entre 120 y 250 metros cuadrados. El inmueble deberá contar con ventanas que permitan la correcta ventilación e iluminación natural de los espacios con sus correspondientes sistemas de cerramientos. Opcional: cochera cubierta/descubierta.

Modificaciones en el inmueble: El inmueble deberá permitir la posibilidad de efectuar modificaciones internas en la distribución de los espacios para la nueva disposición de oficinas a incluir, sin que las mismas afecten la estructura edilicia.

ARTÍCULO 2:

CONSULTA Y RETIRO DE PLIEGOS:

- En el sitio web: <https://comprar.gob.ar/BuscarAvanzadoPublicacion.aspx>.
- En el sitio Web de la Universidad www.mdp.edu.ar, ingresando a "Compras y Contrataciones" y luego a "Contrataciones Vigentes".
- En el Portal de Compras Públicas de la Universidad Nacional de Mar del Plata: <http://compras.mdp.edu.ar>. A los efectos de las notificaciones previas a la Apertura de Ofertas, el Oferente deberá informar que ha descargado el pliego a <compras@mdp.edu.ar>, indicando su nombre o razón social, domicilio y correo electrónico para que se le pueda comunicar cualquier aclaración o modificación al pliego.

ACLARACIONES AL PLIEGO:

Las consultas al Pliego de Bases y Condiciones Particulares deberán efectuarse por escrito ante la Dirección de Suministros exclusivamente al correo electrónico compras@mdp.edu.ar y hasta SETENTA Y DOS (72) horas antes de la fecha fijada como límite para la presentación de ofertas. No se aceptarán consultas telefónicas y no serán contestadas aquéllas que se presenten fuera de término

ARTÍCULO 3:

PRESENTACIÓN DE OFERTAS: Las ofertas se presentarán en el domicilio de la Universidad Nacional de Mar del Plata Diag. Juan B. Alberdi N° 2695, 3er. Piso, Dirección de Suministros, hasta el día y hora fijados en Pliego para hacerlo, en sobre cerrado identificada la contratación a que corresponde, día y hora de apertura de ofertas e identificación del oferente, incluyendo:

- LA COTIZACIÓN, según lo establecido en cláusula N° 6
- C.U.I.T., fotocopia simple de inscripción
- GARANTÍA DE OFERTA, según cláusula N° 9
- CERTIFICADO SIPRO según cláusula N° 13
- CONSTITUIR DOMICILIO
- DECLARACIÓN JURADA adjunta, debidamente completa y firmada.

EFFECTOS DE LA PRESENTACIÓN DE OFERTAS: La presentación de la oferta significa por parte del proponente el pleno conocimiento y aceptación de las cláusulas que rigen el llamado a contratación, por lo que no es necesario la presentación de los pliegos con la propuesta.

PRESENTACIÓN DE OFERTAS POR E-MAIL: **No es un Trámite Simplificado**, no se admiten ofertas por correo electrónico o fax.

ARTÍCULO 4:

CONDICIONES DE LA CONTRATACION:

4.1. VIGENCIA DE LA CONTRATACIÓN: 24 MESES, con opción de prórroga a criterio de la UNIVERSIDAD y con acuerdo del adjudicatario de hasta DOCE (12) meses más.

4.2 OPCIÓN DE PRÓRROGA: A criterio de la UNMDP y con acuerdo del adjudicatario, se prevé la opción de prórroga por única vez y por un plazo igual o menor al del contrato original en las mismas condiciones a las pactadas originariamente. Si los precios de mercado hubieren variado, la UNMDP realizará una propuesta al proveedor a los fines de adecuar los precios estipulados en el contrato original. En caso de no llegar a un acuerdo, no podrá hacer uso de la opción de prórroga y no corresponderá la aplicación de penalidades.

4.3 FORMA DE PAGO: El pago se efectuará por mes adelantado contra presentación de factura

electrónica, dentro de los diez primeros días de cada mes, en la SUBSECRETARIA DE OBRAS (despachosecparq@mdp.edu.ar) para su conformidad. Siendo la Universidad Agente de Retención, se efectuarán las retenciones impositivas que correspondan.

4.4 PLAZO DE PAGO: 15 DIAS CORRIDOS. El mismo comenzará a correr, desde la llegada a la Dirección de Suministros del expediente correspondiente, con la factura debidamente conformada, por parte de la Subsecretaría de Obras.

4.5. CLAUSULA DE AJUSTE: Podrá contemplarse una actualización semestral del contrato, de acuerdo a lo normado por Ley de Alquileres N° 27.551 (Art. 14), o la que en el futuro la reemplace.

ARTÍCULO 5:

DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA DE LA OFERTA: Además de la documentación requerida, conjuntamente con la oferta, se acompañará:

- Descripción y planos del inmueble ofrecido.
- Fotocopia certificada del título de propiedad.
- Informe de dominio actualizado.
- Declaración Jurada del/los propietario/s que acredite libre disponibilidad, sobre el inmueble para su locación.
- Autorización de locación con firma certificada, si es intermediario.

ARTÍCULO 6:

COTIZACIÓN: Se utilizará el formulario adjunto o en el de la empresa ajustado a los requisitos establecidos por la AFIP, firmado (por titular, representante legal o apoderado, adjuntando la documentación que lo acredite) con aclaración de firma o sello.

En hoja anexa se desarrollarán las características que identifiquen claramente los bienes/servicios ofrecidos. La Universidad Nacional de Mar del Plata, reviste el carácter de EXENTO (CUIT 30-58676172-9), por lo tanto el precio cotizado (I.V.A. incluido) se entenderá, que es PRECIO FINAL.

MONEDA DE COTIZACIÓN: PESOS. No cotizar con más de dos (2) decimales, caso contrario, sólo se tendrán en cuenta los primeros dos (2).

ARTÍCULO 7:

CONDICIONES ADMINISTRATIVAS A TENER EN CUENTA:

ENTREGA DEL INMUEBLE: Deberá estar libre de ocupación y en condiciones al momento de hacerse la oferta, debiendo permitirse la visita a los representantes de la Universidad para conocer y evaluar las características y estado del mismo.

TASACION: La Universidad, a los efectos de la pre-adjudicación requerirá un informe de tasación referente al valor locativo del inmueble, elaborado por profesionales especializados de la Universidad Nacional de Mar del Plata -UNMDP-, por un banco o repartición oficial que cumpla similares funciones o por inmobiliarias de la zona del inmueble. El oferente deberá facilitar el acceso al inmueble a tal fin.

GASTOS: Los impuestos y tasas que graven el inmueble serán por cuenta del locador. Los gastos por los servicios (Energía Eléctrica, Gas, Obras Sanitarias, Teléfono, etc.) estarán a cargo de la Universidad, de acuerdo a lo que se establezca en el respectivo Contrato u Orden de Compra, debiendo informar los respectivos números de cuenta y medidores. No se contempla erogaciones por expensas.

COMISIONES: La Universidad Nacional de Mar del Plata, no reconoce el pago de comisiones, aranceles u honorarios de ningún tipo, obligándose exclusivamente al precio ofertado por el alquiler mensual.

CONTRATO: La Orden de Compra y/o el contrato de locación será redactado por la Universidad ajustándose a las normas que rigen su funcionamiento y a las cláusulas del presente Pliego de Bases y Condiciones.

REFORMAS SOBRE EL INMUEBLE: La Universidad podrá efectuar modificaciones en las instalaciones originales de la construcción en cuanto a su forma, distribución y utilización sin que ello origine cambio en la estructura del edificio. Las modificaciones y reformas definitivas que alteren la estructura del inmueble, requerirán la previa autorización escrita del propietario y las mejoras efectuadas, quedarán incorporadas al inmueble y a beneficio del locador sin dar lugar a compensación alguna por parte de la Universidad.

ARTÍCULO 8:

MANTENIMIENTO DE OFERTA: El oferente mantendrá la oferta por el plazo de 60 días corridos contados desde la fecha de apertura, período que se considerará automáticamente prorrogado por un lapso igual al inicial y así sucesivamente, salvo que el oferente manifestara fehacientemente su voluntad de no renovar la oferta con una antelación mínima de DIEZ (10) días corridos al vencimiento de cada plazo.

ARTÍCULO 9:

GARANTÍAS: En esta cláusula se establecen las formas de garantía aceptables para los distintos tipos de garantía aplicables a la presente contratación.

9.1. FORMAS DE GARANTÍA:

a) Pagaré: cuando el importe de la garantía no supere la suma de \$2.080.000. El domicilio de pago del pagaré deberá ser en la ciudad de Mar del Plata. Esta forma de garantía sólo se admitirá como Garantía de Oferta, no siendo combinable con las restantes enumeradas en el presente artículo.

b) Póliza de Caución: expedida por una Compañía de Seguros debidamente autorizada. La entidad aseguradora deberá certificar las firmas en los respectivos instrumentos por Notario Público. La firma del Escribano actuante deberá ser legalizada por el respectivo Colegio Profesional cuando aquel fuere de jurisdicción distinta a la de la Provincia de Buenos Aires.

Póliza de Seguro de Caución Digital: expedida por una Compañía de Seguros debidamente autorizada, cumpliendo al menos una de las siguientes alternativas:

- las intervenciones del Escribano Público y del Colegio Profesional (cuando correspondiere) sean con firma digital. La firma del Escribano actuante deberá ser legalizada por el respectivo Colegio Profesional cuando aquel fuere de jurisdicción distinta a la de la Provincia de Buenos Aires.
- la póliza contenga procedimiento de verificación online,
- la póliza se encuentre firmada digitalmente por representante legal de la Cía. Aseguradora, acreditando personería.

La impresión en papel de la Póliza de Seguro de Caución Digital, no es suficiente para que quede debidamente integrada la Garantía de Oferta. Dentro de los cinco (5) posteriores al Acto de Apertura de Ofertas, el oferente deberá enviar el original por correo electrónico a compras@mdp.edu.ar para su verificación.

c) Efectivo: mediante depósito en Banco Nación, Suc. Centro de Mar del Plata a la cuenta N° 35057203/83. Adjuntar fotocopia del comprobante.

9.2. TIPOS DE GARANTÍA:

GARANTÍA DE LA OFERTA: Por un importe del 5% (CINCO POR CIENTO) del valor total de la oferta. En caso de cotizar con alternativas, la garantía se calculará sobre el mayor valor propuesto. Se admitirá cualquiera de las tres (3) formas de garantía mencionadas en 6.1.

Entonces, cuando el monto de la oferta no supere:

- La cantidad que represente \$ 10.400.000, NO SE REQUIERE Garantía de Oferta.
- La cantidad que represente \$ 41.600.000, PODRÁ UTILIZARSE PAGARÉ como Garantía de Oferta.

GARANTÍA DE ANTICIPO: Por razones operativas considerando que la mayor parte de las oficinas administrativas no están prestando servicios de manera presencial, sólo se admitirá como Garantía de Anticipo, la **Póliza de Seguro de Caución Digital**.

ARTÍCULO 10:

CRITERIO DE SELECCIÓN: La adjudicación recaerá sobre la oferta más conveniente, teniendo en cuenta el valor locativo ofrecido, los valores de mercado, las características del inmueble, la ubicación del mismo y demás condiciones de la oferta.

Al momento de la adjudicación el oferente deberá estar debidamente inscripto ante

los organismos impositivos que correspondan.

Podrá adjudicarse todos o algunos de los renglones licitados o con la conformidad del oferente, adjudicar parcialmente el o los renglones, o dejar sin efecto la convocatoria en cualquier momento previo al perfeccionamiento del contrato, sin lugar a indemnización alguna a favor de los oferentes.

Aquella empresa que tenga personas contratadas con discapacidad, al momento de la oferta deberá acreditarlo documentadamente, indicando si ocupa personal en esa situación y el porcentaje de ocupación.

PUBLICIDAD DE LAS ADJUDICACIONES: La Universidad publicará las adjudicaciones en su sitio web www.mdp.edu.ar, ingresando al enlace "Compras y Contrataciones" y accediendo a "Publicidad de Adjudicaciones".

ARTÍCULO 11:

CRITERIOS DE APLICACIÓN: Todos los documentos que integran esta contratación serán considerados como recíprocamente explicativos. En caso de existir discrepancias se seguirá el siguiente orden de prelación:

- a) Decreto Delegado N° 1023/01 y sus modificaciones
- b) Las disposiciones del Reglamento de Compras y Contrataciones de la Universidad Nacional de Mar del Plata aprobado por la Ordenanza del Consejo Superior N° 370/13, sus modificaciones y las normas que se dicten en su consecuencia.
- c) Pliego Único de Bases y Condiciones Generales de la Universidad Nacional de Mar del Plata
- d) Pliego de Bases y Condiciones Particulares.
- e) La oferta y las muestras que se hubieren acompañado.
- f) El acto administrativo de adjudicación.
- g) La Orden de Compra o Contrato resultante.

Los documentos a), b) y c) podrán ser descargados del sitio web de la UNMDP www.mdp.edu.ar, ingresando a "Compras y Contrataciones" y luego a "Normativa".

ARTÍCULO 12:

HABILIDAD PARA CONTRATAR: La UNMDP no podrá contratar con personas físicas o jurídicas con incumplimientos tributarios y previsionales en los términos del inciso f) del artículo 28 del Decreto Delegado N° 1023/01. En tal sentido, se verificará al momento de la adjudicación, la habilidad para contratar de los potenciales proveedores, de acuerdo a lo dispuesto por la Resolución General AFIP N° 4164/17.

Para consultar el detalle de las deudas líquidas y exigibles y la falta de presentación de declaraciones juradas, el contribuyente deberá ingresar al Sistema Cuentas Tributarias y seleccionar en el menú la opción "Detalle de Deuda Consolidada" y, dentro de esta opción, el trámite "Consulta de deuda proveedores del estado".

ARTÍCULO 13:

SIPRO (Sistema de Información de Proveedores): De acuerdo a lo previsto en el Artículo N° 189 de la OCS N° 370/13, no será exigible el requisito de incorporación al Sistema de Información de Proveedores, por parte del LOCADOR.

ARTÍCULO 14:

Rescisión: La Universidad podrá rescindir la contratación en cualquier momento, sin necesidad de intervención judicial o extrajudicial, notificando con una anticipación de 60 días corridos, no dando derecho a indemnización o compensación alguna.

ARTÍCULO 15:

JURISDICCIÓN FEDERAL: Toda divergencia resultante de la licitación en todas sus etapas, ya sea de la adjudicación, contrato, cumplimiento o cualquier otra, serán sometidas a los Tribunales Federales de Mar del Plata, con renuncia a cualquier otro fuero o jurisdicción.

ARTÍCULO 16:

CLAUSULAS ESPECIALES: Se han establecido condiciones especiales para esta contratación:

- a. El acto de **Apertura de Ofertas** se realizará con la presencia una persona por oferente como máximo.
- b. Las ofertas deberán ser presentadas en hojas tamaño A4, sin broches o espirales, sin carpetas o carátulas, etc., a fin de facilitar la digitalización de las ofertas que serán enviadas para su evaluación a las áreas técnicas pertinentes.
- c. La **Vista de Ofertas**, durante los DOS (2) días posteriores a la Apertura (Art.75º del

Reglamento de Compras y Contrataciones de la UNMDP) será a solicitud del oferente dirigida a compras@mdp.edu.ar. Se remitirá al correo electrónico constituido por el oferente en la Declaración Jurada de Habilidad para Contratar, una copia fiel del original de las ofertas presentadas, con firma digital del titular de la UOC.

d. **La Vista de las Actuaciones** (Art.8 del mencionado reglamento) será a solicitud del interesado dirigida a compras@mdp.edu.ar. Se remitirá al correo electrónico constituido, una copia fiel de todas las actuaciones obrantes en el expediente, firmada por el responsable del área en que se encuentra físicamente el mismo.

e. Las **IMPUGNACIONES** al Dictamen de Evaluación deberán ser por email a la casilla de correo de la Comisión Evaluadora (comevaluacion@rect.mdp.edu.ar) o de la Dirección de Suministros (compras@mdp.edu.ar) y desde la dirección de correo electrónico constituido por el oferente en la Declaración Jurada de Habilidad para Contratar.

PLANILLA DE COTIZACIÓN

Organismo contratante: Universidad Nacional de Mar del Plata

Procedimiento de selección: Licitación Privada 7/2023

Expediente: EX:4328/2023

Asunto: Alquiler de un inmueble próximo a las instalaciones de Rectorado, con destino al funcionamiento de dependencias de la Secretaría de Administración Financiera, Auditoría y Planeamiento Arquitectónico.

Empresa oferente:

C.U.I.T:

| Renglón | Tipo | U.M. | Cantidad | Descripción | Precio unitario | Precio total |
|----------------|-------------|-------------|-----------------|---|------------------------|---------------------|
| 1 | PRINCIPAL | MES | 24,00 | Alquiler de un inmueble próximo a las instalaciones del Rectorado (Diag. J. B. Alberdi 2695 - Mar del Plata) con destino al funcionamiento de oficinas administrativas. | | |

Total Oferta

Firma y sello del oferente

DECLARACIÓN JURADA DE HABILIDAD PARA CONTRATAR

PERSONA / RAZÓN SOCIAL:

CUIT Nº

DOMICILIO CONSTITUIDO:

E-MAIL PARA NOTIFICACIONES:

TELÉFONO:

El que suscribe, con poder suficiente para este acto, DECLARA BAJO JURAMENTO que la persona cuyos datos se detallan al comienzo, está habilitada para contratar con la Universidad Nacional de Mar del Plata, en razón de cumplir con los requisitos del artículo 27 del Decreto 1023/2001 "Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional" y que no está incurso en ninguna de las causales de inhabilidad establecidas en el artículo 28 del citado del citado plexo normativo y sus modificatorios, cuyo texto se transcribe:

Artículo 27. — PERSONAS HABILITADAS PARA CONTRATAR. Podrán contratar con la Administración Nacional las personas físicas o jurídicas con capacidad para obligarse que no se encuentren comprendidas en las previsiones del artículo 28 y que se encuentren incorporadas a la base de datos que diseñará, implementará y administrará el órgano Rector, en oportunidad del comienzo del período de evaluación de las ofertas, en las condiciones que fije la reglamentación. La inscripción previa no constituirá requisito exigible para presentar ofertas.

Artículo 28. — PERSONAS NO HABILITADAS. No podrán contratar con la Administración Nacional:

- a) Las personas físicas o jurídicas que se encontraren sancionadas en virtud de las disposiciones previstas en los apartados 2. y 3. del inciso b) del artículo 29 del presente.
- b) Los agentes y funcionarios del Sector Público Nacional y las empresas en las cuales aquéllos tuvieren una participación suficiente para formar la voluntad social, de conformidad con lo establecido en la Ley de Ética Pública, N° 25.188.
- c) Los fallidos, concursados e interdictos, mientras no sean rehabilitados.
- d) Los condenados por delitos dolosos, por un lapso igual al doble de la condena.
- e) Las personas que se encontraren procesadas por delitos contra la propiedad, o contra la Administración Pública Nacional, o contra la fe pública o por delitos comprendidos en la Convención Interamericana contra la Corrupción.
- f) Las personas físicas o jurídicas que no hubieran cumplido con sus obligaciones tributarias y previsionales, de acuerdo con lo que establezca la reglamentación.
- g) Las personas físicas o jurídicas que no hubieran cumplido en tiempo oportuno con las exigencias establecidas por el último párrafo del artículo 8° de la Ley N° 24.156.
- h) Los empleadores incluidos en el Registro Público de Empleadores con Sanciones Laborales (REPSAL) durante el tiempo que permanezcan en dicho registro.

Dejo expresa constancia que en la dirección de Correo Electrónico constituido serán validas todas las notificaciones que curse la Universidad Nacional de Mar del Plata referidas a la presente contratación. Contándose el plazo de notificaciones a partir del aviso de recibo o en caso de no contestación, los plazos correrán a partir del día hábil siguiente a la fecha de remisión.-----

.....
Firma y aclaración