

UNIVERSIDAD NACIONAL DE CATAMARCA
Dirección Área Compras en Rectorado
Esquiú esq. Tucumán n° 799 - Tel. 3834 456410 – int. 132
E-mail: dirección_compras@unca.edu.ar
San Fernando del Valle de Catamarca

EXPEDIENTE N° 2025-0010568-UNCA-SEU#REC
LICITACION PRIVADA N° 001/2025 SEGUNDO LLAMADO
<u>APERTURA:</u> 06 de Agosto del 2025 Hora: 11:00.-
PRESUPUESTO OFICIAL: \$ 1.450.000,00 mensuales para el 1er año de contrato. VIGENCIA DEL CONTRATO: 36 MESES OPCION A PRORROGA: 12 MESES MÁS

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES

01) OBJETO DE LA LICITACION PRIVADA: La presente Contratación Directa tiene por objeto la locación de un inmueble destinado a albergar las dependencias de la Secretaria de Extensión Universitaria de esta Casa de Estudios.

02) UBICACIÓN Y CONDICION DEL INMUEBLE:

El inmueble solicitado deberá estar ubicado dentro del casco céntrico histórico de la ciudad de SFVC, preferentemente dentro del radio de ocho (8) cuadras de la Plaza Principal de esta Ciudad.

El inmueble deberá contar con una superficie no inferior a 600 m² aproximadamente y poseer preferentemente entre 12 o más oficinas, baños para mujeres y varones un mínimo de 4, dos ambientes para cocina, con ingreso y estacionamiento como mínimo de tres vehículos. El inmueble deberá contar con los servicios de agua potable, energía eléctrica, gas natural, y un buen estado de conservación y habitabilidad, con una ubicación preferentemente próximo al Rectorado (Esquiú y Tucumán de la ciudad de SFVC). El inmueble debe encontrarse en condiciones óptimas para proceder a ocuparlo de manera inmediata.

ARTICULO 03°: 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 en todo lo que no se oponga a las disposiciones del art.75 inc. 19 de la Constitución Nacional, en la Ordenanza del Consejo Superior N 005/2016; por la Disposición N° 063/2016 de la Oficina Nacional de Contrataciones que determina el Pliego Único de Bases y Condiciones generales; por las del presente pliego de bases y condiciones particulares. Todas estas Normas pueden ser consultadas en Dirección Área Compras en Rectorado, en días hábiles administrativos de 8:00 a 13:00.-

ARTÍCULO 4º: 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 licitación, 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. Los precios cotizados serán considerados a todos los efectos fijos e inamovibles. 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 /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) 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.

i) 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.

j) 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) los proponentes deberán consignar indefectiblemente en su propuesta el correo electrónico de la empresa, donde la Dirección de Compras de la Universidad comunicará toda la información inherente al presente trámite y será considerada como válida

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

ARTICULO 05º: EFECTO DE LA PRESENTACION DE LA 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.-

ARTÍCULO 6º: 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.
 - f) Que tuviera raspaduras, enmiendas o interlíneas y no estuvieran debidamente salvadas.
 - g) Si contuviera cláusulas en contraposición con las normas que rigen la contratación o que impidieran la exacta comparación con las demás ofertas.

ARTICULO 7º: 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 modalidades.

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 actúen 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.

La garantía de contrato se calcularán sobre 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).-

ARTÍCULO 8º: LUGAR Y FECHA DE APERTURA DE OFERTAS Y VISTA: En dependencias de la Dirección Área Compras en Rectorado, Esquiú n° 799 – 1er. Piso - San Fernando del Valle de Catamarca, se procederá a abrir las ofertas en presencia de funcionarios de la Institución y de todos aquellos que desearan presenciarlo. A partir de la hora fijada como término para la recepción de las ofertas no se recibirán 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.

Si el día señalado para la apertura de las ofertas deviniera inhábil, el acto tendrá lugar el día hábil siguiente y a la misma hora en el mismo lugar.

Se labrará un acta que será firmada por los funcionarios intervinientes y los oferentes presentes que desearan hacerlo.

Los originales de las ofertas se exhibirán a los oferentes por el término de DOS (2) días hábiles, contados a partir del día hábil siguiente al de la apertura.

ARTICULO 09º: 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 10º: 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 11º: 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).

ARTÍCULO 12º: CONSULTAS: Las consultas al Pliego de Bases y Condiciones Particulares deberán efectuarse únicamente por escrito a la DIRECCIÓN DE COMPRAS sita en la Calle Esquíú N°799 (Rectorado), CP (4700) San Fernando del Valle de Catamarca.

No se aceptarán consultas telefónicas y no serán contestadas aquéllas que se presenten fuera de término; las mismas podrán ser efectuadas hasta TRES (3) días antes de la fecha fijada para la apertura.

Si la DIRECCIÓN DE COMPRAS considera que la consulta es pertinente y contribuye a una mejor comprensión e interpretación del Pliego en cuestión, se elaborará una circular aclaratoria y comunicará con DOS (2) días como mínimo de anticipación a la fecha de apertura, a todas las personas que hubiesen retirado el pliego y al que hubiere efectuado la consulta que origina la circular.

La DIRECCIÓN DE COMPRAS podrá, de oficio, realizar las aclaraciones que sean pertinentes, debiendo comunicarlas, siguiendo el procedimiento mencionado precedentemente e incluirlas en el Expediente.

En cuanto a las modificaciones al Pliego de Bases y Condiciones Particulares, del mismo modo que las aclaraciones, podrán derivar de consultas de los interesados o efectuarse de oficio por la UNIVERSIDAD, fijándose como límite para su procedencia, que no se altere el objeto de la contratación.

Sin perjuicio de lo dicho, es obligación del oferente verificar la existencia de circulares emitidas previo a presentar su cotización.

ARTICULO 13º: EVALUACION DE LAS OFERTAS: A los fines de analizar las ofertas, la Comisión Evaluadora tendrá en cuenta el cumplimiento de los aspectos

formales en la presentación de la oferta, la calidad y antecedentes del oferente, el cumplimiento de los requisitos básicos del tipo de inmueble solicitado y el precio ofrecido.

La Comisión tendrá un plazo de cinco (5) días hábiles administrativos para emitir su dictamen, contados a partir de la fecha de recepción de las actuaciones, pudiéndose extender en casos debidamente fundados y expuestos en el Dictamen. Dicho plazo se suspenderá en caso de que la Comisión considerará procedente cursar intimación a subsanar errores en las ofertas presentadas, o cuando requiriese informes a peritos o instituciones estatales o privadas, y por el plazo establecido en la intimación o solicitud de informes correspondiente.

El dictamen de la Comisión Evaluadora no tendrá carácter vinculante. El mismo, será notificado dentro de los dos (2) días de emitido. Los interesados podrán interponer impugnaciones, debidamente fundadas, dentro de los tres (3) días de notificados y previa integración de la garantía de impugnación mencionada en el inc. c) del Artículo "GARANTIAS" del presente pliego. Durante ese término el expediente estará a disposición de los oferentes para su vista en la Dirección de Compras de lunes a viernes de 08:00 a 13:00.-

Las impugnaciones serán resueltas en el mismo acto que disponga la adjudicación.

ARTÍCULO 14º: ADJUDICACION: Una vez vencido el plazo para presentar impugnaciones se decidirá la adjudicación, la que recaerá en la oferta más conveniente para el Organismo contratante.

La Resolución Rectoral 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 15º: PLAZO DEL CONTRATO: La relación contractual regirá por el término de treinta y seis meses (36) meses a contar desde la fecha en que se firme el contrato de locación. El adjudicatario podrá solicitar actualización del precio original cada seis (6) meses, para esto las partes se reunirán para fijar el nuevo precio, teniendo en cuenta los parámetros de porcentajes del Índice de Contrato de Locación, emitido por el del Banco Central de la República Argentina, o en su defecto el que sea reemplazado al momento del ajuste, todo esto de acuerdo a la disponibilidad presupuestaria que cuente la UNCA .

ARTÍCULO 16º: 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 Secretaria de Extensión Universitaria de la UNCA y el común acuerdo entre las partes de fijar un nuevo precio mensual que regirá para cada una de las opciones de prórroga, siempre y cuando resulte beneficioso para ambas partes. En un todo de acuerdo a lo consignado en el artículo precedente del presente pliego.

ARTICULO 17º: 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.

ARTICULO 18º: FORMA DE PAGO DEL PRECIO DE LA LOCACION

MENSUAL: Se efectuará por mes vencido, el monto fijado por la parte durante toda la vigencia del contrato de locación a suscribir, la Tesorería General de la Universidad, mediante transferencia bancaria, del 01 al 10 de cada mes, a través de banco de plaza (Banco de la Nación Argentina), 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.

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

= = = = =