

## UNIDAD EJECUTORA PARA EL DESARROLLO PRODUCTIVO

LICITACIÓN PÚBLICA N° 01/2023.-

### LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA FUNCIONAMIENTO DE OFICINA

#### PRIMER LLAMADO

Expte. N° 120/301-U-23.-

Llamado autorizado por: Resolución N° 317/301 del 23/05/2023.-

- 1. Objeto:** El presente llamado a licitación pública tiene por objeto la locación de un inmueble para el funcionamiento de las oficinas de la Unidad Ejecutora para el Desarrollo Productivo, de acuerdo a los términos y condiciones indicadas en el Anexo de Especificaciones Técnicas.-

Fecha de apertura de propuestas: 20 de JUNIO de 2023.-

Hora de apertura: 10.00 hs.

Lugar de apertura: Dirección Unidad Ejecutora para el Desarrollo Productivo

Domicilio: San Martín 610, 5º piso, oficina 3 y 4, San Miguel de Tucumán

## **UNIDAD EJECUTORA PARA EL DESARROLLO PRODUCTIVO (UEDP)**

### **LICITACIÓN PÚBLICA N° 01/2023.-**

#### **PLIEGO ÚNICO DE BASES Y CONDICIONES GENERALES**

##### **DISPOSICIONES GENERALES - ÁMBITO DE APLICACIÓN**

**Artículo 1°:** Las normas contenidas en el presente articulado constituyen el Pliego Único de Bases y Condiciones Generales para la Contratación de Bienes y Servicios del Estado Provincial, aplicables a contratos de compraventa, suministros, servicios, locaciones, alquileres con opción a compra y permutas que celebren las reparticiones y organismos de la Administración Pública Provincial.

Las licitaciones públicas y privadas se regirán por las disposiciones de la Ley de Administración Financiera N° 6970, del Reglamento para compras y contrataciones del Estado Provincial vigente, del presente Pliego Único de Bases y Condiciones Generales, del Pliego de Bases y Condiciones Particulares, que incluirá las especificaciones técnicas que correspondan, y cualquier otra norma sobre esta materia o disposición que se dicte en cada caso particular, con posterioridad y que estuviera vigente a la fecha de apertura de la licitación.

##### **CÓMPUTO DE LOS PLAZOS**

**Artículo 2°:** Todos los plazos establecidos en el presente Pliego y demás normas generales o complementarias, se computarán en días hábiles administrativos, salvo expresa disposición en contrario.

##### **CONSULTAS**

**Artículo 3°:** En caso que el pliego de bases y condiciones particulares no contenga previsiones y/o instrucciones respecto a las consultas y aclaraciones que los oferentes deseen formular, éstas podrán efectuarse ante el organismo que gestiona la

contratación, por escrito, hasta 72 horas antes de la fecha establecida para la apertura de ofertas. Las respuestas serán notificadas, junto con las consultas, a todas las personas físicas y/o Jurídicas que hayan retirado los pliegos, hasta el día anterior al de la apertura, y pasarán a formar parte de dichos pliegos.

### **EXIGENCIAS A CUMPLIR POR LOS OFERENTES**

**Artículo 4°:** Podrán ser oferentes todas las Personas Físicas o Jurídicas con capacidad legal para obligarse, que no se encuentren alcanzadas por las causales previstas en el Art. 108 del Reglamento de Compras y Contrataciones del Estado Provincial, que constituyan Domicilio Especial en la ciudad de San Miguel de Tucumán, que hagan expresa renuncia al Fuero Federal y que manifiesten su voluntad de someterse a los Tribunales Ordinarios de San Miguel de Tucumán. Las Personas Jurídicas deberán acreditar su existencia mediante instrumento suficiente, conforme la Ley de Procedimientos Administrativos N° 4537 y modificatorias. La oferta debe dar cumplimiento con la Resolución N° 1.415 del año 2003 de la Administración Federal de Impuestos (A.F.I.P.).-

### **PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS, FORMALIDADES Y REQUISITOS**

**Artículo 5°:** Las propuestas se presentarán en sobre cerrado, con o sin identificación del proponente, indistintamente, hasta la hora fijada para la realización del acto de apertura. Cuando la documentación que integre la propuesta sea voluminosa, podrá sustituirse el sobre por caja o paquete debidamente cerrado. En el sobre, caja o paquete que contenga la propuesta deberá indicarse el número de la licitación y el nombre de la repartición licitante.

**Artículo 6°:** Las propuestas se integrarán con:

1. La oferta económica.
2. Los instrumentos de garantía respectivos.
3. La descripción o catálogo, si resultare pertinente.
4. El sellado de actuación que correspondiere, según la Ley Impositiva vigente.

5. El recibo de la muestra, cuando la presentación de la misma hubiera sido exigida.
6. Tratándose de artefactos, maquinarias y demás bienes que, de acuerdo a las normas comerciales tengan servicios y garantías postventas, deberá indicarse las características y plazos de duración de los mismos, así como identificar al prestador del servicio, cuando se tratare de una persona física o jurídica distinta del oferente.
7. El certificado de libre deuda de impuestos provinciales expedido por la Dirección General de Rentas de la Provincia de Tucumán tanto al momento de la oferta como de su adjudicación y pagos mensuales.
8. Demás documentación exigida en el pliego de bases y condiciones particulares.

**Artículo 7º:** Las ofertas deberán estar escritas en forma clara y legible, sin raspaduras, interlíneas, testaciones ni enmiendas, las que, de existir, deberán estar debidamente salvadas.

Los proponentes o sus representantes legales rubricarán cada una de las hojas que compongan la oferta económica. Cuando se actúe en representación de una persona física o jurídica deberá acompañarse el instrumento que lo acredite.

**Artículo 8º:** Si el Pliego de Bases y Condiciones Particulares no indica la forma en que se formulará la oferta, el proponente podrá hacerlo por renglón, y aún por parte de cada renglón. Asimismo podrá realizar otra oferta por todo lo licitado sobre la base de su adjudicación íntegra.

Además de la oferta básica u obligatoria, ajustada a los pliegos de bases y condiciones particulares, el oferente podrá presentar ofertas alternativas, en cuyo caso deberá agregar su propio proyecto, condiciones y documentación técnica pertinente, únicamente cuando tal posibilidad esté expresamente prevista en dichos pliegos de bases y condiciones.

## **GARANTÍAS**

**Artículo 9º:** a) Garantía de mantenimiento de la oferta: Será del 4% sobre el valor total de la oferta, calculado sobre el importe resultante de considerar el mayor valor cotizado por el proponente. Deberá acompañarse con la propuesta.

b) Garantía de ejecución del contrato: Será equivalente al 10% del valor total adjudicado y deberá ser entregada a la repartición licitante, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación de la adjudicación. Esta garantía se integra con el importe correspondiente a la garantía constituida para el mantenimiento de la oferta.

Cuando el adjudicatario no presente la garantía de ejecución del contrato en el plazo establecido, deberá ser notificado para su cumplimiento en el plazo de 72 horas. En caso de persistir en el incumplimiento, quedará sin efecto la adjudicación, aplicándose las penalidades establecidas. En ese caso, podrá adjudicarse el contrato a la propuesta que siguiera en el orden de mérito, que haya formulado la Comisión de Preadjudicación, o a la que resultara más conveniente de entre las restantes ofertas admisibles que se hubieran mantenido, sin necesidad de realizar una nueva licitación

**Artículo 10°:** Las garantías podrán constituirse de las siguientes formas:

a) Mediante depósito en la institución bancaria que actúa como agente financiero de la Provincia, haciéndose referencia a la licitación privada a la que corresponde, lo que se acreditará mediante presentación de la boleta respectiva.

b) En títulos de la deuda pública, emitidos por el Estado Nacional o Provincial. Los mismos deberán ser depositados en la institución bancaria que actúa como agente financiero de la Provincia, identificándose la licitación de que se trate. Deberá acreditarse con el comprobante emitido por dicha entidad bancaria, el que constituirá prueba fehaciente del depósito efectuado. Los títulos se tomarán a valor de cotización.

c) Con aval o fianza bancaria debidamente intervenida por la Dirección General de Rentas de la Provincia, constituyéndose el fiador en deudor solidario, liso y llano y principal pagador, renunciando expresamente a los beneficios de división y excusión, en los términos del artículo N° 1.584 inc. "c" del Código Civil y Comercial, así como al beneficio de interpelación judicial previa.

d) Con seguro de caución debidamente intervenido por la Dirección General de Rentas de la Provincia, mediante pólizas aprobadas por la Superintendencia de Seguros dependiente del Ministerio de Economía de la Nación, o por él organismo nacional que lo reemplace.

e) Mediante pagaré a la vista suscripto por el proponente o quienes tuvieren la representación de la razón social o actuaren con poderes suficientes, debidamente intervenido por la Dirección General de Rentas de la Provincia, cuando el monto de la garantía no supere el cuádruple de la suma actualizada prevista en el art. 59, inc. 1º, de la Ley 6970.

La elección de la forma de garantía, en principio, queda a opción del oferente o adjudicatario, quien se responsabilizará por la plena ejecutabilidad del instrumento ofrecido. Las garantías deben ser ejecutables en la provincia, y sus emisores deberán fijar domicilio en San Miguel de Tucumán, y renunciar al fuero federal, sometiéndose a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la Capital.

Por razones debidamente fundadas en el expediente, el organismo contratante podrá restringir las formas de constitución de las garantías, en cuyo caso, el Pliego de Bases y Condiciones Particulares deberá indicar las formas admitidas.

Las garantías deben constituirse en forma independiente para cada contratación, no admitiéndose como tales, los créditos que el oferente tuviera contra el Estado Provincial ni las garantías de otras licitaciones.

Las garantías correspondientes a licitaciones que realicen las reparticiones pertenecientes a la Administración Central, se constituirán a favor del Superior Gobierno de la Provincia. En las licitaciones que efectúen los Organismos Descentralizados o Autárquicos, las garantías se constituirán a favor del organismo licitante

## **MUESTRAS**

**Artículo 11º:** Las muestras podrán ser exigidas en los pliegos de bases y condiciones particulares, o por la Comisión de Preadjudicación y deberán presentarse en el plazo, lugar y en la forma que se indique, y serán restituidas dentro de los plazos y en las condiciones establecidas en el Reglamento de Compras y Contrataciones.

## **VISTA DE LAS ACTUACIONES - IMPUGNABILIDAD DE LAS OFERTAS**

**Artículo 12°:** Toda persona que acredite algún interés, podrá en cualquier momento tomar vista de las actuaciones referidas a una contratación, desde la apertura de las ofertas hasta la finalización del contrato, exceptuando la etapa de evaluación de las ofertas.

Las ofertas serán exhibidas a los oferentes por el término de tres (3) días hábiles, contados a partir de la apertura, quienes podrán solicitar copias a su costa. Durante este plazo los proponentes podrán realizar observaciones e impugnaciones, las que serán evaluadas por la Comisión de Preadjudicación.

La negativa a dar vista de las actuaciones se considerará falta grave del funcionario o agente al que corresponda otorgarla.

Los terceros no oferentes, deberán acreditar su interés por cualquier medio de prueba. En estos supuestos la toma de vista en ningún caso dará derecho a dichos particulares a efectuar presentaciones en el expediente por el que tramita la licitación, ni dará lugar a la suspensión de los trámites o a demoras en el procedimiento de la contratación.

## **INADMISIBILIDAD DE LAS PROPUESTAS.**

**Artículo 13°:** Serán causa insubsanable de inadmisibilidad de las propuestas, las siguientes:

- a. - La existencia de enmiendas, interlíneas, testaciones y/o raspaduras que no hayan sido debidamente salvadas en la propuesta económica, que versen sobre cuestiones de fondo y no de forma, quedando esta interpretación a cargo de la Comisión de Preadjudicación.
- b. - La falta total de la presentación de la garantía de mantenimiento de la oferta o insuficiencia de la garantía constituida. Sólo será subsanable cuando la constituida parcialmente cubra por lo menos el 80% del monto que correspondiera, en cuyo caso, el oferente deberá completarla en el plazo de 72 horas a partir de su notificación.
- c. - La falta de firma del oferente o su representante legal en la propuesta económica.

La Comisión de Preadjudicación evaluará las demás observaciones que consten en el acta de apertura, observará la omisión de cualquier otro requisito necesario para la presentación de las propuestas, y notificará a los oferentes cuyas propuestas hayan sido observadas para que subsanen las deficiencias en el plazo de 72 horas. Vencido el plazo, si no se hubiera subsanado la deficiencia, la propuesta será declarada inadmisibile.

## **ADJUDICACIÓN**

**Artículo 14°:** La adjudicación será resuelta, mediante acto administrativo, por la autoridad competente para aprobar la contratación y será notificada fehacientemente al adjudicatario. Los servicios administrativos del área licitante deberán enviar a la Dirección de Compras y Contrataciones la información correspondiente a los efectos de su difusión en el sitio Web oficial de la Provincia.

**Artículo 15°:** La autoridad que apruebe el procedimiento podrá incrementar las cantidades a adjudicar hasta un 20% de las solicitadas, siempre que no varíen los precios unitarios y demás condiciones establecidas y que exista saldo disponible en las partidas presupuestarias correspondientes.

## **CONTRATO**

**Artículo 16°:** El contrato, que se perfecciona con la notificación del acto administrativo de adjudicación o con la recepción por parte del adjudicatario de la orden de compra que emita la repartición licitante, no podrá ser transferido ni cedido por el adjudicatario, sin la previa autorización de la autoridad competente que hubiera dispuesto la adjudicación.

## **ORDEN DE PRELACIÓN**

**Artículo 17°:** Todos los documentos que integran el contrato serán considerados como recíprocamente explicativos. En caso de existir discrepancias entre los referidos documentos, regirá el siguiente orden de prelación:

a) Ley de Administración Financiera N° 6970.

- b) Las disposiciones del Reglamento de Compras y Contrataciones del Estado Provincial.
- c) El presente Pliego Único de Bases y Condiciones Generales.
- d) El 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.

#### **COMPETENCIA JUDICIAL**

**Artículo 18°:** Ante cualquier divergencia que pudiera suscitarse, las partes quedan sometidas a la competencia de los Tribunales ordinarios de San Miguel de Tucumán, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción.

#### **CLÁUSULA ANTICORRUPCIÓN**

**Artículo 19°:** Será causal determinante del rechazo sin más trámite de la propuesta u oferta en cualquier estado de la licitación, o de la rescisión de pleno derecho del contrato, dar u ofrecer dinero o cualquier otra dádiva a fin de que:

- a) Funcionarios o empleados públicos con competencia referida a esta licitación o contrato hagan o dejen de hacer algo relativo a sus funciones.
- b) Hagan valer la influencia de su cargo ante otro funcionario o empleado público con la competencia descripta, a fin de que estos hagan o dejen de hacer algo relativo a sus funciones.
- c) Cualquier persona haga valer su relación o influencia sobre un funcionario o empleado público con la competencia descripta, a fin de que estos hagan o dejen de hacer algo relativo a sus funciones.

Serán considerados sujetos activos de esta conducta quienes hayan cometido tales actos en interés del contratista directa o indirectamente, ya sea como representantes, administradores, socios, mandatarios, gerentes, factores, empleados, contratados, gestores de negocios, síndicos, o cualquier otra persona física o jurídica.

Las consecuencias de estas conductas ilícitas se producirán aún cuando se hubieran consumado en grado de tentativa.

## **DE LAS SANCIONES**

**Artículo 20°:** Los proponentes o los adjudicatarios que incumplan con alguna de las obligaciones establecidas en los pliegos de bases y condiciones, serán pasibles de las sanciones previstas en el Artículo 117 y 118 del Reglamento de Compras y Contrataciones, las que se graduarán en función de la gravedad de la falta o de su reincidencia.

## **AFECTACIÓN DE CRÉDITOS**

**Artículo 21:** Los derechos y créditos a favor de la adjudicataria se afectarán al cobro de las multas, en el orden siguiente:

- a) Las facturas emergentes del contrato, que estén al cobro o en trámite.
- b) Las garantías constituidas.
- c) Los créditos del contratante resultantes de otros contratos de suministros o prestación de servicios no personales, aún de otras entidades o jurisdicciones, quedando establecido que el contratista presta su conformidad para que se efectúen las compensaciones o retenciones respectivas.

## **REQUISITOS MÍNIMOS QUE DEBEN CONTENER LOS PLIEGOS DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES.**

**Artículo 22°:** En los Pliegos de Bases y Condiciones Particulares deberán indicarse los siguientes requisitos esenciales:

- I) Nombre del Organismo contratante.
- II) Objeto de la contratación.
- III) Número de expediente, y número de licitación.
- IV) Valor del pliego si correspondiere.
- V) Plazo de mantenimiento de la propuesta.

VI) Plazo, lugar y forma de entrega de los bienes o de la prestación de los servicios.

VII) Especificaciones técnicas, las que deberán consignar en forma clara e inconfundible:

a) Las características y especies de la prestación.

b) La calidad exigida, cuando se considere pertinente y, en su caso, las normas de calidad que deben cumplir los bienes o servicios, determinando si los elementos deben ser nuevos, usados o reacondicionados.

c) Si se aceptarán tolerancias, cuando la característica de la contratación lo requiera.

No se deberán formular especificaciones cuyo cumplimiento sólo sea factible para determinadas empresas o productos.

Para la reparación de aparatos, máquinas o motores podrán solicitarse repuestos denominados legítimos.

VIII) Fijar la moneda de cotización, en los casos en que se disponga que se cotice en moneda extranjera.

IX) Indicar la forma y el plazo de pago.

X) Indicar si se exigirá la presentación de muestras.

XI) Determinar la forma de constitución de garantía, cuando por razones fundadas se establezca alguna/s en especial o se excluya/n alguna/s de las previstas en el Reglamento.

XII) Cuando se requiera más de un ejemplar de la propuesta, fijar la cantidad de copias que los oferentes deben presentar.

XIII) Cuando se admita formular ofertas alternativas, deberá consignarse expresamente.

XIV) Señalar la información adicional y exigencias que deberán cumplimentar los oferentes.

**UNIDAD EJECUTORA PARA EL DESARROLLO PRODUCTIVO**

**LICITACIÓN PÚBLICA N° 01/2023**

**PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES**

**PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN:**

LICITACIÓN PÚBLICA

N° 01/2023

EJERCICIO: 2023

EXPEDIENTE N°: 120/301-U-2023

**2. OBJETO DE LA CONTRATACIÓN:** El presente llamado a licitación pública tiene por objeto la locación de un inmueble para el funcionamiento de las oficinas de la Unidad Ejecutora para el Desarrollo Productivo, de acuerdo a los términos y condiciones indicadas en el Anexo de Especificaciones Técnicas.-

**3. VALOR DEL PLIEGO:** *Gratis.*

**4. CONSULTAS Y RETIRO DE PLIEGOS:**

<b>ENTIDAD/DIRECCIÓN</b>	<b>DÍAS Y HORARIO</b>
Unidad Ejecutora para el Desarrollo Productivo – Dirección de Administración – San Martín 610 5to piso, oficinas 3/4, San Miguel de Tucumán. Tel.: 0381 - 4306226	Hasta TRES (3) días antes del acto de apertura.  De lunes a viernes de 08:00 a 13:00 horas.

**5. PRESENTACIÓN DE OFERTAS:**

<b>ENTIDAD/DIRECCIÓN</b>	<b>PLAZO</b>
Unidad Ejecutora para el Desarrollo Productivo – Dirección de Administración – San Martín 610 5to piso, oficinas 3/4, San Miguel de Tucumán.  Tel.: 0381 - 4306226	Hasta el día 20 de JUNIO de 2023, a las 10:00 horas.

**6. ACTO DE APERTURA:**

<b>ENTIDAD/DIRECCIÓN</b>	<b>DÍA Y HORA</b>
Unidad Ejecutora para el Desarrollo Productivo – Dirección de Administración – San Martín 610 5to piso, oficinas 3/4, San Miguel de Tucumán.  Tel.: 0381 - 4306226.	El día 20 de JUNIO de 2023, a las 10:00 horas.

**Artículo 1.- DE LA PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS.** La presentación en el acto licitatorio implica la aceptación lisa y llana de los Pliegos de Bases y Condiciones Generales, Particulares, de Especificaciones Técnicas y de la reglamentación que rige la materia en el Estado Provincial.

Las propuestas deberán presentarse en sobre cerrado con leyenda que indique:

1. Organismo Licitante: Dirección Unidad Ejecutora para el Desarrollo Productivo.
2. Domicilio: San Martín N° 610, quinto piso, oficinas 3 y 4, San Miguel de Tucumán.
3. Licitación Pública N° 01/2023.
4. Expediente N°: 120/301-U-2023.
5. Fecha de Apertura: 20 de JUNIO de 2023, a horas 10.0.

La propuesta económica expresada en letras y números deberá incluir impuestos, expensas y todos otros gastos necesarios para la entrega del bien inmueble. No se reconocerá ningún adicional o gasto por ningún concepto. Los precios serán considerados a todos los efectos fijos e inamovibles.

Moneda de Cotización: la cotización deberá ser en PESOS. No se podrá estipular el pago en moneda distinta de la establecida. Las cotizaciones en moneda nacional no podrán referirse, en ningún caso, a la eventual fluctuación de su valor.

Junto a la propuesta, sin perjuicio de los restantes recaudos establecidos en el Pliego Único de Bases y Condiciones Generales, deberán presentarse:

1- FORMA DE CONSTITUCIÓN DE LA GARANTÍA DE OFERTA: En razón de la garantía prevista en el artículo 27 inc. c) del Decreto Acuerdo N° 22/1, no será necesaria la presentación de las garantías de mantenimiento de ofertas.

2 - La oferta económica por duplicado (de conformidad con Resolución General AFIP N° 1415/2003 – Anexo IV – Punto 3).

3- DOCUMENTACIÓN SOCIAL: Cuando se actúe en representación de una persona física o jurídica, copia del instrumento que acredite que el o los firmantes de la propuesta están facultados para actuar en representación de aquellas en el acto licitatorio. Cuando se trate de una persona jurídica, deberá acompañarse además copia del Estatuto o Contrato Social y, en su caso, de la disposición estatal que autorizó el funcionamiento de la entidad.

4- El certificado de Cumplimiento Fiscal actualizado expedido por la Dirección General de Rentas de la Provincia. El mismo deberá estar vigente en el momento de la oferta como también al momento de la adjudicación de la licitación de conformidad con lo requerido por Circular 1/13 de la Tesorería General de la Provincia, y al momento de los respectivos pagos mensuales.

5- Una nota sometiendo a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de San Miguel de Tucumán, con renuncia expresa al Fuero Federal. Asimismo deberá manifestar en carácter de declaración jurada que no se encuentra comprendido en las disposiciones del Art. 108 del Reglamento de Compra y Contrataciones aprobado por Decreto Acuerdo N° 22/1 de fecha 23/04/09.

6-DOMICILIO. Con su propuesta, los oferentes deberán constituir domicilio en la ciudad de San Miguel de Tucumán, en el que serán válidas todas las notificaciones que se efectúen en el marco de esta licitación.

La propuesta se integrará con el sellado por cada folio de actuación, de conformidad a la Ley Impositiva vigente.

La UEDP podrá requerir la presentación de la documentación adicional que considere necesaria, debiendo el oferente presentarla en el plazo que se le indique.

Deberá entenderse que los requerimientos técnicos y formales de este Pliego son considerados **mínimos** y se deberán explicar todas aquellas ventajas y/o facilidades que mejoren las especificaciones solicitadas

Estas características deberán constar en la propuesta. El organismo se reserva el derecho a exigir oportunamente a las firmas oferentes o adjudicataria, la documentación que respalde las citadas características.

## **Artículo 2.- MANTENIMIENTO DE LA OFERTA**

La oferta se mantendrá por el término de Treinta (30) Días Hábiles administrativos. Salvo manifestación en contrario expresada en forma fehaciente, con una antelación mínima de Cinco (5) días al vencimiento del plazo fijado, éste se considerará prorrogado automáticamente por un lapso igual al inicial.

**Artículo 3.- PROPUESTA ALTERNATIVA.** Los oferentes podrán, después de cotizar su oferta básica, presentar ALTERNATIVAS a sus propuestas que cumplan con las características solicitadas, lo que será tenido en cuenta en el momento de seleccionar la propuesta más conveniente.

**Artículo 4.- PREADJUDICACIÓN.** Se preadjudicará preferentemente por renglón completo a la propuesta más conveniente en cuanto a las condiciones de precio final, características edilicias del inmueble y demás características y condiciones solicitadas.

**Artículo 5.- PLAZO, LUGAR Y FORMA DE ENTREGA.** El plazo para la entrega del inmueble será hasta Diez (10) días corridos a partir de la notificación de la adjudicación con la orden de compra en la Unidad Ejecutora del Desarrollo Productivo- San Martín 610, 5to piso, Oficinas 3/4 San Miguel de Tucumán.-

**Artículo 6.- FORMA DE PAGO.** El pago se realizará a través de acreditación en cuenta bancaria del proveedor a través del Banco del Tucumán (conf. Decreto Nº 674/3 ME del 4 de Abril de 2005) dentro de los 30 días posteriores de la fecha de presentación de la correspondiente factura y documentación inherente por parte de la parte locadora.

## **UNIDAD EJECUTORA PARA EL DESARROLLO PRODUCTIVO**

### **LICITACIÓN PÚBLICA N° 01/2023**

#### **ANEXO N° 1 DE ESPECIFICACIONES MÍNIMAS**

El inmueble cuya locación se procura, deberá reunir las siguientes especificaciones mínimas:

#### **ESPECIFICACIONES MÍNIMAS:**

- Locación de un inmueble para el funcionamiento de las oficinas de la Unidad Ejecutora para el Desarrollo Productivo.

<b>Cantidad</b>	<b>Renglón</b>	<b>Descripción</b>
<b>1</b>	<b>INMUEBLE</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Dimensiones: se busca un local de 190 a 300m2.</li><li>➤ Zona de Ubicación: deberá encontrarse en la zona centro de la ciudad de San Miguel de Tucumán- entre las cuatro avenidas-</li><li>➤ Instalaciones básicas: Deberá contar con aire acondicionado, 02 baños y cocina.</li></ul> Habitabilidad: el inmueble deberá estar en excelentes condiciones de habitabilidad, listo para ser ocupado de inmediato, con: pintura, carpinterías, sanitarios, e instalaciones eléctricas en condiciones, con buena ventilación y preferentemente entrada de luz natural, y frente a la calle.

#### **CONDICIONES Y PLAZO DEL CONTRATO**

El contrato de locación tendrá un plazo de Treinta y Seis (36) meses.

Las condiciones del mismo están previstas en el modelo de contrato que se firmará y que opera como anexo a este Pliego.

Asimismo, el valor del alquiler y sus incrementos semestrales pretendidos deberán estar comprendidos entre los valores informados por la Comisión de Tasación (Ley N° 5006) y deberá incluir en el valor locativo las expensas en

caso de existir. De ser necesario, se solicitarán los informes técnicos pertinentes a fin de corroborar las características de los inmuebles ofrecidos. Se realizará inventario de los bienes existentes en el inmueble.

### **ACEPTACIÓN DE CONDICIONES**

Por el solo hecho de presentarse a la licitación, los oferentes se tendrán por conocedores de las Condiciones del Pliego de Bases y Condiciones y aceptantes de las mismas, así como del modelo de Contrato de Locación que se firmará con el adjudicatario, el cual se anexa al presente Pliego.

### **FORMA DE COTIZAR**

<b>MONTOS</b>	<b>MENSUAL</b>	<b>ANUAL</b>
Monto de locación para los primeros 6 meses	\$xxxx	
Monto de locación par los meses 7 a 12	\$xxxx	\$xxxx
Monto de locación par los meses 13 a 18	\$xxxx	
Monto de locación par los meses 19 a 24	\$xxxx	\$xxxx
Monto de locación par los meses 25 a 30	\$xxxx	
Monto de locación par los meses 31 a 36	\$xxxx	\$xxxx
<b><u>Monto total de la oferta</u></b>		<b>\$xxxx</b>