PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES

EXPTE. Nº2360/2024

OBJETO: Licitación Pública: Alquiler de inmueble para implementación de una Residencia Estudiantil y Casa del Niño por Nacer, en la Ciudad de Malargüe, por el termino de 24 meses.

CONSIDERACIONES A TENER EN CUENTA:

1- El Oferente se responsabilizará de que el sobre Cerrado con toda la documentación, ingrese por Mesa **de Entrada** de la Municipalidad de Malargüe, antes del horario establecido para la apertura, que está fijado a las **10:00 hs.,** caso contrario el Departamento de Compras, Suministros y Licitaciones **no recibirá el sobre**, haciendo uso del Art. 26 del Pliego de Condiciones Generales. En el sobre cerrado se debe colocar sólo **número de expediente, fecha y hora de apertura** de la licitación, de acuerdo al art. 16 del pliego de condiciones Generales.

2- Mantenimiento de Oferta: Los Señores oferentes deberán mantener sus propuestas por **30 días hábiles** a partir del día siguiente del acto de apertura de las ofertas **(según art 19 P.C.Grales),** caso contrario serán emplazados para que en un plazo de 48 hs. modifiquen y/o consientan el mantenimiento de oferta por 30 días hábiles, y si no cumplimentaran serán declarados inadmisibles**.**

3- Los señores oferentes deben consultar la página Web www.compras.mendoza.gov.ar, (CUC Nº 611 para la búsqueda) y/o www.malargue.gov.arhasta **72 horas antes** de la fecha de apertura de sobres por las posibles **notas aclaratorias**, las que deberán formar parte de la documentación del pliego licitatorio **e incluirse en el sobre de presentación,** caso contrario serán emplazados para que en un plazo de 48 hs. realicen la presentación formal de lo faltante, y si no cumplimentaran serán declarados inadmisibles**.**

4- Los señores oferentes deberán **estar inscriptos** en el **Rubro correspondiente a su actividad (en certificado de Habilitación Comercial/Municipal, de AFIP e Ing. Brutos)** y poseer amplia experiencia en el mismo, caso contrario la comisión de pre-adjudicación exigirá la inscripción en el rubro en los certificados antes mencionados, para que en un plazo de 48 hs. realicen la presentación formal de lo faltante, si no cumplimentaran serán declarados inadmisibles, a excepción de rubros no determinados**.-**

5- Los señores oferentes deberán estar inscriptos en el R.U.P. (Registro Único de Proveedores), del Coordinación General de Compras de la Municipalidad de Malargüe, y en caso contrario podrán presentar toda la documentación para inscribirse en un plazo de **10 días hábiles de notificados**, y deberán presentar **dicho certificado** en el expediente de la Licitación, bajo apercibimiento de declarar inadmisible la Oferta.

6- Toda La documentación presentada en el sobre cerrado, por los señores oferentes, deberá estar debidamente **firmada en su TOTALIDAD**, caso contrario los oferentes podrán ser emplazados para que en un plazo de 48 hs. realicen la presentación formal de lo solicitado, y si no cumplimentaran serán declarados inadmisibles.
En caso de **Sociedades** deberán ADJUNTAR toda documentación respaldatoria de la misma y documentación que habilite al firmante, con sus Poderes, Actas de Directorios, Estatutos, etc. caso contrario serán emplazadas para que en un plazo de 48 hs. realicen la presentación formal de lo solicitado, y si no cumplimentaran serán declarados inadmisibles**.**

7- La Municipalidad de Malargüe es IVA exento, por lo que los Señores oferentes en caso de ser adjudicados, deberán facturar con **Factura "B y C"**, según corresponda.

8- Los Señores Oferentes deberán sumar todos los ítems de sus ofertas y **totalizar** las mismas en forma clara. Los precios deben ser expresados **en pesos y con IVA incluido**, caso contrario la oferta será rechazada, sin ser evaluada por el comité de Pre-adjudicación.

9- Los Señores Oferentes **deberán especificar marcas y características de los productos** cotizados en sus propuestas, caso contrario serán emplazados para que en un plazo de 48 hs. realicen la presentación formal de lo solicitado y si no cumplimentaran serán declarados inadmisibles. **Se podrá agregar folletería y toda otra documentación** que facilite la interpretación y observación de lo cotizado.

10- MUESTRAS: La Municipalidad queda facultada para **solicitar muestras** a los fines de poder comparar calidad de los productos a la hora de la adjudicación, a excepción de que por las marcas y folletería sea de fácil reconocimiento o por la característica del mismo sea imposible su envío. El envío y retiro de las muestras será a cargo del oferente sin excepción.

11- Los bienes deberán ser entregados **libres de gastos de flete, acarreo y embalaje, en lugar a determinar por el Área solicitante** de la Ciudad de Malargüe, en el plazo establecido de entrega, acompañados con copia de Orden de Compra y

copia de remitos correspondientes**. (La Municipalidad NO se hará cargo de ningún tipo de fletes y acarreos, embalajes y gastos).**

12- En el supuesto caso que los oferentes no se ajustaren a lo solicitado en la cotización por la Municipalidad de Malargüe, **la oferta podrá ser rechazada** sin ser evaluada por el comité de Pre-Adjudicación. Se podrán presentar alternativas a lo solicitado.

13- Domicilio Legal: Los señores oferentes deberán constituir domicilio legal a todos sus efectos y **consignar correo electrónico** a los fines de que se le puedan practicar las notificaciones correspondientes, debiendo comunicar a la Municipalidad cualquier cambio y/o modificación que se produzca en el mismo, bajo su exclusiva responsabilidad. **Las notificaciones vía e-mail se considerarán válidas a todos los efectos considerándose domicilio fiscal electrónico.**

14-Plazo de Entrega: La entrega de lo solicitado debe **ser inmediata o contemplar el mínimo tiempo,** en caso de no estar estipulado se entenderá que la entrega es **inmediata.**
En caso de no entregar lo adjudicado en el plazo estipulado, se aplicarán las **Penalidades y Sanciones** establecidas en la **Ley 8706/2014 y Decreto Reglamentario 1000/15.**

15- Los proveedores de bienes y servicios de la Municipalidad de Malargüe, una vez adjudicados presentaran sus facturas en original para el trámite de pago, en el **Departamento de Compras, Suministros y Licitaciones**. La **Orden de Compra** o **Contrato**, deberá estar sellada con e **IMPUESTO DE SELLOS en ATM (Adm. Tributaria Mendoza),** a excepción de lo establecido en el Código Fiscal 2020, Art. 238 Exenciones; y venir acompañada de la **Constancia de Conformidad, firmada por el responsable que solicitó la compra, constancia de AFIP y de Ing. Brutos**. En caso de entregas parciales, **la Orden de Compra original** será entregada con la primera **factura y remitos** correspondientes. Para el resto de entregas se presentará copia de la Orden de Compra original. El agente encargado de recibirla, verificará los aspectos formales de la misma y de no mediar observación, procederá a su recepción dejando constancia de la fecha de presentación, firma y sello aclaratorio de su nombre. Las facturas que no cumplan los requisitos formales y legales, no serán recibidas.

16- Los contratos de suministro de cumplimiento sucesivo o de prestación de servicios, se podrán **PRORROGAR** en el modo y de acuerdo a lo establecido en el Art. 132 inc. J de la Ley 8706/14, la misma no podrá operar en forma automática en ningún caso.

17- Los señores Oferentes deberán ajustarse a lo dispuesto en el presente Pliego de Condiciones Particulares en lo referido a la **forma de pago**, pudiendo disponer una **forma de pago distinta (como propuesta alternativa de pago)** de la establecida por la Municipalidad de Malargüe, la que será evaluada por el Comité de pre-adjudicación, caso contrario **prevalecerá** la establecida por la Municipalidad de Malargüe en **el punto 18 del presente pliego**.

18- Forma de Pago: 30 días fecha de presentación de la factura o de la recepción de los bienes o servicios, el que sea posterior.

19- GARANTÍAS: El oferente debe garantizar la calidad de **t**odos los bienes y servicios adjudicados, una vez entregados por un **plazo mínimo de 6 meses** de utilización de los mismos, caso contrario, deberán reemplazarse aquellos que no cumplan con lo estipulado. En casos especiales este plazo puede ser mayor.

20- Compra del Pliego: Para participar de la Licitación se deberá comprar el Pliego **SIN EXCEPCIÓN**, e ingresar en el sobre el boleto del **Pliego,** y **el recibo original del pago** del mismo, caso contrario la oferta será declarada **INADMISIBLE**.

21- La locación se fijará por el término de dos años, con valores determinados para el canon mensual en la Solicitud de Cotización correspondiente.

22- Características del Inmueble: el mismo debe ser en la Ciudad de Malargüe.
El inmueble debe disponer de:

- Con al menos 7 departamentos con baños privados equipados con camas, colchones y televisores.
- Gas Natural.
- Agua potable caliente y fría.
- Cocina (con agua caliente y fría)
- Baño público.

Forma parte del presente los siguientes accesorios:

- Termotanques revestido según condiciones del organismo distribuidor del servicio.
- Matafuegos.
- Calefactores tiro balanceado según condiciones del organismo distribuidor del servicio.

- Patio propio cerrado y en perfectas condiciones de uso.

- Todas las instalaciones eléctricas y sanitarias deben entregarse en excelente estado de conservación y uso, y las instalaciones de gas deben estar acordes a lo dispuesto por el organismo distribuidor del servicio y con medidores independientes.

- El edificio debe estar en excelente estado de conservación pintado en su totalidad y en perfectas condiciones de uso y habitabilidad.

- El dueño se hará cargo de los arreglos derivados de los vicios de la construcción.

- Cualquier reparación o compra de artefactos que deba efectuar el municipio para poder habitarlo, será descontado del canon mensual, no así aquellos deterioros que fueran producidos por el uso de las instalaciones una vez adjudicado.

- Se realizará una inspección ocular por los profesionales de la Municipalidad de Malargüe de Obras Públicas para verificar la habitabilidad de las instalaciones antes de la adjudicación definitiva.

- **En caso de que el inmueble difiera de las características solicitadas, podrá ser evaluado para su funcionamiento.**

23- El oferente deberá presentar copia de la **Escritura de Propiedad** del inmueble, **Plano del Inmueble aprobado por autoridad municipal**, recibos de pago del último período de los **servicios de luz, agua, gas natural e impuestos municipales** y **Certificado de Libre Deuda** de los mismos.

24- **Exclusiones:** La Municipalidad no abonará depósitos en garantía, ni comisiones de terceros por ningún concepto.

25-**Sellado del Contrato:** será abonado en partes iguales.

26- **Impuestos y Servicios:** serán a cargo del Municipio todos los servicios devengados por el inmueble locado, mientras dure la locación (agua, luz, gas e impuesto Municipal). El **impuesto inmobiliario de ATM** estará a cargo del titular del inmueble.

27- **Pago del Canon:** los pagos se realizarán en forma vencida en Tesorería Municipal, del 01 al 10 de cada mes, previa presentación de la Factura correspondiente, de acuerdo a la reglamentación vigente, acompañada con la Orden de Compra y Constancia de Conformidad firmada por el Director de Educación y Gestión de Empleo.

28- Presupuesto Oficial: $20.523.037,50

29- Valor del Pliego según Ley Nº 8706/2014: **$20.523,00**

30- Valor sellado según Ordenanza Tarifaria Nº 2186/2022: **COSTO DE 100 UNIDADES TRIBUTARIAS.**

31- **FECHA DE APERTURA DE SOBRES**: 15/05/2024

MUNICIPALIDAD DE
MALARGÜE

DOCUMENTACION A INGRESAR EN EL SOBRE LICITATORIO:

1. Los Señores Oferentes deberán presentar la **Solicitud de Cotización** (con oferta base y ofertas alternativas en caso de corresponder e indicar marcas)**, Pliego de Bases y Condiciones Generales, Pliego de Condiciones Particulares, Pliegos de Especificaciones Técnicas y Notas Aclaratorias**, **TODOS FIRMADOS con aclaración de la firma del oferente,** caso contrario serán emplazados para que en un plazo de 48 hs. realicen la presentación formal de lo solicitado, y si no cumplimentaran serán declarados inadmisibles.
2. **Garantía de Mantenimiento de Oferta,** según Pliego de Condiciones Generales art. 24, (en caso de ser con Pagaré, deberá ser con **firma certificada** por Autoridad Municipal Autorizada, entidad bancaria o Escribano Público).
3. Los Señores oferentes deberán presentar copia de: **Constancia de inscripción de AFIP; Constancia de inscripción en los Ingresos Brutos** Constancia de exención de Ingresos Brutos, si hubiere), y certificado de **Habilitación Comercial/Municipal (del lugar de origen)**, **todas ellas actualizadas,** caso contrario los oferentes podrán ser emplazados para que en un plazo de 48 hs. cumplimenten la documentación faltante, y si no cumplimentaran serán declarados inadmisibles.
4. Los Señores oferentes deberán presentar como documentación indispensable **Certificados de Libre deuda de la Municipalidad de Malargüe**: **A)** por **Inspección Comercio**, y **B) Servicios a la Propiedad Raíz**, del inmueble que desarrolla la actividad comercial, y/o **C) Certificado de NO Contribuyentes por inspección comercio y/o Servicios a la propiedad raíz** (en caso de no corresponder ninguno de los anteriores, o en caso de no tener domicilio comercial en Malargüe),caso contrario los oferentes podrán ser emplazados para que en un plazo de 48 hs. cumplimenten la documentación faltante, y si no cumplimentaran serán declarados inadmisibles.
5. Los interesados en participar de las licitaciones públicas organizado por la Municipalidad de Malargüe, y que **no posean Certificado de Habilitación Comercial en la Ciudad de Malargüe** o inscripción como introductor de bienes o servicios, deberán acreditar haber abonado una **TASA ÚNICA Y ANUAL**, renovable por año calendario, por la suma de **Pesos cinco mil (5.000,00) para contribuyentes locales y Pesos diez mil (10.000,00) para los que residen fuera del departamento,** según lo establece la Ordenanza Tarifaria Nº 2186/2022, en su **Art. 56, último párrafo. Dicho deberá estar dentro del sobre licitatorio** antes del acto de apertura, caso contrario de no contar con el mismo la oferta será rechazada quedando la misma **INADMISIBLE.**A excepción se podrá presentar copia del boleto pagado, siempre que tenga fecha anterior a la fecha de apertura de sobres.
6. **Compra de Pliegos y sellado:** Deberán presentar el boleto del pliego emitido por el municipio**,** y **el recibo original del pago,** caso contrario la oferta será rechazada, sin ser evaluada por el comité de Pre-Adjudicación. Los boletos podrán ser **abonados por ante la Caja de la Dirección Gral. de Rentas de la Municipalidad de Malargüe, Bancos, Rapi-Pagos y/o Pago-Fácil.** En caso de no residir en el Departamento de Malargüe, podrán solicitar los Boletos vía e-mail, para que se les envíe.
7. Los oferentes deberán presentar copia del **Certificado de Inscripción en el R.U.P.** (Registro Único de Proveedores) **vigente de La Municipalidad de Malargüe**, caso contrario los oferentes podrán ser emplazados para que en un plazo de **10 días hábiles** cumplimenten la documentación faltante, y si no cumplimentaran serán declarados inadmisibles.
8. **E**n caso de **Sociedades ADJUNTAR toda documentación respaldatoria de la misma, y documentación que habilite al firmante, con sus Poderes, Actas de Directorios, Estatutos, etc., y toda otra documentación correspondiente,** caso contrario los oferentes podrán ser emplazados para que en un plazo de 48 hs. cumplimenten la documentación faltante, y si no cumplimentaran serán declarados inadmisibles.

MUNICIPALIDAD DE MALARGÜE

RESUMEN DE LO QUE DEBE ESTAR EN EL SOBRE:

A. **Solicitud de cotización (indicar marcas), Pliego de Condiciones Particulares, Ordenanza N° 1776/2015 HCD, Pliego de Bases y Condiciones Generales, todos debidamente firmados.**
B. **Especificaciones Técnicas, notas aclaratorias** subidas a las páginas web**,** o toda otra documentación **(**en caso de existir), las que deberán formar parte de la documentación del pliego licitatorio, **debidamente firmadas**.
C. **Garantía de Mantenimiento de Oferta,** según Pliego de Condiciones Generales art. 24, (en caso de ser con Pagaré, deberá ser con **firma certificada** por Autoridad Municipal Autorizada o Escribano Público).
D. **Constancia de inscripción de AFIP actualizada, firmada.**
E. **Constancia de inscripción en los INGRESOS BRUTOS actualizada, firmada.**
F. **Habilitación Comercial/Municipal, (del lugar de origen), actualizada, firmada.**
G. **Libre deuda de la Municipalidad de Malargüe**, por **INSPECCIÓN COMERCIO**.
H. **Libre deuda de la Municipalidad de Malargüe**, por **SERVICIOS A LA PROPIEDAD RAÍZ**.
I. **Certificado de no Contribuyente, por inspección Comercio o Servicio a la propiedad Raíz** (en caso de no corresponder Libres Deudas anteriores o no tener domicilio en Malargüe).
J. **Fotocopia del Boleto de pago tasa única y anual del año en curso (en caso de corresponder) de Pesos cinco mil ($5.000) para contribuyentes locales y Pesos diez mil ($10.000) para los que residen fuera del Departamento.**
K. **Boleto y Pago de compra de Pliegos en Original.**
L. **Certificado de inscripción en el R.U.P. vigente de la Municipalidad de Malargüe.**
M. **E**n caso de **Sociedades ADJUNTAR toda documentación Respaldatoria, y documentación que habilite al firmante, con sus Poderes, Actas de Directorios, Estatutos, etc.**
N. **Enviar muestras de los productos cotizados (en caso de ser solicitadas),** acompañadas de su remito correspondiente (**Remito triplicado: a)- El Remito Original:** debe colocarse junto con la documentación en el sobre**. b)- El Remito Duplicado:** debe ir en la caja que contiene las muestras. **c)- El Remito Triplicado:** debe ser conservado por la firma participante como comprobante que hizo entrega de las muestras).
O. Lo detallado en los puntos **C, J, y K, SON REQUISITOS EXCLUYENTES.**

MUNICIPALIDAD DE
MALARGÜE

Datos del oferente

Razón Social y/o Nombre de fantasía:……

Domicilio comercial:……

Domicilio Legal:……..

Teléfono:……

E-mail:……..

Nombre y apellido del firmante:……

D.N.I. del Firmante:……

Firma del proponente o su representante: ……

Aclaración:……..