MUNICIPALIDAD DE MALARGÜE

PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES

EXPTE. Nº4922/2026

OBJETO: Contratación Directa: Locación de inmueble para funcionamiento de oficina de Personería Jurídica y Defensa al Consumidor por el término de 24 meses (noviembre 2026 a octubre 2028)

CONSIDERACIONES A TENER EN CUENTA:

1- El Oferente se responsabilizará de que la cotización (ya sea online o por sobre cerrado con toda la documentación en **Mesa de Entrada** de la Municipalidad de Malargüe) ingrese antes del horario establecido para la apertura, que está fijado a las **10:00 hs.,** caso contrario la Dirección de Compras, Licitaciones y Contrataciones no **recibirá la cotización**, haciendo uso del Art. 26 del Pliego de Condiciones Generales. En el caso de 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.ar hasta **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 ARCA 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), en la Dirección de Compras, Licitaciones y Contrataciones 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 el caso de cotización a través del Portal de Proveedores se entenderá que ha leído y acepta todos los pliegos y la documentación que componen la presente contratación.
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**.** En caso de presentación electrónica, dicha documentación deberá estar cargada en el Portal de Proveedores.

7- La Municipalidad de Malargüe es IVA Responsable Inscripto, por lo que los Señores oferentes en caso de ser adjudicados, deberán facturar con Factura **"A o 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. **No aplica.**

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. **No aplica.**

11- Los bienes deberán ser entregados **libres de gastos de flete, acarreo y embalaje en Malargüe; en el lugar que determina el Área solicitante**, 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). No aplica.**

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 **área solicitante**. La **Orden de Compra** o **Contrato**, deberá estar sellada con el **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 ARCA y de Ing. Brutos.** En caso de entregas parciales, la Orden de Compra será entregada con la primera **factura y remitos** correspondientes. 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 todos 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- La locación se fijará por el término de dos años, con valores determinados para el canon mensual en la Solicitud de Cotización correspondiente.

21- Características del Inmueble:

- Inmueble destinado al funcionamiento de la Oficina de Personería Jurídica y Defensa al Consumidor
- La ubicación del inmueble debe ser en la ciudad de Malargüe, preferentemente en zona Céntrica.

Compuesto por lo menos de 4 habitaciones o ambientes de la siguiente forma:
1. Receptoría, con capacidad para tres (3) puestos de trabajo y sector de espera
2. Sala de reuniones, auditorías y/o mediaciones.
3. Atención al público, con capacidad para tres (3) puestos de atención y sector de espera.
4. Oficina administrativa, con capacidad para dos (2) puestos de trabajo.
5. Asimismo, deberá contar con baño instalado y en condiciones de uso, cocina y disponibilidad de los servicios de agua, energía eléctrica y gas. Los ambientes deberán presentar dimensiones y distribución compatibles con el destino administrativo y de atención al público previsto.

Forma parte de la presente solicitud los siguientes accesorios:

- **Termotanque** revestido según condiciones de ECO-GAS.
- **Calefactores** tiro balanceado según condiciones de ECO-GAS.
- Todas las instalaciones eléctricas y sanitarias deben estar en excelente estado de conservación y con medidores independientes.
- Todas las instalaciones de gas deben estar acordes a lo solicitado por ECO-GAS. con medidores independientes.
- El edificio debe estar en excelente estado de conservación, pintado en su totalidad y en perfectas condiciones de uso y habitabilidad.

No deben tener deuda de servicios de:

a) Gas, agua, y luz (independiente y con medidor)
b) Servicios Municipales.
c) Impuestos inmobiliarios.
d) Presentar libre deuda a la fecha de llamado a licitación de los distintos organismos anteriormente mencionados.

- 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 habilitarlo, 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.
- El oferente deberá presentar copia de la Escritura de Propiedad del inmueble, Plano del Inmueble aprobado por autoridad municipal.
- **Exclusiones:** La Municipalidad no abonará depósitos en garantía, ni comisiones de terceros por ningún concepto.
- **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.

22- 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 Relaciones con la Comunidad.

20- Presupuesto Oficial: $19.200.000,00

21- Valor del Pliego según Lº 8706/2014: **SIN COSTO**

22- Valor sellado según Ordenanza Tarifaria Nº2368/2026 y su modificatoria Nº2369/2026: **SIN COSTO**

23- **FECHA DE APERTURA DE SOBRES**: 26/10/2026.

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. En caso de presentación electrónica se considera aceptada y firmada toda la documentación incluida en la contratación, siendo el firmante responsable aquel que se encuentre habilitado en el registro de firma del Portal de Proveedores.
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). Para presentación online podrá ser requerida por la Dirección de Compras, Licitaciones y Contrataciones posterior al acto de apertura; previo a la adjudicación, en caso de no cumplimiento su oferta será desestimada.
3. Los Señores oferentes deberán presentar copia de: **Constancia de inscripción de ARCA; Constancia de inscripción en los Ingresos Brutos** (Constancia de exención de Ingresos Brutos, si hubiere), **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. En caso de presentación electrónica los señores oferentes podrán cargar la documentación mencionada en el Portal de Proveedores.
4. Los Señores oferentes al momento del acto de apertura deberán contar con **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),el cual corroborará la Dirección de Compras, Licitaciones y Contrataciones con la Dirección de Rentas, caso contrario los oferentes podrán ser emplazados para que en el término de 48 hs. cumplimenten y resuelvan ante la oficina de Rentas de la Municipalidad de Malargüe, y si no cumplimentaran serán declarados inadmisibles.
5. 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. En caso de presentación electrónica la Dirección de Compras, Licitaciones y Contrataciones corroborará la existencia y vigencia de dicho certificado.
6. **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. En caso de presentación electrónica los oferentes deberán cargar dicha documentación en el Portal de Proveedores.

MUNICIPALIDAD DE
MALARGÜE

RESUMEN DE LO QUE DEBE ESTAR EN EL SOBRE:

A. **Solicitud de cotización, Pliego de Condiciones Particulares, Pliego de Especificaciones 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). En caso de presentaciones online, la misma podrá ser solicitada posterior a la apertura de ofertas.

D. **Constancia de inscripción de ARCA actualizada, firmada.**

E. **Constancia de inscripción en los INGRESOS BRUTOS actualizada, firmada.**

F. **Libre deuda de la Municipalidad de Malargüe**, por **INSPECCIÓN COMERCIO**. A verificar por la oficina de Licitaciones.

G. **Libre deuda de la Municipalidad de Malargüe**, por **SERVICIOS A LA PROPIEDAD RAÍZ**. A verificar por la oficina de Licitaciones.

H. **Certificado de no Contribuyente, por inspección Comercio** (en caso de no corresponder Libres Deudas anteriores). A verificar por la oficina de Licitaciones.

I. **Certificado de inscripción en el R.U.P. vigente de la Municipalidad de Malargüe.**

J. **E**n caso de **Sociedades ADJUNTAR toda documentación Respaldatoria, y documentación que habilite al firmante, con sus Poderes, Actas de Directorios, Estatutos, etc.**

K. **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). **NO CORRESPONDE POR TRATARSE DE UN SERVICIO.**

L. Lo detallado en el punto **C, ES REQUISITO EXCLUYENTE, salvo presentación de la oferta a través del Portal de Proveedores.**

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:……..

DIRECCIÓN DE COMPRAS, LICITACIONES Y CONTRATACIONES

MUNICIPALIDAD DE MALARGÜE

TEL: 0260-4471060, Internos: 137/237

E-mail: licitaciones@malargue.gov.ar

licitaciones.malargue@gmail.com

Web: www.malargue.gov.ar

Web Compras Mza.: www.compras.mendoza.gov.ar

(CUC Nº 611 para la búsqueda)