



**EXPEDIENTE N° 2308/24**

**LICITACION PÚBLICA N° 31/24**

FECHA DE APERTURA: 06/11/2024 10:00 hs.

LUGAR DE APERTURA: Dirección General de Compras y Contrataciones – Centro Cívico, tercer piso, Santa Rosa – La Pampa

### **Planilla de Cotización Locación de Inmuebles**

**NOMBRE O RAZÓN SOCIAL:**

**DOMICILIO LEGAL:**

**COTIZACIÓN MENSUAL PRECIO FIJO opción 1 (\*)**

\$

Son pesos:

**COTIZACIÓN MENSUAL PRECIO CON AJUSTE ANUAL opción 2 (\*)**

\$

Son pesos:

**(\*) obligatorios, ver punto 9 del pliego de cláusulas particulares.**

PROPONENTE (FIRMA Y ACLARACION)

## Licitación Pública Nº 31/24

### Pliego de Condiciones Particulares

#### 1. Bases de la Contratación

Este Pliego de Condiciones Particulares y Especificaciones Técnicas conforman las Bases para la Licitación, en el marco de lo dispuesto por el Reglamento de Contrataciones aprobado por Decreto Acuerdo Nº 470/73 y sus modificatorios.

#### 2. Expediente

Expediente que contiene las actuaciones que dan origen al procedimiento de contratación en cuestión:

Expediente	Año
2308	2024

#### 3. Objeto de la Contratación

Descripción específica del bien o servicio requerido (Artículo 1º, inc. b, [Reglamento de Contrataciones](#)).

Locación de un (1) inmueble para el funcionamiento de la Subdirección General de Fiscalización y Registro de Entidades de Bien Público.

#### 4. Monto de la Contratación

Estimación del costo de acuerdo a las cotizaciones de plaza (Artículo 1º, inc. d, Reglamento de Contrataciones). Por el total de ítems y por toda la vigencia de la contratación.

En números	En letras
\$ 43.200.000,00	PESOS CUARENTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS MIL

#### 5. Organismo Contratante

Individualización del organismo o área contratante.

Dirección General de Superintendencia de Personas Jurídicas y Registro Público de Comercio.

#### 6. Comunicaciones, consultas y aclaraciones previas a la apertura.

Todas las consultas y aclaraciones que se realicen sobre el contenido del Pliego de Bases y Condiciones Particulares y de las Especificaciones Técnicas de la presente Licitación, deberán ser dirigidas ante:

Oficina: Dirección General de Superintendencia de Personas Jurídicas y Registro Público de Comercio.

Dirección: Av. San Martín Oeste N° 32

Teléfono: 2954 414490 – Interno 4461

E-mail: Despachopj@lapampa.gob.ar

## 7. Plazos para solicitar consultas y/o aclaraciones

- a. Quienes tengan interés en participar y necesiten solicitar aclaraciones y/o realizar consultas por escrito, para formularlas, contarán con un plazo de hasta CINCO (5) días de antelación a la iniciación del acto de apertura de las ofertas.
- b. El Organismo Contratante deberá, con hasta una antelación de TRES (3) días previos a la apertura de ofertas, resolver las aclaraciones solicitadas.

## 8. Características del Inmueble

**Superficie necesaria:** trescientos (300) metros cuadrados como mínimo entre superficie para oficinas y dependencias de servicios.

**Ubicación:** el inmueble deberá estar ubicado preferentemente en la zona comprendida entre las calles Juan B. Justo, Villegas, 9 de Julio y Olascoaga.

**Espacios a contener:** el inmueble deberá contar con los siguientes espacios para el funcionamiento de la Subdirección:

Un (1) despacho privado.

Una (1) sala de reuniones para diez (10) personas.

Un (1) área para diez (10) puestos de trabajo en escritorio.

Una (1) recepción o mesa de entradas.

Dos (2) baños, uno (1) para personas con discapacidad.

Un (1) kitchenette.

Un (1) garage/entrada para auto.

Calefacción/aire acondicionado que alcance a todas las dependencias. |

## 9. Forma de la cotización

De acuerdo a la metodología establecida por el Decreto N° 1958/21. Indicar los conceptos que incluyen el precio de la cotización.

El precio de la locación deberá obligatoriamente estar expresado en las siguientes formas:

1. Como única suma mensual, fija e inamovible, en pesos, por el término total del contrato.
2. Como suma mensual correspondiente al período de la fecha de apertura de las ofertas, ajustable en forma anual, a partir de la fecha del perfeccionamiento del contrato, por el Coeficiente de Estabilización de Referencia (CER) publicado mensualmente por el BCRA, en los términos de lo establecido por el Decreto N° 1958/21, reglamentario del artículo 31 de la Ley N° 3311.

A los fines de determinar la opción monetariamente más conveniente, se aplicará el procedimiento establecido en el Anexo del Decreto N° 1958/21.

El monto de la locación mensual a cotizar, será considerado libre de toda comisión, impuesto, tasa o gasto de cualquier naturaleza, de pago por adelantado; debiendo indicarse expresamente, en su caso, la obligación de pago de expensas comunes, los rubros que la componen y el monto mensual de las mismas.

## 10. Vigencia de la relación contractual

El contrato será por el término de TRES (3) años, | con opción a prórroga por un (1) año más si ninguna de las partes manifiesta su intención de no hacer uso de la misma con una antelación de noventa (90) días antes del vencimiento del plazo original. | La vigencia de la relación será a partir | de la firma del contrato. |

V 1.4

### 11. Condiciones contractuales

Según Modelo de Contrato de Locación que forma parte integrante del presente pliego de condiciones particulares.

### 12. Valor del Pliego

De acuerdo al artículo 103, inciso b. del Reglamento de Contrataciones

En números	En letras
<b>\$ 21.600,00</b>	<b>PESOS VEINTIUN MIL SEISCIENTOS</b>

### 13. Requisitos para la Presentación de Ofertas

Conforme lo establecido en Artículo 24 del Reglamento de Contrataciones.

Quienes tengan interés en formular Oferta deberán:

- a) Adjuntar **Declaración Jurada** en la que conste no encontrarse en Concurso Preventivo, Quiebra o Liquidación (Anexo I).
- b) Presentar **CERTIFICADO DE LIBRE DEUDA** REGISTRADA expedido por el Registro Provincial de Deudores Alimentarios dependiente de la Dirección General del Registro Civil y Capacidad de las Personas, sito en 25 de Mayo 383, Primer Piso, de la ciudad de Santa Rosa, bajo apercibimiento de lo dispuesto por la Ley Nº 2201 y su Decreto Reglamentario Nº 219/06. Las consultas pertinentes podrán realizarse a los teléfonos (02954)-456249 / 421298. Se considerará cumplida la exigencia de acreditar Libre Deuda Alimentaria, con la presentación, debidamente suscripta, de la **Autorización** que como Anexo II se adjunta al presente pliego.  
En caso de tratarse de personas jurídicas, el certificado deberá ser presentado **por la totalidad de los miembros** del órgano directivo, adjuntando además copia del instrumento -acta de distribución de cargos- que acredite la composición del mismo.  
La no presentación del citado certificado o la correspondiente Autorización (Anexo II) debidamente suscripta, producirá la invalidez automática de la propuesta.

#### c) Reponer Valor del Pliego

<b>Nº</b>	<b>1095/7</b>
<b>Banco</b>	<b>De la Pampa</b>
<b>CUIT</b>	<b>30-99907583-1</b>
<b>CBU</b>	<b>09303001/10100000109578</b>

- d) Reponer **tasa retributiva de servicios administrativos** (Tasa General de Actuación por Foja) de **PESOS DOSCIENTOS VEINTICINCO (\$225,00)**, por cada foja de documentación a presentar mediante generación de la boleta en el sitio <https://dgr.lapampa.gob.ar/ServiciosEnLinea/> de la Dirección General de Rentas o el que lo reemplace.

PROPONENTE (FIRMA Y ACLARACION)

**Las constancias del depósito del importe correspondiente al valor pliego y de la tasa retributiva de servicios administrativos deberán presentarse indefectiblemente junto a la oferta económica.**

#### **14. Forma de Presentación de Ofertas**

Conforme Artículo 24, 25 y 26 del Reglamento de Contrataciones. Aclarar en caso que se permita sólo la adjudicación por renglón completo (art. 28 del Reglamento de Contrataciones).

La propuesta será presentada hasta la hora y día señalados y en el lugar indicado en el pliego, en sobre cerrado sin inscripción alguna salvo la indicación de la contratación a que corresponde y el día y hora de apertura.

La propuesta deberá consignar el número de inscripción en el Registro de Proveedores, cuando corresponda, y estar firmada por quien oferta o su representante legal. Las enmiendas y raspaduras en partes esenciales de la propuesta deberán estar debidamente salvadas. A cada oferta deberá acompañarse la constancia de la constitución de la garantía, cuando correspondiere.

Las ofertas deberán presentarse con:

1. Copia del presente pliego suscripto por quien oferta o por el apoderado/a en todas sus fojas. En este último caso, deberá acompañar copia autenticada del respectivo poder.
2. La oferta en términos claros y precisos.
3. Plano del inmueble ofrecido, aprobado por la autoridad municipal.
4. Descripción de las características generales del inmueble ofrecido (superficie, estado de conservación, instalaciones, servicios, etc.).
- 5 Informe de Dominio actualizado extendido por la Dirección General del Registro de la Propiedad Inmueble de La Pampa, que acredite la titularidad del inmueble a nombre de quien realiza la oferta.
- 6 Si quien realiza la oferta no posee la titularidad registral del inmueble, deberá acreditar debidamente las facultades para actuar en representación de quien o quienes la posean.
7. Las dos opciones de cotización expresadas en el Punto 9. La falta de presentación de una de ellas, producirá la invalidez de la oferta.

#### **15. Apertura de Ofertas**

Conforme Artículos 48 y 49 del Reglamento de Contrataciones.

Lugar de Apertura	Día de Apertura	Hora de Apertura
Dirección General de Compras y Contrataciones – Centro Cívico, tercer piso, Santa Rosa – La Pampa	06/11/2024	10:00 hs.

#### **16. Plazo de Mantenimiento de la Oferta**

Conforme lo establecido en Artículo 34 del Reglamento de Contrataciones.

Las ofertas deberán ser mantenidas por el término de treinta (30) días hábiles, computables a partir de la fecha de apertura. Si al vencimiento del término de mantenimiento de las ofertas no se hubiere adjudicado

V 1.4

la licitación, se prorrogará automáticamente el plazo de mantenimiento por un término de siete (7) días hábiles, salvo que se comunique la decisión en contrario, por un medio fehaciente antes del vencimiento del plazo original.

### **17. Criterio de Evaluación y Selección de Ofertas**

- a) La adjudicación deberá recaer en la Oferta más conveniente, entendiéndose por tal la que resulte así de una completa evaluación del cumplimiento de toda la documentación del llamado y la consecuente satisfacción de las necesidades del organismo licitante.
- b) La expresión “más conveniente” no significa necesariamente la Oferta de menor precio (Artículo 58 del Reglamento de Contrataciones)
  1. Se verificará que las ofertas cumplan los aspectos formales requeridos por el Reglamento de Contrataciones y de este Pliego de Condiciones Particulares y Especificaciones Técnicas.
  2. Se evaluará la admisibilidad y conveniencia de las ofertas.
  3. Las ofertas que se consideren admisibles en los términos del párrafo anterior serán analizadas para comprobar el total cumplimiento de las especificaciones técnicas detalladas en este Pliego de Bases y Condiciones Particulares.
  4. No serán considerados a los fines de la adjudicación, descuentos de ninguna clase que se pudieran ofrecer por pronto pago y aquellos que condicionen la oferta, alterando las bases de la concurrencia.

### **18. Preadjudicación**

El análisis de las ofertas podrá ser realizado por una comisión de preadjudicación, la que podrá solicitar a los oferentes la información adicional que considere necesaria para una correcta evaluación técnico-económico-legal de las mismas. También deberá facilitarse a la mencionada comisión el acceso al inmueble cuando esto sea requerido.

### **19. Exhibición del informe de preadjudicación**

De acuerdo al artículo 61 del Reglamento de Contrataciones

Las preadjudicaciones serán consignadas en pizarra destinada a tal efecto, por el término de un día hábil para conocimiento de quienes hayan presentado, ofertas en la Dirección General de Compras y Contrataciones, tercer piso, Centro Cívico, Santa Rosa, La Pampa.

### **20. Plazo para impugnación**

De acuerdo al artículo 61 del Reglamento de Contrataciones

Hasta el día hábil siguiente al de la publicación, quienes hayan realizado ofertas podrán formular impugnación fundada a la preadjudicación.

PROPONENTE (FIRMA Y ACLARACION)

V 1.4

## **21. Adjudicación**

De acuerdo al artículo 63 del Reglamento de Contrataciones

La adjudicación será comunicada por carta certificada con aviso de retorno u otro medio de comprobación fehaciente, remitida dentro de los cinco (5) días de acordada, mediante orden de provisión o venta y excepcionalmente cualquier otra forma documentada, constituyendo esa comunicación cualquiera fuere la fecha de su recepción la orden para cumplimentar el compromiso en las condiciones estipuladas.

## **22. Perfeccionamiento de la Relación Contractual**

De acuerdo al artículo 62 del Reglamento de Contrataciones

La relación contractual se perfecciona, con la adjudicación efectuada por autoridad competente y comunicada en los términos del artículo 63 del Reglamento de Contrataciones, dentro del plazo de mantenimiento de las propuestas.

## **23. Forma de Pago**

El precio de la locación se abonará por mes adelantado dentro de los primeros siete (7) días hábiles del respectivo mes, o recepción de la factura, lo que ocurra en último término.

## **24. Incumplimientos y Penalidades**

Según CAPITULO XIII del Reglamento de Contrataciones.

## **25. Transferencia del Contrato**

Artículo 68 del Reglamento de Contrataciones.

El contrato no podrá ser transferido ni cedido por la firma adjudicataria sin la previa anuencia de la autoridad competente.

V 1.4

**EXPEDIENTE Nº 2308/24**

**LICITACION PUBLICA Nº 31/24**

**ANEXO I**

**DECLARACION JURADA**

**DECLARO BAJO JURAMENTO NO ENCONTRARME EN ESTADO DE CONCURSO PREVENTIVO, QUIEBRA O LIQUIDACION, NI INHABILITADO JUDICIALMENTE.-**

PROPONENTE (FIRMA Y ACLARACION)



V 1.4

**EXPEDIENTE Nº 2308/24**

**LICITACION PUBLICA Nº 31/24**

**ANEXO II**

**AUTORIZACION**

Por este medio AUTORIZO a la Contaduría General de la Provincia de La Pampa, y a toda persona que este organismo designe, a solicitar información ante el Registro de Deudores Alimentarios dependiente de la Dirección General del Registro Civil y Capacidad de las Personas con asiento en la ciudad de Santa Rosa, creado por Ley Nº 2201.

A fin de cumplimentar con la información que debe integrar la solicitud a presentarse ante el citado Registro, mis datos personales son:

**APELLIDO:** \_\_\_\_\_

**NOMBRES:** \_\_\_\_\_

**TIPO Y Nº DE DOCUMENTO:** \_\_\_\_\_

**NACIONALIDAD:** \_\_\_\_\_

**DOMICILIO:** \_\_\_\_\_

---

***Firma y Aclaración***

**PROPONENTE PERSONAS JURIDICAS:** Deberán presentar el Anexo II - AUTORIZACION, la totalidad de los integrantes del órgano directivo, adjuntando además copia del instrumento -acta de distribución de cargos- que acredite la composición del mismo.

PROPONENTE (FIRMA Y ACLARACION)

**Licitación Pública Nº 31/24**  
**EXPEDIENTE Nº 2308/24**

**MODELO CONTRATO DE LOCACION**

--- Entre el Gobierno de La Pampa, representado en este acto por el Director General de Superintendencia de Personas Jurídicas y Registro Público de Comercio Señor/a RUBANO Guillermo Eduardo, D.N.I. Nº 25.644.045, en adelante "EL LOCATARIO" por una parte, y el Señor \_\_\_\_\_, D.N.I. Nº \_\_\_\_\_, en su carácter de \_\_\_\_\_ (titular del dominio, apoderado, padre, tutor, curador, administrador de la sucesión), en adelante "EL LOCADOR", por la otra, acuerdan en celebrar el presente Contrato de Locación de Inmueble, que se integrará por los elementos exigidos por el Artículo 65 del Reglamento de Contrataciones (Decreto Nº 470/73 y modificatorios) y de conformidad a las siguientes cláusulas:

**PRIMERA:** "EL LOCADOR" cede en locación a "EL LOCATARIO", y éste recibe en conformidad, el inmueble ubicado en \_\_\_\_\_ de la ciudad de \_\_\_\_\_, bajo Ejido \_\_, Circunscripción \_\_, Radio \_\_, Manzana \_\_, Parcela \_\_ que consta con una superficie cubierta de aproximadamente \_\_ metros cuadrados y se compone de: \_\_\_\_\_ en perfecto estado y funcionamiento.

**SEGUNDA:** El plazo de duración de este contrato será por el término de tres (3) años con opción a prórroga por un (1) año más si ninguna de las partes manifiesta su intención de no hacer uso de la misma con una antelación de noventa (90) días antes del vencimiento del plazo original y regirá desde la firma del contrato.

**TERCERA (en caso de ser monetariamente más conveniente la oferta de precio fijo):** El precio de la locación se estipula en la suma de PESOS \_\_\_\_\_ (\$\_\_\_\_\_) mensuales, el que se considerará como valor neto y total, libre de toda comisión, impuesto o gasto de cualquier tipo, que "EL LOCATARIO" abonará por mes adelantado dentro de los primeros siete (7) días hábiles del respectivo mes, o recepción de la factura, lo que ocurra en último término.

**TERCERA (en caso de ser monetariamente más conveniente la oferta de precio ajustable):** El precio de la locación se estipula en la suma de PESOS \_\_\_\_\_ (\$\_\_\_\_\_) mensuales, ajustable anualmente por el Coeficiente de Estabilización de Referencia (CER) publicado mensualmente por el BCRA, de acuerdo a lo establecido por el Decreto Nº 1958/21, reglamentario del Artículo Nº 31 de la Ley Nº 3311; el que se considerará como valor neto y total, libre de toda comisión, impuesto o gasto de cualquier tipo, que "EL LOCATARIO" abonará por mes adelantado dentro de los primeros siete (7) días hábiles del respectivo mes, o recepción de la factura, lo que ocurra en último término.

**CUARTA:** Queda establecido que, a la finalización del presente contrato de locación, "EL LOCATARIO" se obliga a desocupar el inmueble y hacer entrega del mismo libre de ocupantes. En caso contrario, queda obligado a abonar una indemnización por cada día de demora, equivalente al importe diario del alquiler mensual convenido.

**QUINTA:** El inmueble objeto del presente contrato se entrega en buenas condiciones, dejándose constancia que todos los elementos, pisos, muros, vidrios, instalaciones sanitarias, de luz, agua, cloacas y gas natural, se

encuentran en buen estado de conservación y funcionamiento, obligándose “EL LOCATARIO” a conservar y devolver el inmueble en el mismo estado en el que lo recibe, salvo el desgaste ocasionado por el normal uso y transcurso del tiempo. En caso contrario habrá de encargarse de sus reparaciones debidamente.

**SEXTA:** El bien locado será destinado por “EL LOCATARIO” al objeto establecido en las Cláusulas Particulares, no pudiendo variar por ningún motivo ese destino, estándole prohibido realizar sublocaciones, transferir o ceder el presente contrato por ningún título.

**SEPTIMA:** Producido algún deterioro, desperfecto o rotura en el inmueble o sus elementos accesorios, “EL LOCATARIO” deberá comunicarlo a “EL LOCADOR”, quien deberá proceder a su refacción o reparación en el plazo más inmediato posible; excepto que por la entidad de los mismos ello no fuera posible sin la afectación inhabitable del servicio. En éste último caso y de tratarse de deterioros incompatibles con el uso adecuado del inmueble, dará derecho a “EL LOCATARIO” a la rescisión inmediata del contrato sin derecho a contraprestación ni indemnización de ninguna naturaleza a favor de “EL LOCADOR”. En el caso de que “EL LOCADOR” no proceda a efectuar los arreglos correspondientes en el plazo indicado, tendrá derecho a efectuarlos “EL LOCATARIO” a cuenta y cargo de aquel y a compensar los costos que ello le irroge, con el monto equivalente a las sumas de los cánones locativos a devengarse en adelante dentro del plazo locativo y su renovación. En el caso en que los daños sean causados por el uso negligente o doloso de “EL LOCATARIO”, este tendrá a su cuenta y cargo la reparación de los mismos.

En este caso cuando “EL LOCATARIO” fuese a comenzar con los trabajos de reparación que le correspondan, deberá comunicar tal circunstancia a “EL LOCADOR” por medio fehaciente con una antelación no menor a setenta y dos (72) horas previas al comienzo de los trabajos, a los efectos de su contralor u opinión. Si “EL LOCATARIO” no procediera a efectuarlos durante el plazo contractual, deberá abonar a “EL LOCADOR” un monto equivalente al costo de reparación que le hayan sido presupuestados a “EL LOCATARIO”, en concepto indemnizatorio por los daños causados.

**OCTAVA:** Serán por cuenta de “EL LOCADOR” el pago de Impuestos, Tasas y Contribuciones Nacionales, Provinciales y/o Municipales que graven el inmueble, estando a cargo de “EL LOCATARIO” el pago de la totalidad de los importes del costo de los servicios de energía eléctrica y gas natural generados durante el plazo de la locación y su prórroga, en tal caso.

**NOVENA:** “EL LOCATARIO” no podrá introducir en el inmueble ningún tipo de mejora sin el consentimiento escrito de “EL LOCADOR”.

**DECIMA:** Para el caso de controversia judicial derivada de la interpretación o ejecución del presente contrato, las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la ciudad de Santa Rosa, con renuncia expresa a cualquier otro fuero o jurisdicción que por cualquier motivo les pudiera corresponder, fijando a tal efecto los siguientes domicilios: “EL LOCADOR” en \_\_\_\_\_ de la ciudad de \_\_\_\_\_, y “EL LOCATARIO” en \_\_\_\_\_.

Conforme las partes, se firman tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Santa Rosa, Capital de la Provincia de La Pampa, a los \_\_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ del año dos mil veinticuatro.