

INSTITUTO DE OBRA SOCIAL DE ENTRE RIOS

I.O.S.P.E.R

LOCACION DE INMUEBLES

**LOCACION DE UN INMUEBLE PARA DESTINARLO A
ARCHIVO UNICO DEL I.O.S.P.E.R.**

Paraná, Abril de 2017

INVITACIÓN

De acuerdo con el Pliego para la **LOCACION DE UN INMUEBLE PARA DESTINARLO A ARCHIVO UNICO** del **Instituto de Obra Social de la Provincia de entre Ríos I.O.S.P.E.R** , se convoca a las personas físicas o jurídicas, para que presenten sus ofertas y participen en este proceso.

Las condiciones generales de esta convocatoria son las siguientes:

La locación mensual de un inmueble, sobre el cual deberán realizar sus ofertas.-

El valor por concepto de LOCACIÓN será abonado mensualmente, por el instituto.-

El plazo del contrato de alquiler es de (24) **MESES**, con la reserva de prorrogar el mismo por un período de hasta **(12) MESES**, contados a partir de la fecha de suscripción del Contrato de Alquiler.

Los interesados podrán realizar preguntas y recibir respuestas y aclaraciones, respecto al contenido de los Pliegos, por nota dirigida al Señor Presidente del IOSPER. Entregada en Mesa de Entradas de Casa Central.-

Las ofertas con la documentación requerida deberán presentar en sobre cerrado, en la fecha y hora indicada en el Cronograma del Proceso, en la Oficinas del Departamento Suministro en Casa Central, calle Andrés Pazos n° 243 de la Ciudad de Paraná Provincia de Entre Ríos.-

Visita.- El Instituto, a través de la Comisión Técnica "Ad Oc", podrá realizar una visita, con el objeto de conocer el área de ubicación del inmueble, sus instalaciones, características y situación en la que se encuentra el mismo, a partir de la publicación del presente proceso hasta antes de la fecha de adjudicación..-

Las condiciones generales y específicas de la contratación constan en los pliegos, al que deberán los oferentes obligatoriamente remitirse para su estricto cumplimiento.-

Paraná, Abril de 2017.

OBJETO DE LA CONTRATACIÓN

Este procedimiento precontractual tiene como propósito principal la LOCACION de un inmueble ubicado en la Ciudad de Paraná, para la instalación del Archivo Único del Instituto de Obra Social de la Provincia de Entre Ríos.-

1.- Características del Inmueble

El Inmueble deberá ubicarse dentro de la Ciudad de Paraná y zonas aledañas, constar como mínimo de 1.300 (Un Mil Trescientos) metros cuadrados, con espacio para el sector administrativo, baño para el personal y lugar para carga y descarga.-

2.- Condiciones del Arrendamiento

Contrato	Por: un mínimo de 24 (veinticuatro) meses.
Metros Cuadrados	Mínimo 1.300 (Un Mil Trescientos) metros cuadrados
Canon mensual base	Monto base \$ 65.000,00; mensual.
Modalidad de la oferta	Sobre cerrado
Adjudicación	A la mejor oferta. <i>Se entenderá que la oferta más conveniente es aquella que, ajustándose a las condiciones de los pliegos, a las necesidades y al precio más conveniente a los intereses del Instituto.-</i>
Uso del inmueble	El bien inmueble será locado exclusivamente para destinarlo como archivo único del IOSPER.

PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES

3.1.- Ámbito de Aplicación

El procedimiento especial de entidades contratantes como Locatarias, deberá utilizarse en los siguientes casos:

- 3.1.1.-Para la suscripción del contrato de Locación, el adjudicatario debe estar al día con la Agencia Tributaria de Entre Ríos.-
- 3.1.2.-Ser titular del inmueble ofrecido.-

3.2.- Responsable de la Contratación

El Presidente del IOSPER como máxima autoridad es el responsable del proceso. El cual designará la integración de una Comisión Técnica "Ad Oc".-

3.3.- Participantes

Los participantes podrán ser personas físicas o jurídicas que estén legalmente habilitadas para ejercer actividades comerciales y que hayan manifestado su interés por participar en el presente proceso.

3.4.- Inhabilidades

No podrán participar en el presente procedimiento precontractual, empleados del Instituto, ni familiares directos, por si mismas o por interpuesta persona.-

3.5.- Modelos Obligatorios de Pliegos

El oferente, de forma obligatoria deberá presentar su oferta utilizando el presente modelo de pliego.

3.6.- Obligaciones del Oferente

Los oferentes deberán revisar cuidadosamente los Pliegos y cumplir con todos los requisitos solicitados en ellos. La omisión o descuido del oferente al revisar los documentos no le relevará de sus obligaciones con relación a su oferta.

3.7.- Causas de Rechazo

Luego de evaluada la Oferta Técnica, el Instituto, podrá rechazarla por las siguientes causas:

3.7.1 Si no cumpliera los requisitos exigidos en las condiciones generales, especificaciones técnicas y formularios de estos pliegos, así como también si no manifestare su aceptación a todos y cada uno de los requisitos constantes en las condiciones de la convocatoria.

3.7.2 Si se hubiera entregado la oferta en lugar distinto al fijado o después de la fecha y/o hora establecida para ello.

3.7.3 Cuando las ofertas tengan enmiendas o raspaduras en partes esenciales y no estén debidamente salvadas y aclaradas al pie de la oferta y firmadas por el oferente.

3.7.4 Si el contenido de los formularios presentados difiere del solicitado en los pliegos, condicionándolos o modificándolos, de tal forma que se alteren las condiciones previstas para la ejecución del contrato.

3.7.5 Si se comprobare falsedad o adulteración de la información presentada.

3.7.6 Si no se presentan los documentos que a continuación se detallan:

- Libre deuda de ATER.-
- Copia certificada del título de dominio del inmueble.-
- Cuando no se presentaren planos o croquis del inmueble ofrecido.

La adjudicación se circunscribirá a las ofertas calificadas.

3.8.- Adjudicación

Luego de la recepción de las ofertas, el Instituto adjudicará a aquel oferente que cumpliendo con todos los requisitos estipulados en los Pliegos, presente la oferta económica mas conveniente a los intereses del Instituto y mejor propuesta.-

3.9.- Moneda de Cotización y Pago

Las ofertas deberán presentarse en Pesos.- Los pagos se realizarán en la misma moneda y por mensualidades adelantada pagadero del primero al décimo día hábil de cada mes.-

CONDICIONES ESPECÍFICAS

4.1.- Vigencia de la Oferta

Las ofertas se entenderán vigentes hasta treinta (30) días después de recibidas o enviadas.-

4.2.- Plazo de LOCACIÓN

El plazo para ejecución del contrato es de 24 (veinticuatro) meses, con reserva de prórroga de 12 meses.- Terminado este plazo se llamará a un nuevo concurso.

4.3.- Precio de la Oferta

El canon del alquiler, se fijará una vez que se abran las ofertas y se determine la oferta más conveniente para los intereses de la institución.-

4.4.- Forma de Pago

Los pagos se realizarán en Pesos y por mensualidades adelantada, pagadero del primero al quinto día hábil de cada mes.-

4.5.- Método de Evaluación

En ese tipo de procedimientos, la evaluación de la oferta técnica se realizará utilizando, para cada parámetro de calificación la metodología "cumple o no cumple con los requisitos", sobre el cual, cada uno tendrá una puntuación.

La oferta se evaluará, si no ha sido rechazada, en base a los siguientes parámetros:

Parámetros de Calificación	Puntuación
Ubicación Urbana	20%
Comodidades	20%
Servicios	20%
Oferta Económica	40%
Total	100 %

OBLIGACIONES DEL PROPIETARIO

1. Deberá, tener al día los impuestos y tasas nacionales, provinciales y municipales que el inmueble devenga.-
2. Deberá, entregar el inmueble en buenas condiciones de uso.-
3. El inmueble se entregará desprovisto de ningún tipo de mobiliario, de equipamiento u otros objetos.- Caso que existieran y no se puedan retirar, se deberá cumplimentar el formulario Nº 3 Detalle Equipamiento del Propietario.-
4. Deberá, hacerse cargo del mantenimiento del inmueble durante el período que dure la locación, a saber: reparaciones de cubierta de techo, humedades, fallencias en instalaciones sanitarias, eléctricas , sanitarias y de gas.-
5. En el caso que el propietario, sea adjudicatario de la Locación, el inmueble deberá encontrarse asegurado contra incendio, en el Instituto Autárquico Provincial del Seguro.-
6. En el caso que el propietario, sea adjudicatario de la Locación, deberá abonar el 50% del sellado del Contrato.-

4.6.- Forma de presentar la oferta

El oferente incluirá en su oferta la información que se determina en los formularios que constan en la Sección V.

4.6.1.- Oferta

A la oferta se adjuntarán obligatoriamente los siguientes formularios y documentación:

- Formulario No. 1, Carta de Presentación y Compromiso.
- Formulario No. 2, Datos Personales del Oferente
- Formulario No. 3, Lista de mobiliarios, equipamiento
- Formulario No. 4, Oferta económica
- Copia del Título de Propiedad del Inmueble.-
- Libre deuda de ATER

MODELOS DE FORMULARIOS

FORMULARIO No. 1

NOMBRE DEL OFERENTE:

CARTA DE ACEPTACIÓN Y COMPROMISO

Señor
Presidente del IOSPER
Don Fernando Isaías Cañete
Presente.-

De mi consideración.-

El que suscribe en atención a la convocatoria efectuada por el Instituto de Obra Social de la Provincia de Entre Ríos, que Ud. preside, y luego de examinar los Pliegos, al presentar esta oferta declaro bajo juramento que:

- 1.- La propuesta se encuentra formulada de acuerdo a las exigencias y condiciones de los pliegos y documentos del concurso.-
- 2.- Ha procedido a estudiar los pliegos, inclusive los alcances emitidos, por lo que se encuentra satisfecho del conocimiento adquirido con relación a las obligaciones contractuales. Por consiguiente, renuncia a cualquier reclamo posterior aduciendo desconocimiento de los pliegos.-
- 3.- En caso de ser adjudicado, se compromete a suscribir el contrato de arrendamiento en un término de 15 días después de la adjudicación, previo el cumplimiento de los correspondientes requisitos.

Lugar y Fecha:

(Nombre y firma del Oferente)

FORMULARIO No. 2

NOMBRE DEL OFERENTE: _____

DATOS GENERALES DEL OFERENTE

NOMBRE DEL OFERENTE: *(Determinar si es persona natural o jurídica)*

DIRECCIÓN PARA CORRESPONDENCIA:

Ciudad:

Calle:

Teléfono (s):

Correo Electrónico:

FECHA Y LUGAR:

FIRMA DEL OFERENTE

FORMULARIO NO. 3

NOMBRE DEL OFERENTE: _____

DETALLE EQUIPAMIENTO EXISTENTE

En el caso que existieran mobiliarios, equipos y todo tipo de objetos que se encuentren empotrado y no puedan se retirados, se deberán detallar a continuación.-

ORD	DETALLE	ESTADO	PROPIETARIO
1			
2			
3			

(LUGAR Y FECHA)

NOMBRE Y FIRMA DEL OFERENTE.

FORMULARIO NO. 4

NOMBRE DEL OFERENTE: _____

OFERTA ECONÓMICA

El que suscribe DNI Nº..... mediante el presente pongo en consideración mi oferta económica por concepto de arrendamiento del inmueble cito en calle de la Ciudad de, Provincia de Entre Ríos, para la instalación de la Delegación del IOSPER.- por un monto mensual de \$....., PESOS(Valor en letras)

(LUGAR Y FECHA)

NOMBRE Y FIRMA DEL OFERENTE.

REF: 244338-000 DPTO. SERV. GENERALES INFORMA
E/PROPUESTA ALQUILER DE GALPON

SRA.

JEFA DPTO. SUMINISTROS

S _____ / _____ D

Atento a lo solicitado a fs. 4, se sugiere, para la contratación de locación de inmuebles, continuar con el **PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES**, como así también agregar a las solicitudes de cotización un **PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES**, donde contenga, enumere y exprese las necesidades del inmueble requerido por la Obra Social, se agrega modelo, de fs 5 a fs 15a las presentes.-

Es cuanto puedo decir.-

DCCION. DE SERV. GENERALES

Paraná, Abril de 2017

