

## **LICITACIÓN PÚBLICA N° 06/21**

### **PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES**

#### **OBJETO**

Visto el Expediente N°303329-000, El Instituto de Obra Social de la Provincia de Entre Ríos (I.O.S.P.E.R.), llama a Licitación Pública con el objeto de adquirir un inmueble para ser destinado al funcionamiento de la Delegación del IOSPER en la Ciudad de Gualaguaychù Provincia de Entre Ríos, con sujeción al Presente Pliego de Bases y Condiciones.-

#### **LUGAR Y FECHA DE APERTURA**

Instituto de Obra Social de la Provincia de Entre Ríos (I.O.S.P.E.R.) cito Casa Central, en calle Andrés Pazos 243 Paraná Entre Ríos y en la Dirección de Suministros, 1er Piso, el día 09/09/21 a las 9:00 horas, o el día hábil siguiente a la misma hora, si resultara feriado o resultara feriado o se decreta asueto administrativo.-

El Escribano Mayor de Gobierno o su reemplazante legal, en la fecha y hora indicada.- Procederá a la apertura de las ofertas labrándose el Acta correspondiente en presencia del Sr. Presidente, Gerente Administrativo, Director de Egresos, Director de Servicios Generales y Asesoría Legal y de los interesados que concurran a este acto.-

En el mismo se hará constar las ofertas presentadas, conforme a las exigencias establecidas en el Artículo 25 del decreto N°795/96 MESOP y modificaciones.-

Las ofertas serán inicialadas en todas sus fojas por el Escribano actuante.-

Por los Informes los interesados deberán dirigirse a Mesa de Entradas ubicada en Planta Baja de la Casa Central del Instituto de la Obra Social de la Provincia de Entre Ríos, cito en calle Andrés Pazos N° 243 de la Ciudad de Paraná Entre Ríos.-

A efectos de una clara y precisa identificación del objeto de la presente licitación, los requerimientos mínimos que deberá cumplir el inmueble se detallan a continuación:

#### **CARACTERISTICAS QUE DEBERA REUNIR EL INMUEBLE**

El inmueble (local o galpón) deberá encontrarse desocupado, cotizarse con todo lo edificado, clavado y plantado, incluida las mejoras y poseer las siguientes características mínimas:

**I UBICACIÓN:** El inmueble deberá estar localizado en zona céntrica de la Ciudad de Gualeguaychú, de fácil acceso al público en general, en un radio comprendido Al **Norte** por Avenida del Valle , al **Sur** por Calle La Rioja, al **Este** por Calle Vicente López y Planes –Francisco Ramírez y al **Oeste** por Calle Bartolomé Mitre- Roque Sáenz Peña.-

**II SUPERFICIE:** El inmueble deberá poseer mínima de Doscientos Cincuenta metros cuadrados (250,00 m<sup>2</sup>), más/ menos 20,00 %, con la posibilidad de refuncionalizar y adaptar.-

**III CONDICIONES EDILICIAS:** Deberá contar al menos con los servicios de agua, cloacas y energía eléctrica, acceso a servicios de colectivos urbanos de pasajeros.- En lo posible ubicado en esquina.-

**DEL ESTADO:** Inmuebles que se encuentren en buen estado de conservación

A - Sin necesidad de reparaciones Más del 80% de los locales

B - Con necesidad de reparaciones (hasta el 20% del valor de adquisición)

C- Con necesidad de ampliaciones y reparaciones importantes (más del 40% del valor de adquisición).-

## **1 ADQUISICION DEL PLIEGO**

La adquisición del pliego implicará:

1.1 La renuncia a formular objeciones o reclamos en el caso que el IOSPER declare fracasada esta Licitación.-

1.2 La aceptación de la jurisdicción del fuero en lo Contencioso Administrativo de la Ciudad de Paraná, Provincia de Entre Ríos, y la renuncia a cualquier otro fuero o jurisdicción que le corresponda o le pudiere corresponder en el futuro.-

1.3 La aceptación de la facultad de la Comisión de Compra de:

\* a solicitar información o documentación adicional a los participantes,

\* a efectuar aclaraciones al pliego y a prorrogar plazos,

\* a realizar visitas a los inmuebles, por parte de la Comisión o del Área Técnica del instituto.-

1.4 Las aclaraciones y/o consultas de los posibles oferentes, deberán realizarse en Mesa de Entradas de Sede de Casa Central del Instituto de la Obra Social de la Provincia de Entre Ríos, cito en calle Andrés Pazos Nº 243 de la Ciudad de Paraná Entre Ríos por escrito, dirigidas al Departamento Suministros, hasta siete (7) días antes de la fecha de la apertura de la Licitación.-

## **2 MANTENIMIENTO DE LA OFERTA**

2.1 El mismo será por TREINTA (30) Días corridos, plazo que se contará desde la fecha del Acto de Apertura.- Si al vencimiento de este plazo no hubiera pronunciamiento administrativo sobre la adjudicación, la obligación del mantenimiento de oferta y de su garantía se renovará en forma automática por QUINCE (15) Días corridos, si el oferente no hiciese saber su voluntad expresa de desistir de la Oferta con no menos de CINCO (5) días corridos de antelación al vencimiento de cada período.-

## **3 OFERENTES- PERSONAS QUE PODRAN INTERVENIR**

3.1 Podrán participar del presente llamado todas las personas físicas o jurídicas que cumplieren los requisitos exigidos en el presente pliego.-

3.2 No deberán estar inhabilitado, como tampoco encontrarse en concurso o quiebra en el país y/u otros procesos similares en el extranjero.-

3.3 El inmueble que se cotiza no deberá estar embargado o pesar sobre el gravamen alguno que impida su disposición.-

3.4 Los oferentes que participen del presente proceso licitatorio quedan exceptuados de inscribirse en el Registro Público de Proveedores del estado, según lo expresa el Decreto N° 795/96 del MEOSP, en razón de la particularidad y excepcionalidad del objeto licitado.

## **4 PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS**

**LUGAR:** Dirección de Suministros sito en calle Andrés Pazos N° 243 de la Ciudad de Paraná Entre Ríos, 1er. Piso.-

En la cubierta el sobre deberá consignarse solamente:

Licitación Pública N°  
Lugar, fecha y hora de apertura  
Dirección de Suministros

## **5 DOCUMENTACION A APRESENTAR CON LA OFERTA**

5.1 Recibo de compra del Pliego.-

5.2 Comprobante extendido por la Tesorería del IOSPER, que acredite el Depósito de Garantía De Oferta.-

5.3 Croquis de ubicación del inmueble.-

5.4 Descripción del Inmueble cotizado, con especificaciones de la ubicación exacta del mismo copia de plano de mensura registrado, enumerado y debidamente aprobado por la Dirección De Catastro, copia de títulos del inmueble debidamente inscriptos en el Registro de Propiedad y planos de Construcción aprobados por el Municipio.-

5.5 Certificado de Dominio y emitido por el Registro de la Propiedad de Inmuebles.-

5.6 Constancia de los pagos efectuados correspondientes a tasas municipales, contribución

- por mejoras e impuestos provinciales de los últimos cinco (5) años.-
- 5.7 Identificación de los Oferentes.- Si se tratara de una persona física expresará su nombre Completo, nacionalidad, fecha de nacimiento, estado civil y documento de identidad adjuntando fotocopia del mismo. Si se tratara de una persona jurídica se acompañará fotocopia del contrato social o estatuto, constancia en el Registro Público correspondiente, ya actas de designación de autoridades o poder del representante legal designado, todo ello con vigencia a la fecha de presentación de las ofertas y debidamente certificado por escribano público y legalizado si correspondiere.-
- 5.8 Oferta económica, conforme a lo dispuesto en el número del presente.-
- 5.9 La documentación se presentará por duplicado, marcando claramente el original y duplicado.-
- 5.10 La Oferta deberá estar firmada, con aclaración de firma al pie, por el interesado, representante legal de la persona jurídica o representante designado a tal efecto, esta deberán estar certificadas por escribano público acompañando fotocopia del documento de identidad de quien correspondiere.-
- 5.11 Fotos y / o video de exteriores e interiores del inmueble y todo otro elemento de visualización a los efectos de la evaluación de los mismos.-

## 6 VERIFICACION E INFORMES PREVIOS A LA ADJUDICACION

- 6.1 En un plazo no mayor a cinco (5) días hábiles, contando desde el acto de apertura de sobres, los organismos que se mencionados a continuación producirán un informe que será puesto a consideración de la Comisión de Compras:
- 6.1.1 La Dirección de Servicios Generales a través del Área Técnica, producirá un informe que haga referencia que **“si los inmuebles ofrecidos se ajustan a lo requerido en el pliego”**.-
- 6.1.2 El Consejo de Tasaciones de la Provincia producirá un informe que haga referencia que si **“los Precios cotizados son considerados razonables, conforme a valor de mercado”**.-
- 6.1.3 Para la elaboración de los informes mencionados los organismos intervinientes podrán visitar los inmuebles, debiendo los oferentes facilitar los medios necesarios para tal fin.-

## 7 COTIZACIÓN

- 7.1 La cotización se efectuará en Pesos Moneda Nacional, debiendo especificar el precio letras y Número.-
- 7.2 Los Gastos y Honorarios, en el caso corresponder, son exclusivamente cargo de los oferentes. En consecuencia el adjudicatario abonará el impuesto de sello a su cargo por la operación los gastos de reposición fiscal y el diligenciamiento de los certificados registrales deudas de

impuestos, tasas o contribuciones de índole nacional, provincial o municipal que graven la transferencia del inmueble.-

7.3 El IOSPER no reconocerá comisiones gastos de ninguna índole a representantes o terceros actúen en carácter de mandatarios, operadores inmobiliarios similares aún cuando estuviere formalmente acreditado/o autorizado por el oferente, los que serán por cuenta a cargo de este y se consideran incluidos en el precio cotizado.-

7.4 No se reconocerán variaciones de precio cotizado por ningún motivo.-

## **8 EVALUACION DE LAS OFERTAS**

El Estudio de las Ofertas estará a cargo de la Comisión de Compras, que luego de deprecionar los informes mencionados, verificará que se reúnan todas las exigencias formales y que la documentación se encuentre completa, debidamente integrada y se cumplan los requisitos establecidos en los pliegos.-

Esta Comisión estará integrada por:

- Gerente Administrativo
- Director de Egresos
- Director de Servicios Generales
- Asesoría Legal

La COMISIÓN DE EVALUACIÓN DE OFERTAS analizará el cumplimiento de la totalidad de la documentación e información requerida en el presente pliego y en caso de resultar necesario requerirá la producción de informes "in situ" del Área Técnica, del o de los inmuebles, a efectos de ampliar los elementos de juicio para pronunciarse sobre las ofertas recibidas.

## **9 DEFECTOS FORMALES EN LAS OFERTA**

Cuando en la ofertas se observen defectos de forma que no incidan en la esencia de la propuesta y que no impidan la comparación con las demás se podrá requerir su perfeccionamiento, en el plazo que determine la Comisión de Compra.- Si la Oferta no fuera subsanada en el plazo que se determine, será desestimada.-

## **10 ADJUDICACION**

### **10.1 FORMA DE ADJUDICAR**

La Comisión de Compras, luego de la evaluación, aconsejará la adjudicación según el procedimiento establecido por Decreto N° 795/96 del MEOSP.-

### **10.2 NOTIFICACION DE LA ADJUDICACION**

La notificación fehaciente de la Adjudicación al oferente se la realizará por intermedio de la Comisión de Compras.-

## **11 DE LAS GARANTIAS**

Para afianzar el cumplimiento de todas las obligaciones, los proponentes y adjudicatarios deberán presentar las siguientes garantías:

### **11.1 De Oferta**

Será del uno por ciento (1,00%) del valor total cotizado. En caso de cotizaciones alternativas, las garantías se calcularán sobre el mayor valor propuesto. La garantía o su comprobante respectivo, será adjuntado a l propuesta.-

El incumplimiento de esta obligación implicará la desestimación de la oferta.-

### **11.2 De Adjudicación**

Será de un cinco por ciento (5,00%) del monto adjudicado.-

Esta Garantía se deberá cumplimentar dentro de los **DIEZ (10) DIAS** a contar de la fecha de notificación fehaciente de adjudicación, salvo que se dé cumplimiento por parte del adjudicatario a todas las obligaciones dentro de dicho plazo.-El incumplimiento de esta obligación, constitución de garantía de adjudicación hará pasible de la pérdida del depósito de garantía de oferta que hubiera constituido en beneficio del IOSPER, sin perjuicio de las demás penalidades que correspondan de acuerdo a la previsto en el Reglamento de Contrataciones del Estado.-

### **11.3 PRESENTACION DE LAS GARANTIAS**

- 1.- En efectivo, mediante comprobante emitido por la Tesorería del Instituto del depósito efectuado en la Cuenta N°90210/6 del Nuevo Banco Entre Ríos S.A. o cualquiera de sus Sucursales
- 2.- En documentos visto sobre plaza Paraná, extendidos o endosados a favor del Instituto.-
- 3.- Póliza de Seguro que garantice cumplimiento, extendida a la Orden del Instituto.-

Los documentos presentados en garantías de las propuestas o de la adjudicación deberá llevar el sello de Ley correspondiente.-

### **12 ESCRITURA – ENTREGA DEL INMUEBLE Y POSESION**

12.1 Dentro de los treinta (30) Días de producida la notificación fehaciente de adjudicación, deberá proceder a suscribir la escritura traslativa de dominio del inmueble, con la debida intervención de la escribanía Mayor de Gobierno dela Provincia de Entre Ríos.-

12.2 El adjudicatario deberá poner a disposición de la escribanía Mayor de Gobierno dentro del plazo de veinte (20) días contados a partir de la notificación fehaciente, la documentación pertinente que le sea requerida por esta, a los efectos de confeccionar la Escritura Traslativa de dominio.-

12.3 El inmueble deberá entregarse al Instituto para la toma de posesión en la misma fecha en que se firme la escritura traslativa de dominio, debiendo este encontrarse libre de ocupantes y/o intrusos.-

12.4 Si al momento dela firma de la escritura traslativa de dominio, el adjudicatario no hubiera adjuntado los certificados de deudas de impuestos, tasas, contribuciones servicios, igualmente se otorgará, debiendo retenerse con la intervención del el Escribano actuante, las sumas de dinero que estime correspondiente los pagos cuya realización no acredite al adjudicatario.-

12.5 Si por cualquier causa atribuible al adjudicatario no pudiera suscribirse la escritura traslativa de dominio dentro del plazo establecido en el presente pliego, el mismo se encontrará incurso en mora, sin necesidad de efectuar interpelación extrajudicial o judicial alguna.-

12.6 Se establece como penalidad por cada día de retraso en que incurra el adjudicatario por causas atribuible al mismo, en cuánto a la escrituración, una multa equivalente al cero coma cinco (0,5%) por ciento del precio ofertado y a abonar al momento de la escrituración.-

### **13 FORMALIDAD DE PAGO**

#### **13.1 FORMA DE PAGO**

El pago se realizará en Pesos Moneda Nacional, conforme el precio total cotizado adjudicado, sin perjuicio de las retenciones previstas en el presente pliego.-

### **13.2 REQUISITOS PARA EL PAGO**

El pago se supeditará a la entrega de la posesión del inmueble y a la firma del Boleto de Compraventa correspondiente el 50,00%, quedando el resto del 50,00% a la firma de la Escritura Traslativa de dominio.-

### **13.3 LUGAR DE PAGO**

Tesorería del Instituto cito calle en Andrés Pazos N° 243 1er. Piso de la Ciudad de Paraná Entre Ríos.-

# **PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES**

**LICITACION PUBLICA N° /21**

**ADQUISICION**

**INMUEBLE DELGACION GUALEGUAYCHU**

## PLANILLA DE COTIZACIÓN

(COMPLETAR EN TODOS LOS CAMPOS CON LETRA DE IMPRENTA LEGIBLE O A MAQUINA)

Datos del/los Propietario/ Administrador/ Apoderado/ Persona legalmente autorizada/ Nombre y Apellido o Razón Social:.....

CUIT N°:.....

Domicilio: .....

Teléfono/ Fax: .....

Dirección Electrónica.....

### PRECIO

(COMPLETAR EN LETRA Y NÚMEROS)

La presente oferta por el inmueble cuyos datos se consignan a continuación importa un valor de venta de PESOS..... (\$.....)

DATOS DEL INMUEBLE OFERTADO UBICACIÓN: Calle.....N°.....

Piso:.....Dpto:.....,UF:.....

El inmueble está ubicado entre las Calle:.....

Localidad:.....Provincia:.....

SOMETIDO AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: SI NO

(Indicar lo que corresponda)

En caso de tratarse de un condominio deberá indicarse el porcentaje del precio de venta que le corresponderá a cada condómino.

La Formulación de la presente cotización implica el conocimiento y aceptación del Pliego Bases y Cláusulas Particulares, Anexos y especificaciones técnicas -----

.....  
Fecha, Firma y aclaración del oferente/ propietario

## CONSTITUCION DE DOMICILIO ESPECIAL Y CORREO ELECTRONICO

**DECLARO BAJO JURAMENTO** que constituyo domicilio especial en la calle.....N°....., piso....., departamento....., Código Postal.....; teléfono ..... y la siguiente dirección de correo electrónico:.....donde serán válidas todas las notificaciones que se me cursen.....

Firma: .....

Aclaración: .....

Carácter: .....

Lugar y Fecha: .....