

**“2016 – Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Argentina”**



*Depto. Licitaciones y Compras*

---

*LEGISLATURA PROVINCIAL  
Av. Libertador y Las Heras*

SAN JUAN

**LICITACION PUBLICA N° 02/2016**

***LOCACION DE INMUEBLE PARA  
EL ANEXO EDIFICIO LEGISLATIVO***

***FECHA Y HORA DE APERTURA: 11/04/2016*** a las 9:30hs.

***RECEPCION DE OFERTAS:*** Hasta las 9:30hs. del día 11/04/2016 en la OFICINA DE LIC. Y COMPRAS-3er PISO –LEG. PROVINCIAL

***APERTURA DE SOBRES:*** LEGISLATURA PROVINCIAL

---



## PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES

Fijase el día 11 de abril de 2016 a las 9:30hs, para que tenga lugar la Licitación Pública, **para la Locación de inmueble para el anexo edificio legislativo**, conforme se autoriza por Decreto N° 0211-P-2016, Expediente N° 0056-2016, el que se regirá por las cláusulas de este Pliego de Condiciones Generales y Especificaciones Técnicas, la Ley de Contabilidad de la Provincia, el Régimen de Contrataciones del Estado, Leyes modificatorias y Decretos reglamentarios.

### **ARTÍCULO 1º.- CARACTERÍSTICAS REQUERIDAS :**

Las características del inmueble:

- a) Ubicación: Inscripto dentro de un radio aproximado de 500 m (quinientos metros), tomando como centro cualquiera de los puntos del edificio legislativo.
- b) Superficie de las distintas áreas necesarias:  
El local debe constar de espacio para ubicar estanterías metálicas y 4 oficinas
- Un área útil de 80mt<sup>2</sup> para ubicación de estanterías fijas.
  - Un área útil 10mt<sup>2</sup> para ubicación de 5 puestos de trabajos.
  - Un área útil para 2 puestos de trabajo para el fondo editorial.
  - Un área útil para Círculo de Exlegisladores.
  - Un área para trabajos varios
- c) El contrato de locación será por un periodo de dos (2) años, prorrogable por igual periodo.

### **ARTÍCULO 2º.- OBLIGACIONES:**

La sola presentación de la propuesta y la consiguiente participación en este Cotejo, hace presumir sin admitir prueba en contrario, el conocimiento y aceptación de todo lo prescrito en el presente Pliego de Condiciones Generales y Especificaciones Técnicas.

### **ARTICULO 3º.- DE LOS PROPONENTES:**

Los oferentes no deberán estar comprendidos en lo dispuesto por el Artículo 80º de la Ley de Contabilidad.

### **ARTICULO 4º.- PRESENTACION DE LAS OFERTAS:**

La presentación de las ofertas se efectuará de acuerdo al procedimiento establecido por la Ley de Contabilidad de la Provincia, y por lo que se dispone en las siguientes normas.

La presentación solo se admitirá hasta el día y hora indicados para el Acto de Apertura de los sobres.

Las ofertas deberán presentarse en dos sobres cerrados, con la denominación de "Sobre N° 1" y "Sobre N° 2". El " Sobre N° 2" deberá estar contenido en el "Sobre N° 1".

- 1) El "Sobre N° 1" deberá llevar un rótulo con la denominación del Concurso de que se trata, señalando día y hora de la apertura. Se incluirá en él:
  - a) Pliego de Condiciones debidamente firmado por el proponente en todas sus hojas, con la correspondiente aclaración de firmas. A cambio de esta exigencia se aceptará la presentación de una Declaración Jurada firmada por el Proponente en la que conste expresamente el conocimiento de la documentación adquirida que integra el presente Pliego, y la aceptación de todas las condiciones y requisitos allí exigidos.
  - b) En caso de que el proponente sea una persona jurídica, o que la actividad comercial del proponente sea la compra-venta de inmuebles, deberá presentar Certificado de Cumplimiento Fiscal Actualizado de la Dirección General de Rentas de la Provincia de San Juan.
  - c) El proponente deberá presentar la documentación que acredite el carácter que invoca:

*Persona Física:*

c.1.- Nombre completo, fecha de nacimiento, nacionalidad, profesión, domicilio real y constituido, estado civil y número de documento de identidad.

c.2.- Copia del documento de identidad

*Personas Jurídicas:*

c.3.- Razón social, domicilio legal y constituido, lugar y fecha de constitución y datos de inscripción registral.

c.4.- Nómina de los actuales integrantes de sus órganos de fiscalización y administración.

c.5.- Fecha, objeto y duración del contrato social.

c.6.- Fecha de comienzo y finalización de los mandatos de los órganos de administración y fiscalización.

*Personas jurídicas en formación:*

c.7.- Fecha y objeto del contrato constitutivo.

c.8.- Número de expediente y fecha de la constancia de iniciación del trámite de inscripción en el registro correspondiente.

*Agrupación de Colaboración y Uniones Transitorias de Empresas:*

c.9.- Identificación de las personas físicas o jurídicas que las integran.

c.10.- Identificación de las personas físicas que integran cada empresa.

c.11.- Copia certificada y legalizada del compromiso de constitución y su objeto.

c.12.- Declaración de solidaridad de sus integrantes por todas las obligaciones emergentes de la presentación de la oferta, de la adjudicación y de la ejecución del contrato.

d) Certificado extendido por el Comité Ejecutivo, Ley N° 552-A, donde conste si el proponente es deudor del Banco San Juan S. A., en qué situación se encuentra y en caso de haberse acogido a algún régimen de pago, indicar si se encuentra al día en el cumplimiento de las obligaciones emergentes del mismo, conforme a lo dispuesto por el artículo 17° de la Ley N° 643-A.

e) Sobre 2.

2) El "Sobre N° 2" deberá llevar un rótulo con denominación del Cotejo de que se trata y nombre del oferente. Se incluirá en él:

a) La "OFERTA ECONOMICA", escrita a máquina o por medio electrónico y firmada en cada hoja, teniéndose por no escritas las raspaduras, enmiendas, entrelíneas, testados y/o errores que no hayan sido salvados al pie, al igual que los agregados manuscritos.

b) Duplicado de la propuesta, la que reunirá los requisitos exigidos en el inciso anterior.

c) La garantía de propuesta establecida en el Artículo 9°.

d) Sin que sea requisito, podrá acompañar fotografías o documentación impresa o digitalizada propia del inmueble.

**ARTÍCULO 5°.- APERTURA DE SOBRES:**

En el lugar, día y hora indicados para el Llamado a Cotejo de Precios se dará comienzo al acto de apertura de los sobres.

El acto comienza con la apertura del Sobre N° 1, verificando si la documentación contenida en él se ajusta a lo establecido en el Artículo 5° inciso 1.

Acto seguido se procederá a la apertura del Sobre N° 2, verificando el cumplimiento de los requisitos que se establecen en el Artículo 5° inciso 2.

**ARTICULO 6°.- COTIZACIONES:**

Los interesados deberán cotizar en PESOS y la oferta deberá incluir impuestos nacionales y provinciales.

**ARTICULO 7°.- MANTENIMIENTO DE LA OFERTA:**

Los Concursantes se obligan a mantener su oferta por el término de sesenta (60) días, a contar de la fecha de apertura del Concurso.-

**ARTICULO 8º.- GARANTIA DE LA PROPUESTA:**

Será del 1% del mayor precio ofertado, y deberá ser "con aval", y con su correspondiente sellado por la Dirección General de Rentas. deberá constituirse en alguna o algunas de estas formas, a opción del oferente o adjudicatario y a satisfacción de la Cámara de Diputados:

- En efectivo: mediante depósito en el Banco de San Juan (Cuenta Corriente N° 1939/8 - Cámara de Diputados), acompañando el comprobante respectivo.
- Fianza bancaria o Seguro de Caucción.
- En Títulos de la Deuda Pública Provincial o Nacional, tomados en su valor de cotización del penúltimo día anterior a la fecha de apertura.
- En pagaré a la vista con el sellado correspondiente, suscrito por los adjudicatarios o por quien tenga poder suficiente para obligarlos, el que deberá ser firmado con aval bancario o comercial de forma solvente.

El Estado no abonará intereses por los valores depositados en garantía, en tanto que los que devengaren los mismos pertenecerán a sus depositantes.

La garantía se constituirá independientemente para cada contratación, sin término de validez y garantizarán el fiel cumplimiento de las obligaciones contraídas.

Las garantías estarán a disposición de los oferentes a los tres días hábiles de adjudicado el Concurso.

**ARTICULO 9º.- INVARIABILIDAD DE PRECIOS:**

Los precios establecidos en el Contrato sobre la base de la propuesta aceptada, serán invariables cualquiera fueran los errores u omisiones en que hubiera incurrido el oferente.

**ARTICULO 10º.- DISPONIBILIDAD PARA VISITAS A LOS INMUEBLES:**

Los inmuebles propuestos deberán encontrarse con disponibilidad de ser visitados en horario de Administración Pública la cantidad de veces que lo requiera el Comitente con comunicación previa y fehaciente, durante los 30 (treinta) días posteriores a la apertura de sobres. Asimismo, la Contratista podrá efectuar las mediciones, tomas fotográficas o filmaciones, averiguaciones catastrales, ensayos de suelos o cualquier otra forma de recabar datos por su cuenta y cargo, debiendo los oferentes facilitar los medios para tal fin. De igual modo, todos los Proponentes estarán obligados a suministrar la información adicional que la Comisión de Adjudicación considere necesaria.

**ARTICULO 11º.- ADJUDICACION :**

Las adjudicación, que tendrá lugar dentro de los sesenta (60) días de la apertura de sobres, se efectuará a la propuesta más conveniente, sin perjuicio de la eventual aplicación de los institutos de mejora de ofertas o de negociación, con un criterio de valoración no solo de la oferta económica, sino también de la ubicación del inmueble, distancia al edificio legislativo, superficie, proporciones de sus dimensiones, topografía, accesos, dotación de servicios, etc.

El Comitente podrá adjudicar el presente llamado aún cuando se hubiere presentado al mismo un único oferente, pudiendo, de igual modo, rechazar todas las ofertas presentadas, sin que ello genere derecho a resarcimiento o reclamo alguno por los oferentes.

**ARTICULO 12º.- CONTRATO Y PAGO :**

Una vez comunicada la adjudicación, dentro de los siete (7) días hábiles siguientes se procederá a firmar el contrato de locación.

En caso de que el adjudicatario no se encuentre inscripto como "Destinatario de Pago del Estado Provincial", deberá tramitar y obtener dicha inscripción en forma previa a la firma del contrato de locación.

La Cámara de Diputados como agente de retención deducirá los importes que correspondan al impuesto a los ingresos Brutos, Lote Hogar e Impuesto a las Ganancias.

**ARTICULO 13º.- CAUSA DE FUERZA MAYOR:**

El adjudicatario no podrá por ningún concepto eludir la locación contratada en las condiciones establecidas. Solamente serán atendidas las causas de fuerza mayor, cuando

fueran plenamente justificadas y comprobadas, quedando la Cámara de Diputados facultada para dejar sin efecto la adjudicación y/o efectuar otra diferente, sin que esto genere derechos para solicitar resarcimiento económico a favor del adjudicatario.

**ARTICULO 14°.- INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO:**

En caso de incumplimiento contractual por parte del adjudicatario, la Cámara de Diputados podrá optar entre exigir el cumplimiento o rescindir el contrato.

Sin perjuicio de lo determinado en el párrafo anterior, la Cámara de Diputados estará facultada para iniciar acciones judiciales que pudieran corresponder, a efectos de determinar la cuantía de los daños ocasionado por el incumplimiento del adjudicatario, si no pudiesen ser determinados en forma fehaciente de otro modo, y demandar su resarcimiento.

**ARTICULO 15°.- TRANSFERENCIAS:**

Las adjudicaciones o contratos no podrán ser transferidos o cedidos, salvo casos justificados y aceptados expresamente por la Cámara de Diputados.

**ARTICULO 16°.- DOMICILIO LEGAL:**

Todo oferente a este Concurso, deberá constituir domicilio legal en la ciudad Capital de San Juan, el que quedará fijado al pie del presente, a los efectos que hubiese lugar y donde tendrán validez todas las notificaciones que se cursen.

**ARTICULO 17°.- JURISDICCION:**

Las partes quedan sometidas a todos los efectos legales emergentes de este Concurso, a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la Ciudad de San Juan, renunciando a todo otro fuero o jurisdicción que le pudiere corresponder.

**ARTICULO 18°.- BENEFICIO LEY N° 158-A:**

Los oferentes adheridos al régimen de la Ley N° 158-A, deberán presentar la certificación que así lo acredite, expedida por la Contaduría General de la Provincia, en un todo conforme a las disposiciones contenidas en el Decreto Acuerdo N° 1092-ME-2000.

Prestando consentimiento expreso y aceptando la totalidad del contenido del presente pliego, suscribo el mismo en total acuerdo.

.....  
***Firma, Aclaración y D.N.I. del Proponente***

Declaro no estar comprendido en el art. 80° de la Ley de Contabilidad (“...La Administración Central y Organismos Descentralizados, no podrán celebrar ninguno de los contratos de compra o venta... con: los condenados a pena infamante, los privados a disponer de sus bienes o administrarlos, los que hubiesen faltado anteriormente a contratos con la Provincia, salvo causa de fuerza mayor debidamente justificada y aceptada; y los agentes de la Administración Pública, cualquiera sea su función o categoría por sí o por interpósita persona...”).

DOMICILIO LEGAL DEL PROPONENTE en la Provincia de San Juan:.....

.....  
**Firma, Aclaración y D.N.I. del**

**Proponente**

**Información adicional**

**La Ley Provincial N° 648-E en su Artículo 5°** contempla lo siguiente: Todo contratista, proveedor o acreedor de honorarios profesionales con el Estado, previo a la efectivización del pago que corresponda, deberá acreditar su situación ante el Registro de Deudores Alimentarios. En caso de que el certificado arroje deuda alimentaria en mora, la repartición estatal contratante, deberá retener el importe adeudado y depositarlo a la orden del juzgado de la causa interviniente. Cuando se trate de personas jurídica, la exigencia recaerá para la totalidad de sus directivos y representantes legales.-