

**INSTITUO DE OBRA SOCIAL DE ENTRE RIOS**

**I.O.S.P.E.R**

**LOCACION DE INMUEBLES**

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

**Paraná, 03 de Noviembre de 2016**

## INVITACIÓN

De acuerdo con el Pliego para la **LOCACION DE UN INMUEBLE PARA DESTINARLO A DELEGACION DEL Instituto de Obra Social de la Provincia de entre Ríos I.O.S.P.E.R.**, se convoca a las personas físicas y/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 en Pesos, por el instituto. I.O.S.P.E.R. no abonará sumas dinerarias en concepto de "Comisiones".

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 I.O.S.P.E.R. entregada en Mesa de Entradas de la Delegación.-

Las ofertas con la documentación requerida deberán presentar en sobre cerrado, en la fecha y hora indicada en el Cronograma del Proceso, en las dependencias de **I.O.S.P.E.R. – DPTO. SUMINISTRO – ANDRES PAZOS 243 DE LA CIUDAD DE PARANA 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, 03 de Noviembre de 2016

## OBJETO DE LA CONTRATACIÓN

Este procedimiento precontractual tiene como propósito principal la LOCACION de un inmueble ubicado en la Ciudad de Nogoyá la instalación de la Delegación del Instituto de Obra Social de la Provincia de Entre Ríos.-

### 1.- Características del Inmueble

El Inmueble deberá ubicarse en un lugar céntrico de la Ciudad, constar como mínimo un salón para atención de los afiliados con rampa de acceso para discapacitados, 2 habitaciones para oficina, baño para afiliados y para discapacitados, baño para el personal, cocina, y los servicios incluidos (agua- gas natural y electricidad), con una superficie mínima de 150,00 m2.-

### 2.- Condiciones del Arrendamiento

Contrato	<u>Plazo:</u> 24 meses, vencido dicho plazo el Instituto se reserva la opción de prorrogar el mismo, a su solo juicio, por un periodo de hasta 12 meses más, en iguales condiciones que el contrato.-
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 de espacios y edificaciones y al precio más conveniente a los intereses del Instituto.-</i>
Uso del inmueble	El bien inmueble será locado exclusivamente para destinarlo la Delegación 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 y para percibir el dinero correspondiente al arrendamiento deberá acompañar cada 6 meses, libre de deuda extendido por la Administradora Tributaria de Entre Ríos.-

3.1.2.-Ser titular del inmueble ofrecido y/o tener poder para administrar el inmueble objeto de la locación.-

### **3.2.- Responsable de la Contratación**

El Presidente del IOSPER como máxima autoridad es el responsable del proceso, quien designará la integración de una Comisión Técnica "Ad Hoc" a los efectos de la adjudicación.-

### **3.3.- Participantes**

Los participantes podrán ser personas físicas y/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 los modelos que se acompañan y que forman parte íntegra del presente (Form. N°1 Carta de aceptación y compromiso y N° 2 Datos del Oferente).

### **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 la apertura de los sobres.-

### 4.2.- Plazo de LOCACIÓN

El plazo para ejecución del contrato es de 24 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 décimo día hábil de cada mes contra presentación de la factura correspondiente por parte de EL LOCADOR.-

### 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:

<b>Parámetros de Calificación</b>	<b>Puntuación</b>
Ubicación Urbana	20%
Comodidades	20%
Servicios	20%
Oferta Económica	40%
<b>Total</b>	<b>100 %</b>

## **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 N° 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, falencias 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 debidamente suscriptos por el propietario o administrador del inmueble:

- 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
- Modelo de Contrato de locación.-

## 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.-**

<b>ORD</b>	<b>DETALLE</b>	<b>ESTADO</b>	<b>PROPIETARIO</b>
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.

**PLIEGO LOCACION DE INMUEBLE**  
**DELEGACION NOGOYA IOSPER**

**CONDICIONES GENERALES**

**ARTICULO 1:** Régimen Legal: Esta Solicitud de Cotización se registrá por el presente Anexo de Condiciones Generales y Particulares.-

**ARTICULO 2:** Normas de aplicación: a los efectos de la interpretación de esta, se considera de aplicación el Decreto 795/96 MEOSP y sus modificatorias en todo aquello que no está previsto en el presente Anexo.-

**ARTICULO 3:** Apertura: **03 de Noviembre de 2016 a las 11:00 hs.** o el día hábil siguiente si aquél resultara feriado en la Sede Central de Instituto, Departamento Suministros, Andrés Pazos 243, Paraná, Entre Ríos.-

**ARTICULO 4:** Los sobres conteniendo las ofertas se recibirán hasta el día y hora fijados, podrán ser remitidos por correo o entregados personalmente en el Departamento Suministros, Andrés Pazos 243, Paraná.-

**ARTICULO 5:** La propuesta se presentará por duplicado debidamente firmada en sobre cerrado, consignado en la cubierta: **SOLICITUD DE COTIZACION N° 115444/2016** día, mes y año, hora de apertura. En el mismo sobre deberá incluirse la documentación que acompaña a la propuesta (Anexo I firmado en todas sus fojas, planos o croquis de ubicación, etc.).-

**ARTICULO 6:** En la oferta deberá especificarse y/o presentarse, lo siguiente:

- Ubicación exacta del inmueble ofrecido, calle, número y todo otro dato que permita la correcta identificación.-
- Superficie del inmueble: del terreno y en metros cuadrados cubiertos, de lo edificado.-
- Nombre y apellido o razón Social del titular del dominio del inmueble y asimismo datos personales completos del locador o apoderado en debida forma para ofrecer el inmueble en locación.- Además deberá acompañar copia del título de propiedad del mismo.-
- Domicilio legal del oferente en la localidad en que se encuentra ubicado el inmueble ofrecido.-
- Copia de planos o croquis de ubicación del inmueble que ofrece en alquiler.-
- Número de clave única de Identificación Tributaria (CUIT)
- Constancia de Inscripción en Impuestos nacionales provinciales y municipales.-
- Precio mensual del alquiler ofrecido en pesos.

**ARTICULO 7:** Cada oferente podrá incluir en su propuesta más de un inmueble, cumplimentando para cada uno, los requisitos de esta Solicitud de Cotización.-

**ARTICULO 8:** El inmueble ofrecido deberá encontrarse en perfectas condiciones de uso y habitabilidad.-

**ARTICULO 9:** Alcance y Mantenimiento de las Ofertas: la sola presentación de la oferta implica para los oferentes:

**1)-** Su pleno conocimiento y aceptación lisa y llana de las condiciones generales y particulares del presente Anexo.-

**2)-** La obligación de mantener su oferta por el término de veinte (20) días hábiles a partir del día siguiente al de la apertura.-

**3)-** El deber de asumir las obligaciones inherentes o derivadas del Contrato de Alquiler en los términos de la presente Solicitud de Cotización y de la legislación correspondiente, para el supuesto de resultar adjudicatario.-

**ARTICULO 10:** Forma de Pago: Se abonará por mes adelantado del primero al quinto día hábil de cada mes en el domicilio del LOCATARIO, contra la presentación de recibo de acuerdo a Resolución R.G. N° 1415/03 AFIP y Certificado de Libre Deuda de Impuestos Provinciales emitido por la A.T.E.R. (Administradora Tributaria de Entre Ríos).- Por el Dpto. Control del Gasto del Instituto se confeccionará la Orden de pago correspondiente y por el Dpto. Tesorería se librá el cheque respectivo haciendo las retenciones establecidas por las reglamentaciones nacionales y/o provinciales si correspondiere.-

La falta de pago de dos (2) meses consecutivos de alquiler, dará derecho a EL LOCADOR a demandar el desalojo del inmueble y reclamar los alquileres adeudados, con intereses legales, sin necesidad de requerimiento alguno.-

**ARTICULO 11:** Análisis de las ofertas y Adjudicación: La Dirección de Egresos y/o Departamento Suministros y/o Dependencias que la reemplacen en el futuro, del Instituto, analizadas las ofertas presentadas, elevará informe escrito a la Superioridad, sobre las ofertas recibidas y observaciones que estime efectuar con opinión fundada.-

El Instituto se reserva el derecho a su sola decisión de rechazar todas o algunas de las ofertas, sin que ello de derecho a los oferentes a reclamos ni indemnización alguna. Podrá el Instituto, si a su criterio los defectos de una o más ofertas no son esenciales, intimar a subsanarlos dentro del plazo que en cada caso se establezca. La adjudicación por las autoridades del Instituto podrá tener lugar aún cuando se hubiera obtenido una sola oferta ajustada a la presente Solicitud de Cotización, previo informe acerca de su razonabilidad y conveniencia.-

**ARTICULO 12:** Este Instituto no pagará comisión por ofrecimientos.-

**ARTICULO 13:** El oferente deberá proponer el precio de la locación en pesos.

No se admitirá oferta en dólares, conforme el Art. 1 de la Ley 23.091 de locaciones urbanas.-

**ARTICULO 14:** El contrato de locación se realizará por el plazo de veinticuatro (24) meses. En el mismo se incluirá una cláusula de rescisión a favor del Instituto a partir de los doce (12) meses. Esta opción a favor del Instituto será notificada al locador con una anticipación no inferior a sesenta (60) días.-

Vencido el plazo de veinticuatro (24) meses, el Instituto se reserva la opción a prorrogar el mismo, a su solo juicio, por un período de hasta doce (12) meses más, en iguales condiciones que el contrato anterior.-

**ARTICULO 15:** Notificación: La adjudicación será notificada al adjudicatario en forma fehaciente.-

**ARTICULO 16:** El contrato de locación será confeccionado por la Asesoría Legal del Instituto, el mismo no devengará gastos por Honorarios Profesionales para la parte locadora. Será formalizado con la firma en representación del Instituto de su Presidente, o quien ejerza dicha función luego de haber sido notificado el adjudicatario y dentro de los diez (10) días hábiles de su notificación y con la firma del LOCADOR por otra parte. El inmueble deberá ser puesto a disposición del Instituto para su ocupación en perfectas condiciones de uso, dentro de los cinco (5) días a partir de la fecha de suscripción del contrato, firmándose en esa oportunidad el ACTA de recepción y entrega del mismo con las novedades correspondientes. Solo se admitirá como excepción la necesidad de realizar adaptaciones, refacciones o ampliaciones, las que se hará por cuenta del locador y a su exclusivo cargo. En este caso el oferente, en su propuesta deberá fijar los plazos dentro de los cuales se comprometerá a realizarlos y a partir de la firma del contrato, si éstas fueran aceptadas.-

**ARTICULO 17:** Los gastos de sellados del contrato serán soportados en el cincuenta por ciento (50%) por la parte locadora, estando exento de pago el Instituto por el Art. 28 de la Ley de Creación N° 5326 y sus modificaciones.-

**ARTICULO 18:** Seguros: El adjudicatario se obliga a contratar y mantener en vigencia durante el término del contrato de alquiler un seguro que ampare al inmueble ofrecido. La póliza deberá obtenerse en el Instituto Autárquico Provincia del Seguro (I.A.P.S.) y cuya certificación será presentada a requerimiento de I.O.S.P.E.R .

**ARTICULO 19:** Resolución o Rescisión: La adjudicación podrá resolverse o rescindirse por el Instituto de Obra Social de la Provincia de Entre Ríos

1)- Por incumplimiento del adjudicatario de las obligaciones contraídas.-

2)- La resolución o rescisión culpable le hará responsable por daños y perjuicios según derecho.-

**ARTICULO 20:** Penalidades: En caso de incumplimiento de sus obligaciones los proponentes, y/o adjudicatarios se harán pasibles de las penalidades que prevee el Reglamento de Contrataciones del Estado.-

**ARTICULO 21:** Serán a cargo del locador todo lo referente a Impuestos Fiscales, Municipales, Provinciales, Obras Sanitarias, Tasas, etc y de todos aquellos de cualquier carácter que puedan entrar en vigencia sobre Inmuebles o que posean los mismos. Serán a cargo del locatario el mantenimiento y reparaciones menores del Inmueble y de sus instalaciones, no así aquellas que sean originadas por fallas de estructuras o por hechos imprevisibles, los que serán a cargo del locador. También serán a cargo del locatario los gastos de electricidad, teléfono y gas.-

**ARTICULO 22:** Los oferentes a solicitud del Instituto deberán autorizar y permitir que los funcionarios que éste designe puedan observar en todas sus partes el Inmueble ofrecido y analizar su correspondiente Título de dominio.-

**ARTICULO 23:** Rechazo de oferta: no se considerarán las ofertas:

**1)-** 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 los oferentes.-

**2)-** Cuando no se ajusten a la presente Solicitud de Cotización, en lo que respecta al mantenimiento de oferta, plazos, condiciones de pago, ajustes de precios, etc..-

**3)-** Cuando no se presenten los planos o croquis del inmueble que se ofrecen.-

**ARTICULO 24:** Los oferentes sin necesidad de nota o expresión por separado por la sola presentación a ésta Solicitud de Cotización se someten a la competencia y jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la Provincia con asiento en la ciudad de Paraná, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponder.-

\*\*\*\*\*