

**PLIEGO LOCACION DE INMUEBLE
PARA ARCHIVO UNICO DEL IOSPER**

CONDICIONES GENERALES

ARTICULO 1: Régimen Legal: Esta Solicitud de Cotización se regirá 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: 14 de Julio de 2017 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° 106468/2017** 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 libraré 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.-
