PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES
CONCURSO DE PRECIOS Nº 098/26.-

Por la Locación de Inmueble

*__Plazo de Contratación__: un (1) año, con opción a prórroga por una (1) año más (acordado por ambas partes).

*__Presupuesto Oficial__: pesos treinta millones con 00/100 ($30.000.000,00) por dicho periodo, dividido en 12 pagos mensuales adelantados, con ajuste por el I.P.C., cada 6 meses.

Artículo 1° - OBJETO:

El Objeto del presente Concurso de Precios es la locación de un inmueble destinado a depósito de vehículos y motovehículos retenidos por la Sección de Seguridad Vial, dependiente de la Secretaría de Gobierno.

Además, este espacio es requerido para fines como, aparcamiento y reparación de los vehículos de dicha Secretaría, almacenamiento de elementos de señalización y balizamiento, como así también deberá contar con espacio independiente destinado a Oficinas para personal que realiza tareas administrativas, entre otras a definir.

Todo en acuerdo con lo que establece en el presente pliego.

Características mínimas a cumplimentar por el Inmueble:

- Superficie total cubierta y cerrada no inferior a 490m2.
- Ingreso cerrado con portón de medidas mínimas: ancho 5 mts; alto 5 mts.
- Baño con provisión de agua de red y cloacas. Sanitarios instalados.
- Instalación eléctrica en funcionamiento. Tablero de entrada trifásica con térmicas y disyuntor.
- Cerramientos que ofrezcan seguridad al inmueble
- Calle de acceso pavimentada.
- Deberá contar con al menos una habitación para instalación de oficina.

Artículo 2° - CONSULTA DE PLIEGOS:

Las consultas técnicas (características del Inmueble) deberán plantearse en el horario de 08:00hs a 12:00hs en el Despacho de la Secretaria de Gobierno, ubicado en el Palacio Municipal, sito en calle Fdor. Ezpeleta y Sarmiento s/n de esta Ciudad.
Este Concurso se publicará durante cinco (5) días en un diario local y durante (2) ediciones en un Diario Regional.

Artículo 3° - DOCUMENTACION A PRESENTAR:

a) Pliego de bases y condiciones con la firma y aclaración del oferente presentante (propietario, agente inmobiliario, representante legal, etc.) en cada una de sus fojas;
b) Documentación que acredite la representación legal y/o autorización al efecto;
c) Las Sociedades deberán acreditar personería y/o adjuntar copia del respectivo contrato o Estatuto Social actualizado, y designación de los miembros del directorio o gerentes vigente;
d) Certificación de libre deuda de ATER ó Informe de Estado de Deudas extendido por la misma;
e) Libre deuda Municipal del Inmueble ó Informe de Estado de Deudas extendido por la misma;
f) Clave única de identificación tributaria (CUIT);
g) Declaración jurada manifestando que el inmueble se encontrará libre de ocupantes al momento de la posesión para su disponibilidad;
h) Declaración jurada manifestando que el Inmueble se encontrará libre de embargos judiciales al momento de su contratación;
i) El oferente puede ser un particular (persona física) o Jurídica que sea propietaria, poseedor, usufructuario o representante de bienes, servicios u obras a contratar.

Toda la documentación deberá estar firmada, sellada y/o aclarada al pie del texto en todas sus fojas, debiendo indicarse explícitamente, la identidad del firmante y/o su representación.-

No serán desestimadas las ofertas que contengan defectos de forma, siempre y cuando no impidan la comparación con las demás presentadas.-

En cualquiera de las etapas del llamado, al detectarse datos faltantes o documentación incompleta, podrá solicitarse la cumplimentación y/o corrección de los mismos en un plazo perentorio de dos (2) días hábiles, bajo apercibimiento de rechazo de la oferta.-

La presentación de una única propuesta no será impedimento para la adjudicación, siempre que la misma se ajuste a los requerimientos del presente y a su vez sea conveniente a los intereses municipales.-

El Departamento Ejecutivo para adjudicar, podrá aceptar la oferta que a su juicio resulte más conveniente a los intereses del Estado o rechazarlas a todas, sin que ello otorgue derecho a los oferentes a reclamo o indemnización alguna.

Artículo 4° -APERTURA DE SOBRES:

Toda la documentación pertinente y el presupuesto, se presentará en la Oficina de Compras de la Municipalidad de Victoria en sobre cerrado, por duplicado, hasta el día **20 de noviembre de 2026 a las 09:00hs.** Donde se realizará el acto para la apertura de los mismos.-

Artículo 5° -FORMA DE COTIZAR:

Los oferentes deberán cotizar por el monto del canon locativo mensual, debiendo así mismo indicar el monto total de la oferta por 12 meses.
Establecer el plazo de mantenimiento de ofertas en veinte (20) días hábiles a partir de la apertura de los sobres.

No se considerarán fuera de los montos cotizados, los eventuales gastos de intermediación los que deberán serán soportados por el presentante, propietario, etc.

Asimismo deberán presentar una nota firmada detallando todas las características generales del inmueble ofrecido, sus comodidades y los servicios con que cuenta el mismo, dicha nota se considerará parte integrante de la oferta.

Artículo 6° -VISITA TÉCNICA:

Una vez efectuadas las ofertas y antes de la adjudicación, la Municipalidad de Victoria se reserva el derecho de inspeccionar los inmuebles en cuestión, a fin de constatar el estado de los mismos. Los oferentes tendrán la obligación de permitir la realización de dicha inspección y su incumplimiento será causal de desestimación de la oferta en cuestión.

Artículo 7° -GASTOS DEL INMUEBLE:

Estará a cargo del locador el pago de ATER y Servicios Municipales (T.G.I. y agua).-
Estará a cargo de la Municipalidad el pago del servicio de energía eléctrica durante el periodo de locación.-

Artículo 8° -DEL CONTRATO:

Resuelta la adjudicación y comunicada oficialmente al adjudicatario, se procederá a la firma del contrato correspondiente dentro de los 10 (diez) días hábiles posteriores a la adjudicación. Los gastos de sellados que se ocasionen serán soportados conforme a la ley.
La contratación de la locación antes descripta se hará por doce (12) meses desde la fecha de suscripción del contrato respectivo.
La Secretaría de Gobierno de la Municipalidad de Victoria se reserva asimismo el derecho de suspender o rescindir el contrato derivado del presente concurso por algún incumplimiento por parte del adjudicatario de las obligaciones contraídas, sin tener que abonar por ello la Municipalidad, ningún importe. También la Municipalidad podrá rescindir el contrato, transcurridos seis (6) meses sin necesidad de invocar causa alguna y sin indemnización, comunicándolo con sesenta (60) días de anticipación.

Artículo 9° -FORMA DE PAGO:

Por mes adelantado, dentro de los primeros diez días hábiles del mes, debiendo el adjudicatario presentar la correspondiente factura ante la Secretaría de Gobierno de la Municipalidad de Victoria.

Artículo 10° - PRORROGA:

Dentro de los treinta (30) días corridos anteriores a que opere el vencimiento del plazo locativo, el Departamento Ejecutivo podrá proponer al Locador la prórroga del contrato, la que podrá concretarse como mínimo por un período de doce (12) meses.
Notificado el Locador de la opción de prórroga, deberá dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, manifestar fehacientemente y por escrito su voluntad de aceptar la propuesta, luego de lo cual contará con diez (10) días hábiles para la firma de los instrumentos que efectivicen la prórroga del contrato. Suscripto tal acto jurídico subsistirán en todos los términos las cláusulas del pliego de bases y condiciones que rigen la presente convocatoria. La no aceptación o el no firmar los instrumentos que efectivicen la prorroga dentro de los plazos estipulados en este párrafo, dejara sin efecto la opción, de pleno derecho y sin necesidad de interpelación alguna.
El ofrecimiento de la opción de prórroga es un derecho que la comuna se reserva estrictamente y no corresponde al locador oponerlo como propio. La decisión de la Municipalidad sobre su conveniencia le es absolutamente privativa, no encontrándose sujeta a impugnación ni a recurso de naturaleza alguna.

Artículo 11° -DE LA MUNICIPALIDAD:

Las corporaciones municipales, como personas jurídicas, responden de sus obligaciones con todas sus rentas no afectadas a servicios públicos o en garantía de una obligación. La afectación, para ser válida, será previa a la acción de los acreedores y sancionada por ordenanza.- (Art. 176 - Ley 10.027).-

Los inmuebles de propiedad municipal afectados a un uso o servicio público, o destinados a esos fines por ordenanzas o leyes, no se considerarán prenda de los acreedores de la corporación ni podrán ser embargados.- (Art. 177 – Ley 10.027).-

Cuando las corporaciones municipales fueren condenadas al pago de una deuda, sólo podrán ser ejecutadas en la forma ordinaria y embargada sus rentas, hasta un veinte por ciento. Por ordenanza podrá autorizarse un embargo mayor, que no podrá superar el treinta y cinco por ciento de sus rentas.- (Art. 178 – Ley 10.027).-