

CARTA DE INVITACIÓN

Programa de Integración Socio Urbana (BID 4804 OC/AR)

COMPARACIÓN DE PRECIOS N° 01/2021

PISU.-100-CP-B

“Locación Inmueble (Tucumán)”

San Miguel de Tucuman, 20 de Enero de 2022

Presente:

- 1 – La presente Comparación de Precios es realizada por la Subsecretaria de Unidad Ejecutora de Programas y Proyectos Sociales del Ministerio de Desarrollo de la Provincia de Tucumán, en el marco del Programa de Integración Social y Urbana en Barrios Populares (PISU- AR-L1306), financiado parcialmente con fondos provenientes del Contrato de Préstamo N° 4804 OC/AR, firmado con el Banco Interamericano de Desarrollo.
- 2 – El Ejecutor lo invita a presentar ofertas para la Locación de Inmueble, cuyo detalle obra en las Especificaciones Técnicas – Anexo I del Pliego de Bases y Condiciones que forma parte de la presente Carta de Invitación.
- 3 – Solamente serán tenidas en cuenta las ofertas de bienes nacionales o aquellas que tengan su origen en países elegibles para el Banco (según el Anexo III) y deberán seguir los lineamientos incluidos en esta Carta de Invitación y en el Pliego de Bases y Condiciones.
- 4 – Uds. podrán obtener información adicional en la oficina de Subsecretaria de Unidad Ejecutora de Programas y Proyectos Sociales del Ministerio de Desarrollo de la Provincia de Tucumán con domicilio en calle San Juan 659, teléfono 3814439272 correo electrónico subsecueppsmds@desarrollosocialtuc.gov.ar.

Dr. JUAN EMILIO EMDAN
SUBSECRETARIO DE ESTADO DE UNIDAD EJECUTORA
DE PROGRAMAS Y PROYECTOS SOCIALES
MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL

5 – Todas las ofertas deberán entregarse en sobre cerrado en la oficina de la Subsecretaria de Unidad Ejecutora de Programas y Proyectos Sociales del Ministerio de Desarrollo de la Provincia de Tucumán con domicilio en calle San Juna 659 hasta las 10 horas del día 04 de Febrero de 2021.

6 – El Ejecutor se reserva el derecho a aceptar o rechazar cualquier Oferta, de anular el proceso y rechazar todas las Ofertas en cualquier momento antes de adjudicar el Contrato, sin que por ello adquiriera responsabilidad alguna ante los Oferentes.

7 – Le agradeceremos que mediante correo electrónico nos comuniquemos dentro de los 5 días de recibida esta invitación, si presentará o no oferta.

Sin otro particular, saludamos a Uds. atentamente.

Firma del responsable de la contratación/adquisición


Dr. JUAN EMILIO EMDAN
SUBSECRETARIO DE ESTADO DE UNIDAD EJECUTORA
DE PROGRAMAS Y PROYECTOS SOCIALES
MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL

ANEXO I

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Programa de Integración Socio Urbana (BID 4804 OC/AR)

ALQUILER DE INMUEBLE

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

- **Ubicación geográfica:** La oficina debe encontrarse dentro de las cuatro Avenidas, Sarmiento al Norte, Av. Avellaneda / Av. Sáenz Peña al este, Av. Roca al Sur, Av. Alem / Av. Mitre al Oeste
- **Superficie:** No inferior a ciento cincuenta (250mt²) metros cuadrados cubierto, en caso que la superficie del edificio se desarrolle en mas de DOS(2) plantas deberá contar con ascenso.

ESPECIFICACIONES COMUNES

INSTALACIONES ELECTRICAS:

Las instalaciones eléctricas deberán cumplir con las pautas de seguridad requeridas, de acuerdo a la normativa vigente para la misma.

CONDICIONES AMBIENTALES:

Los ambientes de trabajo serán calmos, adecuadamente iluminados y ventilados (natural y/o artificialmente).

Para la iluminación y ventilación natural, cada ambiente deberá contar con su propia abertura (ventana).

La ventilación forzada en los casos que la oferta sea por acondicionamiento de aire, contará con su propio circuito eléctrico independiente.

CONDICIONES DE CIRCULACION Y ACCESO

El conjunto edilicio debe tener condiciones de fácil accesibilidad. La entrada o pasaje general o público debe tener en cualquier dirección un ancho libre no inferior a 1,50 m.

Las puertas de acceso principal y secundario y de zonas comunes cumplirán las siguientes prescripciones: la luz útil de paso mínimo (lu) será de 0,80 m medida según la forma de movimiento de la hoja, la misma será de aplicación a las zonas propias.

ASCENSORES

Para el caso de que la propiedad se encuentre integrada a un edificio de propiedad horizontal y su acceso sea por elevador, el mismo contará con mantenimiento mensual y la habilitación para funcionar.

INSTALACIONES SANITARIOS

Las instalaciones sanitarias estarán en adecuado estado de conservación, y deberán ser acorde a la dotación de personal que pretenda albergar el inmueble.

COCINA

Dr. JUAN EMILIO EMDAN
SUBSECRETARIO DE ESTADO DE UNIDAD EJECUTORA
DE PROGRAMAS Y PROYECTOS SOCIALES
MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL

El predio contará con una cocina independiente, en adecuado estado de conservación, dotada de agua fría y caliente en buenas condiciones de uso y mantenimiento. Ello implica por ejemplo inexistencia de humedades, pérdidas y goteos.

OTROS

- Las superficies (pisos, paredes y techos) se encontrarán en adecuado estado de conservación y libres de humedades y manchas.

NOTA/S

- El inmueble ofertado deberá cumplir con los requisitos indicados en las especificaciones técnicas, haciendo el locatario la reserva del derecho de efectuar inspecciones en el inmueble ofrecido a efectos de corroborar si el mismo se ajusta a sus reales necesidades.
- El inmueble deberá encontrarse libre de deudas.
- Quedan a cargo del propietario todos los impuestos, tasas, gravámenes y contribuciones nacionales, provinciales y municipales creados o por crearse, no así los gastos originados por el uso que le diera el ocupante (provisión de electricidad, gas, teléfono y agua, que serán abonados por este siendo facultad del titular requerir copias de los comprobantes, debidamente autenticadas, que acrediten su efectivo pago dentro de los plazos fijados).
- En caso de surgir expensas extraordinarias, las mismas se encontraran a cargo del propietario. Asimismo quedan a cargo del propietario los gastos que demanden la conservación y mantenimiento del edificio como consecuencia de las fallas estructurales del mismo, las que deberán ser solucionadas en plazo perentorio a partir de su requerimiento, no así las originadas por el simple transcurso del tiempo y/o propias de la ocupación, las que quedarán a cargo del ocupante.
- No serán reconocidos por este Ministerio, gastos ni comisiones a terceros intervinientes en la gestión, tales como inmobiliarias.

CLAUSULAS PARTICULARES:

1. **COTIZACION:** La propuesta económica no deberá incluir el I.V.A. Las locaciones de inmuebles con el estado nacional se encuentran exentas del pago del gravamen.
2. **VIGENCIA DEL CONTRATO:** TREINTA Y SEIS (36) meses, con opción a prórroga, a criterio de este Ministerio, por un período de DOCE (12) meses. El mismo comenzará a regir a partir de la fecha indicada en el contrato de locación.
3. **ELECCION:** se realizará a favor de la oferta más conveniente para el organismo, el inmueble que cumpla con los siguientes requerimientos, los metros cuadrados del inmueble (desde metros cuadrado base de 80 metros a 250 metros cuadrados), instalaciones eléctricas, Condiciones ambientales, condiciones de circulación y acceso, ascensores, insta sanitarios, cocina, pisos, paredes y techos, Internet, cocheras, SUM y demás condiciones de la oferta. Para luego realizar entre los inmuebles idóneos la evaluación y comparación de precio, para dicha evaluación se tendrá en cuenta el valor mensual establecido para el primer año de contrato.

4. **FACTURACION:**

Dr. JUAN EMILIO EMDAN
SUBSECRETARIO DE ESTADO DE UNIDAD EJECUTOR:
DE PROGRAMAS Y PROYECTOS SOCIALES
MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL

- **Lugar de presentación de las facturas:** serán presentadas en la Subsecretaría de Unidad Ejecutora del Ministerio de Desarrollo Social.

- **Forma y tiempo de presentación:** se indicará en cada factura:

1. Número y fecha de la Orden de Compra;
2. Número del expediente;
3. Número, especificación e importe de cada renglón facturado;
4. Importe de la factura.
5. Deberá acompañarse conjuntamente con la factura, la constancia de validez que emite la A.F.I.P. En caso de tratarse de facturas tipo "C", deberá acompañarse la constancia de inscripción respectiva, en la A.F.I.P.

5. **PAGO:** El mismo será mensual, en un plazo de 10 días contar desde la recepción de la factura. Cualquier propuesta alternativa de pago será evaluada por este Ministerio.

6. A todos los efectos legales emergentes de la presente contratación serán competentes los Juzgados Nacionales en lo Contencioso Administrativo Federal con asiento en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

- **Documentación necesaria:**

Persona Física (titular del inmueble)

Si el contrato se celebrara con el titular del inmueble:

- Copia autenticada del título de propiedad.
- Copia de DNI del/ los propietarios.
- Certificado de inscripción en la AFIP del/ los propietarios.
- Copia del plano aprobado por la Municipalidad en el que determine número de unidad funcional si se trata de un PH.
- Libre deuda de los servicios a cargo del Locatario

Persona Jurídica (titular del inmueble)

Si el contrato se celebrara a través de una sociedad civil o entidad comercial:

- Copia autenticada del título de propiedad.
- Copia de DNI del representante legal.
- Certificado de inscripción en la AFIP de la persona jurídica
- Copia autenticada del contrato/estatuto social, acta de asamblea de designación de autoridades y aceptación de los cargos cuya facultades permitan hacer la propuesta y suscribir la firma del contrato.
- Copia del plano aprobado por la Municipalidad en el que determine número de unidad funcional si se trata de un PH
- Libre deuda de los servicios a cargo del locatario