

ARRENDAMIENTO DE LOCAL PARA DEPÓSITO

DISTRIBUCION C621 MELO GCIA REGIONAL ESTE

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARTICULARES

OBJETO

Arrendamiento de un local con destino al funcionamiento de Depósito de Melo C 621, en la ciudad de Melo- Dpto. de Cerro Largo

UBICACION

Deberá estar ubicada en la ciudad de Melo – Dpto. de Cerro Largo.

COMODIDADES

El área mínima requerida es de 400m2. Techado.

El local contará con las siguientes comodidades:

- Galpón de aproximadamente 400 m2 (exceptuando espacios abiertos) Portón que permita ingreso de camiones, espacio para oficinas 2 puestos de trabajo.
- Dos baños completos.
- Todas las aberturas, puertas y ventanas deberán contar con un cerramiento adecuado que garantice un nivel de seguridad suficiente que será evaluado por UTE, será tenido en cuenta existencia de cerco perimetral, rejas y alarma.
- El mismo deberá estar en buen estado de conservación: los pisos interior adecuado para entrada de camiones carga y descarga con maya, paredes con pintura adecuada, sin humedad en paredes y techos, buena iluminación natural y ventilación. Además la red de desagüe pluvial del predio en buenas condiciones.
- El inmueble no podrá estar ubicado en zona inundable.

CARACTERISTICAS OCUPACIONALES

El inmueble deberá tener las siguientes condiciones:

- Servicio de UTE, OSE y saneamiento.
- La entrada deberá de ser de fácil acceso.
- Los pisos deberán ser de fácil limpieza y sin ningún tipo de irregularidades o desnivel.
- Ventilación e iluminación natural.
- Sin humedades.
- El mueble deberá estar desocupado, libre y disponible para ocupación simultáneamente con la firma del contrato.
- Se priorizará el buen estado de conservación general que permitan su uso pleno en forma inmediata.

Se deberá adjuntar a la oferta un croquis de ubicación del inmueble, detalle de las comodidades, plano de distribución, número(s) de padrón(s), certificado notarial acreditando la propiedad del inmueble y en caso de actuar a través de un representante documentación que acredite la representación invocada.

El bien y/o titulares deberán encontrarse libres de obligación y gravámenes a la fecha de celebrar el contrato.

SISTEMA DE SEGURIDAD

Deberá tener su instalación eléctrica en condiciones y aprobada por UTE.

FORMA DE COTIZAR

El arrendamiento deberá ser cotizado en forma mensual y en moneda nacional.
En caso de que corresponda, se debe cotizar el costo de intermediación en forma separada

PLAZO DEL CONTRATO

El arrendamiento será por 2 (dos) años, contados a partir del día siguiente al día de la firma del contrato de arrendamiento, con opción a 2(dos años) de prórroga.

FORMA DE PAGO

El pago se efectuará mediante transferencia electrónica de fondos, a la cuenta corriente declara por el oferente de RUPE.

El mismo, será a mes vencido, dentro de los 30 días siguientes, en la moneda de la cotización.

RETENCIÓN IRPF POR ARRENDAMIENTOS

UTE ha sido designado agente de retención del IRPF por el impuesto correspondiente a los arrendamientos que pague o acredite a los contribuyentes de este impuesto y a las entidades que atribuyen rentas (Ley 18.083 y Decreto N° 148/007 y Resolución DGI N° 662/007).

Dicha retención se efectuará en oportunidad del pago o crédito, aplicando la alícuota del 10,5% sobre el monto del arrendamiento.

UTE actuará como primer y único agente de retención por pago de arrendamiento de inmuebles, aunque intermedie una entidad que administre propiedades (inmobiliaria).

UTE, como agente de retención, emitirá resguardos en los cuales constará la retención efectuada, la identificación del padrón y la identificación del retenido.

No se efectuará la retención cuando el arrendador acredite ante UTE haber cumplido con las condiciones establecidas por el literal J) del artículo 34 del Decreto N° 148/007. Para ello deberá presentar la Constancia de Exoneración expedida por la DGI que así lo acredite.

ADJUDICACIÓN

UTE, se reserva el derecho de adjudicar al arrendamiento que más se ajuste a sus necesidades, y costo de adaptación a su infraestructura, aunque no coincida con el menor precio ofertado, Así como aquellos locales que mejor se adapten a la imagen de UTE.

En la comparación de ofertas, se tendrá en cuenta además del estricto cumplimiento de las condiciones establecidas precedentemente, aquellas que mejor se adapten a las necesidades de la Administración.

En caso de no presentarse ninguna oferta que reúna las condiciones descritas en el punto anterior. UTE podrá adjudicar, si entiende conveniente, ofertas que se presenten con alguna variante diferente.

En este caso también se considerarán ofertas que ofrezcan realizar modificaciones al bien para adecuar las instalaciones a lo que se solicita en el pliego. El plazo para que las mismas se encuentren prontas será de dos (2) meses.

Para el estudio de las ofertas y adjudicaciones UTE aplicará lo establecido en el art.57 del TOCAF.

VALIDEZ DE LA OFERTA

Para el estudio de las ofertas y adjudicación definitiva por parte del ordenador competente se dispondrá de un plazo mínimo de 30 treinta días calendario contabilizados a partir de la fecha de apertura de ofertas, durante los cuales el oferente deberá mantener válida su oferta.

No se podrán establecer cláusulas que condicionen el mantenimiento de la oferta en forma alguna o que indiquen otros plazos; caso contrario esta Administración, a su exclusivo juicio, podrá desestimar la oferta presentada.

Las ofertas serán recibidas por triplicado (original, duplicado, triplicado), las copias deberán contener la misma información que la original.