

ARRENDAMIENTO DE LOCAL PARA PAÑOL y GARAJE OFICINA COMERCIAL NUEVA HELVECIA

CAPITULO I – OBJETO

1.- OBJETO

1.1.- DESCRIPCION

La presente compra tiene como Objeto el Arrendamiento de un Local en la Localidad de Nueva Helvecia para uso de Pañol y Garaje

1.2.- PLAZO DEL ARRENDAMIENTO

El arrendamiento será prestado por el término de dos años con opción de ampliación por igual período.

CAPITULO II - CONDICIONES PARTICULARES

2.- *FORMA DE PRESENTACION DE LA PROPUESTA*

2.1.- *CONDICIONES NECESARIAS DEL LOCAL A COTIZAR*

- Superficie techada no inferior a 120 m2 con luz y agua. La puerta o portón de acceso principal deberá constar de una medida no inferior a 3 mts. de ancho por 2,80 mts de altura.
- Todas las aberturas, puertas y ventanas, deberán contar con un cerramiento adecuado que garantice un nivel de seguridad suficiente que será evaluado por UTE.
- El mismo debe estar en buen estado de conservación: con pintura adecuada, sin humedad en paredes y techos, buena iluminación y ventilación.
- Es necesario que incluya un baño
- Instalación eléctrica y lumínica interior , exterior en buenas condiciones de acuerdo al reglamento de baja tensión

2.2.- UBICACIÓN

- El inmueble debe estar en zona en el entorno próximo a la ubicación de la Oficina Comercial, situada en Guillermo Tell 1198, esq. Berna a no más de 4 cuadras a la redonda de la misma.

2.3.- PRESENTACION DE LAS OFERTAS

- Las ofertas deberán presentarse indicando numero de padrón, ubicación del mismo, características generales de acuerdo con lo descrito precedentemente.
- Conjuntamente con la oferta, se deberá presentar fotocopia autenticada de los títulos de propiedad o certificado notarial que acredite la titularidad del bien, y plano del local (plantas, cortes, fachadas o en su defecto relevamiento fotográfico).
- En caso de actuar a través de un representante a solo efecto de la presentación de la oferta, deberá anexar documentación que acredite la representación invocada.
- Dicho bien y/o titulares deberán encontrarse libres de obligaciones y gravámenes a la fecha de celebrar el contrato.

2.4.- PRECIO Y COTIZACION

- Los precios cotizados deberán ser, mensuales y en moneda nacional, por todo el período del contrato.

3.- ESTUDIO DE LAS OFERTAS

- La adjudicación se efectuará teniendo para aquella oferta que UTE considere más conveniente a los intereses de la Administración para lo cual se tendrá en cuenta, entre otros aspectos: el precio cotizado, calidad del inmueble ofertado, ubicación y verificación de las demás condiciones requeridas en el presente documento.
- Asimismo la Administración, aplicando el principio de discrecionalidad podrá adjudicar o rechazar una oferta, teniendo en cuenta los antecedentes negativos que el oferente tenga ante esta Administración y/u otros Organismos Estatales.

CONDICIONES QUE DETERMINARAN EL RECHAZO DE LA OFERTA

- No mantener su oferta por el plazo de 30 días

4.- ADJUDICACION

- UTE se reserva el derecho de adjudicar al arrendamiento que mas 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 comercial 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 cuanto a los metrajes y ubicación del mismo.

5.- FORMA DE PAGO

- El pago se efectuará mediante transferencia electrónica de fondos, a la cuenta corriente declarada por el oferente en RUPE.
- El pago será a mes vencido, dentro de los 30 días siguientes en la moneda de cotización.

6.- 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 arrendamientos 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.