



CONTRATACION DE ALQUILER DE LOCAL PARA **Centro de Atención El Pinar**

ESPECIFICACIONES TECNICAS PARTICULARES

OBJETO:

Arrendamiento de local para asiento de Centro de Atención El Pinar.

UBICACIÓN

El inmueble debe estar comprendido en la zona céntrica de la localidad de El Pinar, sobre la Avenida Pérez Butler.

COMODIDADES

El área mínima requerida es de 30 m²

El local contará con las siguientes comodidades:

- 1 baño (mínimos)
- Kitchenette

- **CARACTERISTICAS OCUPACIONALES**

El inmueble deberá de estar en las siguientes condiciones:

- Sin humedad.
- Los pisos deberán ser de fácil limpieza.
- Pintado.
- Baño con los artefactos correspondientes.
- Luz y agua al día.
- Medidor de OSE independiente.
- El inmueble deberá estar desocupado, libre de intrusos y/o cualquier otro tipo de ocupantes, disponible de ocupación simultáneamente con la firma del contrato.

SISTEMA DE SEGURIDAD

GENERALIDADES

El inmueble deberá contar con Seguro contra Incendios y su correspondiente Habilitación de Bomberos, instalación eléctrica en condiciones y aprobada por UTE., deberá tener además, iluminación perimetral.

El mismo deberá contar con las correspondientes autorizaciones para la instalación de aquellos sistemas de Alarmas que UTE estime conveniente y necesarios para mejorar la seguridad del local. Es de hacer notar que estos serán retirados al momento de rescindir el contrato

PRESENTACION DE LAS OFERTAS

Las ofertas deberán presentarse indicando numero de padrón, ubicación del mismo, características generales de acuerdo con lo descripto 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.

FORMA DE COTIZAR

El arrendamiento deberá ser cotizado en forma mensual y en moneda nacional.

PLAZO DE ARRENDAMIENTO



El arrendamiento será de 2 años con opción a un año más.

FORMA DE PAGO

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

Para que UTE pueda realizar los pagos el adjudicatario tiene que estar inscripto y en estado ACTIVO en el Registro de Proveedores del Estado (RUPE). Los pagos se realizan en la Cuenta Bancaria que figure en este registro.

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.

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.

VALIDEZ DE LA OFERTA

Las ofertas mantendrán su valor por un lapso de treinta (30) días corridos sin modificación de los precios.

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