

CONTRATACION DE ALQUILER DE LOCAL PARA OFICINA DISTRIBUCION DE UTE EN LA CIUDAD DE JUAN LACAZE

ESPECIFICACIONES TECNICAS PARTICULARES

OBJETO:

Arrendamiento de local para asiento de la Oficina de Distribución para uso de la Brigada de Operación de UTE en la ciudad de Juan Lacaze.

UBICACIÓN

El inmueble debe estar ubicado preferentemente en la parte céntrica de Juan Lacaze.

COMODIDADES

El local contará con las siguientes comodidades:

- 2 ambientes para oficinas de al menos 7mts² cada uno
- 1 baño
- El inmueble deberá contar con garaje o cochera amplia que permita la entrada cómoda de un vehículo tipo camioneta doble cabina y capacidad para albergar 2 vehículos de esta categoría

CARACTERISTICAS OCUPACIONALES

El inmueble deberá de estar en las siguientes condiciones:

- 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: pisos, paredes con pintura adecuada, sin humedad en paredes y techos, buena iluminación natural y ventilación.

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 presentarse a través de Inmobiliarias, esta deberá presentar la Oferta "EN NOMBRE Y REPRESENTACION" del o los propietarios del o los inmuebles a arrendar, acreditando tal circunstancia por medio de documento público o privado en el que el propietario los designe como administradores. 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.

Los propietarios (Oferentes) deberán estar inscriptos en RUPE como proveedores.

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 las ofertas, durante los cuales el oferente deberá mantener válida su oferta.

El plazo de vigencia del mantenimiento de oferta será prorrogado automáticamente por períodos de 30 (treinta) días calendario, siempre que el oferente no desista en forma expresa de su propuesta, por escrito, ante la Gerencia de Sector Compras, con una antelación mínima de 15 (treinta) días calendario a la fecha de expiración del plazo original o de las prórrogas concedidas.

No se podrán establecer cláusulas que condicionen el mantenimiento de la oferta en forma alguna o que indiquen otros plazos inferiores; 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.

PRECIO Y COTIZACION

Los precios cotizados deberán ser, mensuales y en moneda nacional, por todo el período del contrato. El precio mensual de arrendamiento incluye todos los conceptos, no puede desglosarse impuestos.

Para el caso de presentar una Oferta con más de un local en la misma manzana se deberá cotizar el precio por local de forma discriminada.

El precio mensual se ajustará anualmente por el índice de Alquileres, de acuerdo al Decreto Ley 14.219 y normas concordantes.

FORMA DE COTIZAR

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

Los propietarios (Oferentes) deberán estar inscriptos en RUPE como proveedores.

PLAZO DE ARRENDAMIENTO

El arrendamiento será de un año y/o hasta que finalice la obra contratada para la refacción de la actual oficina Comercial.

FORMA DE PAGO

El oferente deberá indicar Nro. De Cuenta Bancaria en el BROU donde debe efectuarse el giro correspondiente, siendo los gastos bancarios que se genere por tal concepto de cuenta del adjudicatario.

El pago será a mes vencido, dentro de los 30 días siguientes en la moneda de cotización y en concordancia con lo establecido en el punto 13 de las Condiciones Generales para Compras Directas.

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.

UTE adjudicará al o los propietarios del o los inmuebles ofrecidos, quienes serán los que deberán firmar el contrato correspondiente.

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.