



# PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES

**Organismo Contratante:** UNIVERSIDAD PEDAGÓGICA NACIONAL

## PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

**Tipo:** Contratación Directa 6/2024  
**Clase:** Sin Clase  
**Modalidad:** Sin Modalidad  
**Motivo contratación directa:** Locación de Inmueble  
**Expediente:** EXP : 775/2024  
**Objeto de la contratación:** Locación de Inmueble, en C.A.B.A, destinado a convertirse en la "Biblioteca metropolitana de Humanidades y Ciencias de la Religión"  
**Rubro:** Alquiler  
**Lugar de entrega único:** Sede Rectorado (Piedras 1080 (1070) Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Ciudad Autónoma de Buenos Aires)

Retiro del pliego		Consulta del pliego	
<b>Dirección:</b>	Piedras 1080, 2º Piso, (1070), Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Ciudad Autónoma de Buenos Aires	<b>Dirección:</b>	Piedras 1080, 2º Piso, (1070), Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Ciudad Autónoma de Buenos Aires
<b>Plazo y horario:</b>	Desde el 18/09/2024 hasta el 24/09/2024	<b>Plazo y horario:</b>	hasta DOS (2) días hábiles antes de la fecha fijada para la apertura de ofertas
<b>Costo del pliego:</b>	\$ 0,00		
Presentación de ofertas		Acto de apertura	
<b>Dirección:</b>	Piedras 1080, 2º Piso, (1070), Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Ciudad Autónoma de Buenos Aires	<b>Lugar/Dirección:</b>	Piedras 1080, 2º Piso, (1070), Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Ciudad Autónoma de Buenos Aires
<b>Fecha de inicio:</b>	18/09/2024	<b>Día y hora:</b>	24/09/2024 a las 12:30 hs.
<b>Fecha de finalización:</b>	24/09/2024 a las 12:00 hs.		



## RENGLONES

Renglón	Descripción	Unidad de medida	Cantidad	Catálogo bienes y servicios
1.1	Locación de Inmueble, en C.A.B.A, destinado a convertirse en la "Biblioteca metropolitana de Humanidades y Ciencias de la Religión"	MES	36,00	ALQUILER DE EDIFICIO (3.2.1.02527)
1.2	Gastos: Depósito de garantía	SIN UNIDAD	1,00	ALQUILER DE EDIFICIO (3.2.1.02527)

## CLAUSULAS PARTICULARES

### ARTÍCULO 1: OBJETO DEL PROCEDIMIENTO

El presente llamado tiene por objeto la Locación de un Inmueble, en C.A.B.A, destinado a convertirse en la "Biblioteca metropolitana de Humanidades y Ciencias de la Religión".

### ARTÍCULO 2: NORMATIVA APLICABLE

El presente procedimiento se regirá por las disposiciones contenidas en el Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional (Decreto Delegado N° 1023/01) y en el Reglamento del Régimen de Compras y Contrataciones de la UNIVERSIDAD PEDAGOGICA NACIONAL (Resolución del Consejo Superior N° 20/2023), la normativa que rige el presente procedimiento podrá ser consultada en el siguiente link: <https://unipe.edu.ar/normativa-de-compras-y-contrataciones>.

### ARTÍCULO 3: OBTENCION DE PLIEGOS

A los efectos obtener los Pliegos, los interesados podrán:

- Descargar los pliegos del portal de Compras de la UNIVERSIDAD PEDAGÓGICA NACIONAL en <https://portalcompras.unipe.edu.ar/> y en el sitio web de la Oficina Nacional de Contrataciones <https://comprar.gob.ar/BuscarAvanzadoPublicacion.aspx>.
- Recibirlos del correo electrónico [direccion.compras@unipe.edu.ar](mailto:direccion.compras@unipe.edu.ar)

### ARTÍCULO 4: NOTIFICACIONES

Todas las notificaciones entre la UNIVERSIDAD y los interesados, oferentes, adjudicatarios o cocontratantes, se realizarán válidamente por cualquiera de los siguientes medios, indistintamente:

- por acceso directo de la parte interesada, su apoderado o representante legal al expediente,
- por presentación espontánea de la parte interesada, su apoderado o representante legal, de la que resulten estar en conocimiento del acto respectivo,
- por carta documento,



- d) por otros medios habilitados por las empresas que brinden el servicio de correo postal,
- e) por domicilio electrónico a la casilla oportunamente constituida por el interesado, oferente, adjudicatario en las actuaciones. En estos casos, los plazos se computarán a partir del día siguiente al de su notificación,
- f) mediante la difusión en el Portal de Compras Públicas de la UNIVERSIDAD PEDAGÓGICA NACIONAL (<https://portalcompras.unipe.edu.ar/>).

#### **ARTÍCULO 5: CONDICIONES DE PRESENTACIÓN DE LA OFERTA**

Las ofertas deberán presentarse en el Departamento de Compras y Contrataciones, sito en calle Piedras 1080, 2º piso, de la Ciudad Autónoma Buenos Aires, **hasta el día y hora fijada para la recepción de ofertas.**

**La presentación extemporánea de las ofertas dará lugar a su rechazo sin más trámite.**

El presente procedimiento licitatorio es de etapa única; por lo tanto, las ofertas deberán presentarse en un único sobre cerrado incluyendo toda la documentación exigida en el Pliego de Condiciones Particulares y en el Anexo de Especificaciones Técnicas, como así también la propuesta económica.

**El sobre, que deberá estar perfectamente cerrado, deberá estar identificado con los siguientes datos:**

1. Tipo y Número de Procedimiento.
2. Objeto de la Contratación.
3. Día y hora límite de recepción de ofertas.

La UNIVERSIDAD PEDAGÓGICA NACIONAL no recibirá ni se responsabilizará por los documentos que no sean entregados a la casilla de correo electrónico indicado y dentro del plazo establecido”.

**La oferta deberá cumplir con los siguientes lineamientos:**

**- La redacción de la oferta:**

Deberá ser efectuada en idioma nacional.

**-Identificación del oferente:**

- Denominación social o Apellido y Nombre de la firma cotizante
- Domicilio legal
- Número de CUIT
- Correo electrónico.

**-Características de la oferta económica:**

•La cotización deberá ser en Moneda Nacional. No se podrá estipular el pago en moneda distinta de la establecida. Las cotizaciones en moneda nacional no podrán referirse, en ningún caso, a la eventual fluctuación de su valor. Solo se aceptarán precios unitarios expresados con hasta 2 (dos) decimales. En caso de cotizar con más decimales de los indicados, solo se tomarán los dos primeros.



- Deberá indicar la cantidad, precio unitario y total de cada renglon expresado en pesos con IVA incluido.
- Deberá indicarse el total general de la oferta, expresado en letras y números, en caso de no ser indicado se tomará como total general de la oferta la suma de los totales por renglón.
- En caso de discrepancia entre el monto consignado en números y aquel consignado en letras, se tendrá a este último como válido.
- En caso de discrepancia entre el precio unitario y el precio total, prevalecerá el precio unitario.
- Los precios ofertados deberán incluir la totalidad de los materiales/trabajos necesarios para la entrega/cumplimiento de los elementos/productos/servicios, conforme fueron solicitados. Atento lo señalado, no ha de reconocerse, bajo ningún concepto, costos adicionales a los ofertados originalmente.

**-Características técnicas de la oferta:**

- Se requiere la entrega de la documentación técnica completa para el estudio de las ofertas. Sin perjuicio de ello, la UNIVERSIDAD PEDAGÓGICA NACIONAL se reserva el derecho de solicitar cualquier tipo de documental aclaratoria o complementaria al efecto.
- Se podrán adjuntar toda aquella documentación complementaria que el Oferente considere de interés para ilustrar mejor su propuesta.
- Deberá entenderse que los requerimientos técnicos y formales de este pliego son considerados mínimos y se deberán explicar todas aquellas ventajas y/o facilidades que mejoren las especificaciones solicitadas. Estas características deberán constar en la propuesta. La Universidad se reserva el derecho a exigir oportunamente a las firmas oferentes o adjudicataria/s, la documentación que respalde las citadas características.

**-Documentación a presentar junto con la oferta :**

- Constancia de inscripción en la AFIP.
- Resultado de la consulta al Sistema de Información de Proveedores para determinar si los oferentes se encuentran incorporados a dicho Sistema (Constancia de inscripción en COMPR.AR).
- Declaración Jurada de Habilidad para contratar.
- Verificación del cumplimiento de las obligaciones tributarias y previsionales según lo establecido en la Resolución General AFIP N°4164/2017.
- Declaración Jurada de intereses (decreto 202/2017). En virtud de lo requerido por la Comunicación General N° 76 de la Oficina Nacional de Contrataciones en su Artículo 7, se detalla el nombre y cargo del funcionario competente para adjudicar el presente procedimiento: Carlos Gabriel Antonio Rodriguez, RECTOR.
- Los oferentes deberán acompañar indefectiblemente a su propuesta la fotocopia del título que acredite la propiedad del inmueble.

**ARTÍCULO 6: CONSULTAS AL PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES**



Las consultas al Pliego de Condiciones Particulares deberán efectuarse por escrito en el Departamento de Compras y Contrataciones sito en Piedras 1080, 2° piso, CABA, o en la dirección institucional de correo electrónico [direccion.compras@unipe.edu.ar](mailto:direccion.compras@unipe.edu.ar).

En oportunidad de realizar una consulta al pliego, los consultantes que no lo hubieran hecho con anterioridad, deberán suministrar obligatoriamente su nombre o razón social, domicilio, y dirección de correo electrónico en los que serán válidas las comunicaciones que deban cursarse hasta el día de apertura de las ofertas.

No se aceptarán consultas telefónicas y no serán contestadas aquéllas que se presenten fuera de término.

Los pedidos de consulta deberán ser efectuados hasta DOS (2) días hábiles antes de la fecha fijada para la apertura.

#### **ARTÍCULO 7: CIRCULARES ACLARATORIAS Y MODIFICATORIAS AL PLIEGO DE BASES Y**

La UNIVERSIDAD PEDAGÓGICA NACIONAL podrá elaborar circulares aclaratorias o modificatorias, de oficio o como respuesta a consultas que se hubieren efectuado.

Las circulares que sean emitidas, ya sea de oficio o con motivo de una consulta, sean aclaratorias o modificatorias, serán notificadas con UN (1) día como mínimo de antelación a la fecha de la apertura, a todas las personas que hubieren retirado el pliego y al que hubiera efectuado la consulta que origina la Circular, si éste fuera el caso.

Todas las Circulares serán incluidas como parte integrante del Pliego y serán difundidas en el Portal de Compras Públicas de la UNIVERSIDAD PEDAGÓGICA NACIONAL. Las Circulares serán notificadas en forma válida en el domicilio denunciado por los oferentes al retirar el pliego en el Departamento de Compras y Contrataciones o en la dirección de correo electrónico que hubiera consignado el interesado al obtener el pliego.

#### **ARTÍCULO 8: INMODIFICABILIDAD DE LA OFERTA**

La posibilidad de modificar la Oferta precluye con el vencimiento del plazo para presentarla, sin que sea admisible alteración alguna en la esencia de las propuestas después de esa circunstancia.

#### **ARTÍCULO 9: EFECTOS DE LA PRESENTACIÓN DE LA OFERTA**

La presentación de la oferta significará de parte del oferente, el pleno conocimiento y aceptación de las normas y cláusulas que rijan el procedimiento de selección al que se presente, por lo que no será necesaria la presentación de los pliegos firmados junto con la oferta.

#### **ARTÍCULO 10: CONSIDERACIONES GENERALES**

- El Inmueble deberá encontrarse en óptimo estado de conservación y habitable al momento de la apertura de oferta.

- Los oferentes deberán permitir el acceso al inmueble ofrecido al personal de esta Universidad a partir de los dos (2) días siguientes a la fecha de apertura de las ofertas, durante todo el periodo de evaluación de ofertas y hasta la firma del contrato, en especial con carácter previo al dictamen de evaluación del Área Requirente.



## **ARTÍCULO 11: MANTENIMIENTO DE LA OFERTA**

Los Oferentes deberán mantener las Ofertas por el término de SESENTA (60) días, contados a partir de la fecha del Acto de Apertura de Ofertas. Dicho plazo se renovará automáticamente por un lapso igual al inicial y así sucesivamente, salvo manifestación fehaciente por parte del oferente de no renovar su propuesta con una antelación mínima de DIEZ (10) días anteriores al vencimiento de cada plazo de mantenimiento de oferta.

## **ARTÍCULO 12: PROHIBICION DE PARTICIPAR EN MAS DE UNA OFERTA**

Cada oferente podrá participar solamente en una oferta, ya sea por sí solo o como integrante de un grupo, asociación o persona jurídica. Se desestimarán todas aquellas ofertas en las que participe quien transgreda esta prohibición.

## **ARTÍCULO 13: GARANTÍAS**

### **I) Clases de Garantías:**

Los oferentes o los cocontratantes deberán constituir garantías:

- a) De mantenimiento de la oferta: CINCO POR CIENTO (5%) del monto total de la oferta. En el caso de cotizar con descuentos, alternativas o variantes, la garantía se calculará sobre el mayor monto propuesto.
- b) De cumplimiento del contrato: DIEZ POR CIENTO (10%) del monto total adjudicado.
- c) Contragarantía: por el equivalente a los montos que reciba el cocontratante como adelanto.
- d) De impugnación al dictamen de evaluación de las ofertas: En los casos de impugnaciones contra el dictamen de evaluación de las ofertas, el importe de la garantía será equivalente al TRES POR CIENTO (3%) del monto de la oferta del renglón o los renglones en cuyo favor se hubiere aconsejado adjudicar el contrato.

### **II) Formas de efectivización de las garantías:**

Las garantías podrán efectivizarse de las siguientes maneras:

- a) En dinero efectivo, mediante depósito bancario en la cuenta de la UNIVERSIDAD PEDAGÓGICA NACIONAL en el Banco de la Nación Argentina, Cuenta Corriente N° 01100788/61, Sucursal Carlos Pellegrini 899 Ciudad Autónoma de Buenos Aires;
- b) Con seguro de caución, mediante pólizas aprobadas por la Superintendencia de Seguros de la Nación, extendidas a favor de la UNIVERSIDAD PEDAGÓGICA NACIONAL, debiendo contener además número de expediente, tipo y número de procedimiento.

### **III) Moneda de las garantías:**

Las garantías se deberán constituir en la misma moneda en que se hubiere hecho la oferta. Cuando la cotización se hiciera en moneda extranjera y la garantía se constituya en efectivo, el importe de la garantía deberá consignarse en moneda nacional y su importe se calculará sobre la base del tipo de cambio vendedor del BANCO DE LA NACION ARGENTINA vigente al cierre del día anterior a la fecha de constitución de la garantía.

### **IV) Excepciones a la obligación de presentar garantías:**



No será necesario presentar garantías en los siguientes casos:

- a) Contrataciones que tengan por objeto la locación de obra intelectual a título personal.
- b) Ejecución de la prestación dentro del plazo de integración de la garantía.
- c) En las contrataciones directas encuadradas en cualquiera de los apartados del inciso del artículo 25 del Decreto Delegado N° 1.023/01, que se efectúen por el trámite simplificado regulado en el artículo 22 del Reglamento de Compras y Contrataciones de esta Universidad.
- d) En las contrataciones directas encuadradas en los apartados 2, 3, 5, 8, 9 y 10 del inciso d) del artículo 25 del Decreto Delegado N° 1.023/01.
- e) Cuando el oferente sea un organismo nacional, provincial, municipal o del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- f) Cuando el monto de la oferta o de la Orden de Compra no supere los MIL (1000) MÓDULOS.
- g) Cuando se trate de Locación de Inmuebles.

No obstante lo dispuesto, todos los oferentes, adjudicatarios y cocontratantes contraen la obligación de hacer efectivos los importes de las garantías a requerimiento de la UNIVERSIDAD.

#### **ARTÍCULO 14: APERTURA DE OFERTAS Y VISTA**

El Acto de Apertura de sobres se llevará a cabo en el lugar, día y hora determinados para el mismo, en presencia de los funcionarios del Departamento de Compras y Contrataciones y con todos aquellos interesados que desearan asistir, quienes podrán verificar la existencia, número y procedencia de los sobres dispuestos para ser abiertos.

Si el día señalado para la Apertura de las Ofertas deviniera inhábil, el Acto tendrá lugar el día hábil siguiente, en el mismo lugar y a la misma hora.

El Acta de Apertura de Ofertas será suscripta por los funcionarios intervinientes y por los asistentes al acto que desearan hacerlo. Ninguna oferta presentada en término podrá ser desestimada en el Acto de Apertura.

En el acto de apertura de ofertas, éstas quedarán a disposición de los interesados que deseen tomar nota de las ofertas presentadas, quienes podrán, a su costa, obtener copias de las mismas por cualquier medio de reproducción.

#### **ARTÍCULO 15: DESESTIMACIÓN DE LAS OFERTAS - INELEGIBILIDAD**

Serán objeto de desestimación sin más trámite las ofertas que se encuentren incursas en alguna o algunas de las causales indicadas en los Artículos 83 y 84 del Reglamento del Régimen de Compras y Contrataciones de la UNIVERSIDAD PEDAGOGICA NACIONAL (Resolución del Consejo Superior N° 20/2023).

#### **ARTÍCULO 16: CRITERIOS DE EVALUACIÓN Y SELECCIÓN DE OFERTAS**

l) A los fines de analizar las ofertas se tendrá en cuenta el cumplimiento de los aspectos formales en la presentación de la oferta, la calidad y antecedentes del oferente, el cumplimiento de las especificaciones



técnicas solicitadas, la calidad de los productos/servicios ofertados y su relación con el precio ofrecido y el plazo de entrega propuesto. Salvo cuando razones debidamente fundadas aconsejaren una solución distinta, de las ofertas en condiciones técnicas y formales de resultar adjudicadas, se seleccionará a la más conveniente en términos económicos o a aquella que comparativamente reportare un beneficio mayor a los intereses de esta Universidad.

II) Constituirán elementos de juicio suficiente para recomendar la desestimación de una oferta, los antecedentes de incumplimientos registrados en esta Universidad, y los antecedentes de incumplimientos de entrega y/o suspensiones, sanciones registrados en la Oficina Nacional de Contrataciones.

#### **ARTÍCULO 17: EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS**

La etapa de evaluación de las ofertas es confidencial, por lo cual mientras se sustancie ese proceso, no se concederá vista de las actuaciones.

El area requirente analizará el cumplimiento de la totalidad de la documentación e información requerida en el presente pliego y, en caso de resultar necesario, requerirá la producción de informes técnicos a efectos de ampliar los elementos de juicio para pronunciarse sobre las ofertas recibidas.

Finalmente, emitirá un dictamen de carácter no vinculante que proporcionará a la autoridad competente para adjudicar los fundamentos para el dictado del acto administrativo con el cual concluye el procedimiento.

#### **ARTÍCULO 18: DESISTIMIENTO**

La UNIVERSIDAD PEDAGÓGICA NACIONAL podrá desistir del llamado en cualquier etapa de su realización; o bien, podrá desestimar todas las ofertas. Ninguna de estas decisiones generará derecho alguno de los oferentes a efectuar reclamos por gastos, honorarios, indemnizaciones por daños y perjuicios ni cualquier otro reclamo por gasto de ninguna especie.

#### **ARTÍCULO 19: SUBSANACIÓN DE ERRORES U OMISIONES**

Para la subsanación de errores u omisiones insustanciales de la oferta, la Comisión de Evaluación de Ofertas, a través del Departamento de Compras y Contrataciones, procederá a intimar a los Oferentes a que subsanen los errores u omisiones dentro del término de CINCO (5) días hábiles, contados a partir del día siguiente de la fecha de notificado de tal requerimiento.

La solicitud de subsanación se realizará a la dirección de correo electrónico oportunamente declarada, donde se tendrán por válidas las comunicaciones efectuadas. Si no se subsanaren los defectos en el plazo indicado, la Comisión de Evaluación de Ofertas desestimaré la oferta de que se trate sin más trámite.

#### **ARTÍCULO 20: NOTIFICACIÓN DEL DICTAMEN DE EVALUACIÓN DE OFERTAS.**

El dictamen de Evaluación de Ofertas se notificará en forma fehaciente a todos los oferentes utilizando alguno de los medios enumerados en el artículo 4 del presente Pliego, a todos los oferentes dentro de los DOS (2) días de emitido. Desde la fecha de notificación y hasta el vencimiento del plazo para impugnar, las actuaciones quedarán a disposición de los oferentes para su vista en el Departamento de Compras y Contrataciones.

#### **ARTÍCULO 21: IMPUGNACIONES AL DICTAMEN DE EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS**





Los oferentes podrán impugnar el dictamen de evaluación dentro de los TRES (3) días de su comunicación, previa integración de la garantía regulada en el artículo 13 del presente pliego, en caso de corresponder.

#### **ARTÍCULO 22: ADJUDICACIÓN**

Una vez vencido el plazo para presentar impugnaciones al Dictamen de Evaluación de Ofertas, y dentro del plazo de mantenimiento de las mismas, se emitirá el acto administrativo aprobando lo actuado y resolviendo la adjudicación. La adjudicación será notificada al adjudicatario o adjudicatarios y al resto de los oferentes, dentro de los TRES (3) días de dictado el acto respectivo. Si se hubieran formulado impugnaciones contra el dictamen de evaluación de las ofertas, éstas serán resueltas en el mismo acto que disponga la adjudicación. Podrá adjudicarse aun cuando se haya presentado una sola oferta.

#### **ARTÍCULO 23: NOTIFICACIÓN DE LA ORDEN DE COMPRA**

La notificación de la orden de compra al adjudicatario producirá el perfeccionamiento del contrato. La orden de compra deberá contener las estipulaciones básicas del procedimiento y será suscripta por la autoridad competente, debiendo ser notificada dentro de los CINCO (5) días de la fecha de notificación del acto administrativo de adjudicación.

Para el caso en que vencido el plazo preindicado no se hubiera efectivizado la notificación de la orden de compra por causas no imputables al adjudicatario, éste podrá desistir de su oferta sin que le sean aplicables ningún tipo de penalidades ni sanciones.

#### **ARTÍCULO 24: FIRMA DEL CONTRATO**

El contrato se tendrá por perfeccionado en oportunidad de firmarse el instrumento respectivo. El contrato deberá contener las estipulaciones básicas del procedimiento y será suscripto por el oferente o su representante legal y por el funcionario competente. A tal fin el Departamento de Compras y Contrataciones deberá notificar al adjudicatario, dentro de los CINCO (5) días de la fecha de notificación del acto administrativo de adjudicación, que el contrato se encuentra a disposición para su suscripción por el término de TRES (3) días.

#### **ARTÍCULO 25: PLAZO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO**

##### **Plazo de inicio:**

El servicio deberá comenzar a prestarse dentro de los cinco (5) días de Firmado el Contrato.

##### **Duración del Servicio:**

El servicio tendrá una duración de Treinta y seis (36) meses, a contar a partir del inicio efectivo del servicio y podrá ser renovado según el Artículo 26 del presente pliego.

#### **ARTÍCULO 26: RENOVACIÓN DE LOCACIONES**

Si el área requirente demostrase que la oferta del actual locador no es superior en más del veinte por ciento (20 %) a los valores de mercado, y la existencia de razones de funcionamiento tornaran inconveniente el desplazamiento de los servicios, se podrá decidir la adjudicación a su favor utilizando el procedimiento de contratación directa previsto en el apartado 3 del inciso d) del artículo 25 del Decreto N° 1.023/01 y sus modificaciones.



#### **ARTÍCULO 27: AJUSTE DEL VALOR LOCATIVO**

Durante el plazo de duración del contrato se mantendrá el precio ofertado, el que podrá ser actualizado trimestralmente a pedido de parte, teniendo como base para la actualización el IPC Nivel General.

En caso de solicitarse un ajuste del valor locativo, el mismo se realizará a trimestre vencido, teniendo en cuenta el IPC del último mes del trimestre a actualizar.

Este ajuste deberá ser acordado expresamente con esta Universidad, a través de la Secretaria de Administración y Finanzas.

#### **ARTÍCULO 28: GASTOS E IMPUESTOS**

Serán a cargo del LOCADOR el pago de los siguientes servicios e impuestos: expensas extraordinarias, impuesto inmobiliario y cualquier otro impuesto que recaiga sobre la titularidad del inmueble. Estarán a cargo del LOCATARIO los servicios de: alumbrado, barrido y limpieza, gas, luz, teléfono y agua (en caso de contar con servicio medido) y los gastos comunes ordinarios para inmuebles afectados al régimen de propiedad horizontal (expensas ordinarias).

#### **ARTÍCULO 29: FORMA DE PAGO**

**FACTURACIÓN.** Las facturas deberán ser presentadas mensualmente a la casilla de correo electrónico [direccion.compras@unipe.edu.ar](mailto:direccion.compras@unipe.edu.ar).

**PLAZO DE PAGO.** El pago se efectuará por mes adelantado dentro de los 10 días de presentada la factura.

#### **ARTÍCULO 30: PENALIDADES**

Los oferentes, adjudicatarios y cocontratantes serán pasibles de las penalidades establecidas en el artículo 29 del Decreto Delegado N° 1.023/01 y sus modificatorios y complementarios, cuando incurran en las siguientes causales:

##### **a) Pérdida de la garantía de mantenimiento de oferta:**

1.- Si el oferente manifestara su voluntad de no mantener su oferta fuera del plazo fijado para realizar tal manifestación o retirara su oferta sin cumplir con los plazos de mantenimiento.

##### **b) Pérdida de la garantía de cumplimiento del contrato:**

1.- Por incumplimiento contractual, si el cocontratante desistiere en forma expresa del contrato antes de vencido el plazo fijado para su cumplimiento, o vencido el plazo de cumplimiento original del contrato o de su extensión, o vencido el plazo de las intimaciones que realizara la Comisión de Recepción, en todos los casos, sin que los bienes fueran entregados o prestados los servicios de conformidad.

2.- Por ceder el contrato sin autorización de UNIPE.

##### **c) Multa por mora en el cumplimiento de sus obligaciones:**

1.- Se aplicará una multa del CERO COMA CERO CINCO POR CIENTO (0,05%) del valor de lo satisfecho fuera de término por cada día hábil de atraso.

2.- En ningún caso las multas podrán superar el CIEN POR CIENTO (100%) del valor del contrato.

##### **d) Rescisión :**



La Universidad podrá rescindir unilateralmente el contrato de locación por culpa del adjudicatario , sin derecho a indemnización alguna para éste , en los siguientes casos :

- 1) quiebra o concurso preventivo del locador ;
- 2) cuando este incurriera en fraude o negligencia o por incumplimiento de las condiciones pactadas en el contrato ;
- 3) cuando en la oferta se hubiera incurrido en inexactitudes que determinaron la adjudicación
- 4) cuando el locador hubiera transferido , en todo o en parte , el contrato de locación sin la autorización de la Universidad.

Asimismo, la Universidad podrá rescindir el contrato de locación unilateralmente y en cualquier momento, frente a circunstancias o el interés de la misma así lo aconsejen, sin que ello genere derecho al locador a exigir indemnización alguna por dicha decisión. La voluntad de rescindir deberá ser comunicada por la Universidad por medio fehaciente con una anticipación mínima de sesenta (60) días corridos.

#### **ARTÍCULO 31: JURISDICCIÓN**

El Organismo contratante, los oferentes y el/los adjudicatario/s se someterán, para dirimir cualquier divergencia en la presente contratación, una vez agotadas todas las instancias administrativas, a la competencia de los Tribunales en lo Contencioso Administrativo Federal con asiento en la Capital Federal, renunciando expresamente a todo otro fuero o jurisdicción de excepción que pudiera corresponderles.

**La presente medida fue suscripta con firma digital, conforme al artículo 9° de la Ley N° 25.506 y modificatorias, asegurando indubitablemente la autoría e integridad del documento electrónico firmado digitalmente en el marco de lo establecido por la Resolución Rectoral N°161/2021.**