



**PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES.**

**ALQUILER DE INMUEBLE DESTINADO A LAS INSTALACIONES DE LAS OFICINAS DEL ANEXO DE DESARROLLO HUMANO**

**LICITACIÓN PÚBLICA N.º 32/2.025**

**EXPTE. N.º EG-4.024-2025**

**ARTICULO 1:** La presente Licitación Pública tiene por objeto el “**ALQUILER DE INMUEBLE DESTINADO PARA LAS INSTALACIONES DE LAS OFICINAS DEL ANEXO DE DESARROLLO HUMANO**”. La apertura de sobres se fija para el día **17 de Junio de 2.025, a las 11:00 horas**, en Secretaría de Hacienda de la Comuna, sito en Avda. Belgrano 348, Tupungato, Mendoza en un todo de acuerdo a la Ley de Administración Financiera N° 8.706 con sus Decretos Reglamentarios y la Ley Orgánica de Municipalidades N° 1079. El Pliego licitatorio estará a la venta hasta **una (01) hora antes de la fecha de apertura**, en la Oficina de Rentas de la Dirección de Fiscalización y Control del Municipio, en el horario de **07:00 a 14:00 hs., sin excepción.**

**ARTICULO 2º: OBJETO**

La presente Contratación, tiene por objeto el alquiler de un inmueble para el funcionamiento de las instalaciones de las oficinas del Anexo de Desarrollo Humano de la Municipalidad de Tupungato por un periodo de doce (12) meses con opción de prórroga por doce (12) meses; con fecha de inicio del contrato a partir del **01 de Julio del 2.025, hasta el 30 de Junio de 2026.**

El inmueble deberá cumplir las siguientes características:

- El salón deberá contar con medidas mínimas de 240,00 m2.
- Construcción sismorresistente y que no posea construcciones clandestinas.
- Debe ser de fácil acceso para el público, preferentemente cercano a medios de transporte público.
- El inmueble debe encontrarse en buen estado de conservación, con pisos, techos, paredes, puertas y ventanas sin deterioros significativos.
- Si posee más de un nivel, deberá contar con escaleras internas.
- El inmueble debe contar con: puertas seguras, rejas en sus ventanas y baño unisex y baño para discapacitados.
- Que posea servicios independientes y en funcionamiento de: Agua, Cloacas, Energía eléctrica y Gas Natural en condiciones satisfactorias de uso y funcionamiento.
- Que tenga salida a calle pública.
- Documentación en regla (planos aprobados, sistema contra incendios, etc). Extintores en condiciones y según las normas de seguridad contra incendios, Salidas de emergencia señalizadas. Sistema eléctrico certificado, sin instalaciones precarias.

- **UBICACIÓN:** El inmueble debe estar ubicado en zona céntrica, dentro del ejido urbano del municipio.

**ARTICULO 3 °: GENERALIDADES:** Los oferentes deberán incluir dentro del sobre la documentación que dé cumplimiento a los siguiente:

1. Certificado Libre Deuda de tasas por servicios a la Propiedad Raíz de la Municipalidad de Tupungato.
2. Acreditar su derecho y legitimación para actuar como Locador del inmueble.
3. Presentar escritura o documentación que acredite la propiedad del inmueble.

El Municipio podrá requerir la ampliación de la información suministrada o cualquier otra que necesite para el mejor estudio de las propuestas. El proponente deberá contestar la información solicitada dentro del plazo de Dos (2) días hábiles, contados desde la fecha en que se le notifique.

**ARTICULO 4°: FORMA DE PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS:** La documentación de las propuestas deberá presentarse en sobre cerrado y/o lacrado, en cuya parte exterior se consignará **número de expediente, fecha y hora** de la Licitación, sin membrete o seña que permita individualizar al proponente, con la única excepción del número de orden de presentación que asentará el funcionario encargado de su recepción.

**ARTICULO 5°: PRECIO:**

Los oferentes deberán cotizar indicando el importe mensual y total general, en números y letras, en mone- da argentina de curso legal con IVA incluido.

El precio de la locación, se ajustará semestralmente, utilizando el índice que elabora el INDEC (Instituto Nacional de Estadísticas y Censos).

**ARTICULO 6°: MANTENIMIENTO DE LAS PROPUESTAS:** El plazo de mantenimiento de las pro- puestas será de treinta (30) días hábiles, a contar desde el día inmediato siguiente al del acto de apertura de las ofertas.

**ARTÍCULO 7°: COMISIONES E IMPUESTOS:** No serán admitidas las ofertas en las que intervengan corredores inmobiliarios, ni comisionistas.

El pago del impuesto inmobiliario estará a cargo del locador y el pago de los servicios y tasas municipales a cargo del locatario. No se eximirá al adjudicatario del pago de su correspondiente parte del impuesto de sellos que derive del contrato de locación, conforme a la normativa fiscal vigente.

**ARTÍCULO 8°: ADECUACIONES POSTERIORES:** Si en el inmueble ofrecido fuera necesario ejecutar trabajos de adaptación, ampliación o refacción, se fijarán de común acuerdo los cargos y costos que de ellos devengan o surjan de los presupuestos solicitados. Las REPARACIONES URGENTES que obedezcan a causas no imputables al locatario, están a cargo exclusivo de la parte LOCADORA. Las reparaciones urgentes son las obras y trabajos cuya realización es indispensable para la conservación de la cosa, con carácter enunciativo y atento a la casuística jurisprudencial se consideran reparaciones urgentes a las siguientes: filtración de aguas en los techos, deficiente funcionamiento de las cloacas, electrificación de paredes, roturas de caños de gas y agua, etc.

En lo referente a instalaciones reglamentarias obligatorias, de no poseer en todo o en partes las

instalaciones antes mencionadas y estando la posibilidad de ser instaladas y/o adecuadas por parte del locador y/o locatario, serán a cargo del Locador.

**ARTÍCULO 9º: ADJUDICACIÓN:** La adjudicación se realizará de acuerdo con el artículo 11 del Pliego de Condiciones Generales que rige la presente contratación. La Municipalidad se reserva el derecho de adjudicar de acuerdo a lo que sea más conveniente a los intereses de la Comuna. Cabe destacar que en el estudio y adjudicación de la presente licitación se tendrá en cuenta además del precio, la ubicación del inmueble, sus condiciones edilicias y otras condiciones que se consideren ventajosas.

**ARTÍCULO 10º: DISCRECIONALIDAD DE LA MUNICIPALIDAD:** El Municipio podrá dejar sin efecto el procedimiento licitatorio en cualquier estado anterior al acto de adjudicación, o rechazar todas las ofertas presentadas, si a su exclusivo juicio no satisfacen el interés público, o por no considerar conveniente ninguna de las mismas, sin que ello acuerde derecho alguno a los oferentes o terceros interesados para ser reembolsados de los gastos en que hubiesen incurrido para la confección y presentación de las ofertas o a ser indemnizados por cualquier otra causa.

Asimismo la Municipalidad podrá rescindir el contrato unilateralmente y en cualquier momento, sin que ello genere derecho al Locador a exigir indemnización alguna por dicha rescisión. La voluntad de rescindir deberá ser comunicada por el Municipio por medio fehaciente con una anticipación mínima de Treinta (30) días corridos.

**ARTÍCULO 11º: INICIO DE CONTRATO:** El contrato comenzará a regir a partir de la firma del mismo.

**ARTÍCULO 12º: CANON DEL USO DE LA PRÓRROGA:** Si el Municipio hace uso de la opción establecida en el artículo 2º del presente pliego, la misma se realizará en idénticas condiciones técnicas y el canon de adjudicación previsto será actualizado en base a lo establecido en el Art. 5 del Pliego de Condiciones Particulares, para el periodo correspondiente.

**ARTÍCULO 13º: FACTURACIÓN Y PAGO:** La facturación deberá presentarse en forma mensual en la Dirección de Desarrollo Humano. Anteriormente se confeccionará el contrato de alquiler respectivo, por el cual se deberá realizar el correspondiente pago del sellado.

EL OFERENTE DEBERÁ DISPONER DE CAJA DE AHORRO O CUENTA CORRIENTE DONDE SE TRANSFERIRÁN LOS VALORES QUE SE EFECTÚEN EN PAGO.

**ARTÍCULO 14º: FUERO FEDERAL:** El solo hecho de firmar las propuestas implica la expresa renuncia al Fuero Federal y al sometimiento a la Jurisdicción de los Tribunales Ordinales de la Cuarta Circunscripción Judicial de Mendoza con asiento en el Departamento de Tunuyán.

**ARTICULO 15°: LOS OFERENTES DEBERÁN ACOMPAÑAR LA CONSTANCIA DE ENCONTRARSE INSCRIPTOS EN EL REGISTRO DE PROVEEDORES DEL MUNICIPIO AL MOMENTO DE EFECTUAR LA OFERTA. ESTE REQUISITO DEBERÁ SER ACREDITADO EN LA PRESENTACIÓN Y EN SU DEFECTO DENTRO DE LAS 48 HS. HÁBILES DE LA APERTURA DE LA MISMA, BAJO APERCIBIMIENTO DE NO CONSIDERACIÓN DE LA OFERTA.-**

-----

-----

Firma del Oferente

Firmado Electrónicamente por  
CASTRO Luis Adrian  
SAYGES  
DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO  
HUMANO  
03/06/2025 10:41

## PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES GENERALES

### ALQUILER DE INMUEBLE DESTINADO A LAS INSTALACIONES DE LAS OFICINAS DEL ANEXO DE DESARROLLO HUMANO

LICITACIÓN PÚBLICA N.º 32/2.025

EXPTE. N.º EG-4.024-2025

#### **OBJETO DEL LLAMADO**

ARTICULO 1º: Este llamado tiene por objeto adquirir el/los elementos indicados en el Pliego de Condiciones Particulares.

#### **REQUISITOS A LLENAR Y FORMA DE PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS**

ARTICULO 2º: La oferta se realizará por escrito en forma clara, firmado por el oferente o sus representantes legales, quienes deberán acreditar personería, será entregada en sobre cerrado en la oficina de Compras y Licitaciones de la MUNICIPALIDAD DE TUPUNGATO, o enviada por pieza certificada, con la anticipación necesaria. En este último caso, la Municipalidad no se hace responsable si la oferta es recibida fuera de término en el recinto de las licitaciones.

**En el sobre** deberá indicarse únicamente y en forma destacada:

\*Número de expediente y/o licitación.

\*Día y hora que se llevará a cabo la licitación.

El mencionado **sobre deberá contener:**

- a) Constancia de haber adquirido el Pliego de Condiciones.
- b) Pliego de Condiciones debidamente **firmado**.
- c) Datos del oferente: Nombre y Apellido, Documento de Identidad y Domicilio Real.
- d) Tratándose de sociedades, deberá adjuntarse fotocopia del contrato social o estatuto, con la constancia de inscripción en el Registro Público de Comercio. Acta vigente de designación de autoridades o poder del que surja la legitimación de la persona que suscribe la documentación en nombre de la persona jurídica. Para el supuesto de que en el corriente año ya lo hubiera presentado ante la Municipalidad de Tupungato, bastará con la indicación del expediente en que lo realizó.
- e) Domicilio legal en el radio urbano del Departamento de Tupungato, caso contrario se lo tendrá por domiciliado en Mesa de Entradas de la Municipalidad de Tupungato, calle Belgrano N°348 y Dirección de Correo electrónico donde se tendrán por válidas las notificaciones que se cursen.
- f) Inscripción vigente en A.F.I.P. (N.º de C.U.I.T) e Inscripción vigente en D.G.R. – A.T.M (N.º de Ingresos Brutos).
- g) Garantía de oferta, en la forma establecida por el Artículo 4º del presente Pliego.
- h) Constancia de la presentación de muestras, cuando ellas fueran requeridas.
- i) Constancia de Cumplimiento Fiscal en ATM.
- j) **Justificar Solvencia Económica:** Último Balance actualizado y certificado por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas. En caso de no tener la antigüedad mínima de 1 año, el oferente deberá presentar balance de corte y/o inventario de inicio de actividad, certificados ambos por el Consejo Profesional de Ciencias

## PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES GENERALES

---

Económicas.

Manifestación de Bienes en caso de personas físicas y/o unipersonales actualizado y certificado por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas, con una antigüedad no mayor a 6 meses.

**k)** Justificar antigüedad en el ejercicio de comercio: acompañar Antecedentes de la firma con **experiencia** en el rubro que cotiza. (mínimo 2 años). Habilitación Municipal u otra documentación que lo avale.

**l) La propuesta, en Formulario Oficial y por duplicado, especificando los elementos ofrecidos y su valor, pudiendo hacerlo por todos o algunos de los ítems.** En el valor se consideran incluidos todos los impuestos que correspondiere, no admitiéndose reclamos posteriores. Los folios deberán estar **firmados** por el presentante.

En la cotización se detallarán los artículos licitados con la determinación del precio unitario y total de cada renglón, y monto total de la oferta, debiendo detallar en letra y número, y en caso de divergencia se optará por el **unitario**.

**m) CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE PROVEEDORES DEL MUNICIPIO.**

**FORMULARIO PROPIO:** Serán válidas las cotizaciones que formulen los oferentes en sus propias planillas o formularios, siempre que sean acompañados por el Presupuesto y Pliego de Condiciones proporcionados, que deberán ser firmados por el interesado.

Las ofertas no podrán contener raspaduras, enmiendas o interlineaciones, sin que sean debidamente salvadas mediante la firma y sello del proponente.

**ALTERNATIVA:** Podrá cotizarse alternativa, siempre y cuando haya cotizado la oferta base de acuerdo a lo solicitado en el pedido de presupuesto.

### RESPONSABILIDAD POR SU MONTO

**ARTICULO 3º:** Los oferentes y/o adjudicatarios, por el sólo hecho de formular su propuesta y/u obtener la adjudicación, serán responsables de los daños y perjuicios que causen en caso de incumplimiento de sus obligaciones.

### GARANTÍA

**ARTICULO 4º:** En garantía de las ofertas que se realicen y las adjudicaciones que se dispongan en los actos licitatorios los interesados afianzarán sus propuestas de acuerdo a la siguiente escala:

- a)** Oferta: Uno por ciento (1%) del monto del **Presupuesto Oficial**.
- b)** Adjudicación: Cinco por ciento (5%) del valor total de la misma.

### FORMA DE CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA DE OFERTA

La garantía deberá constituirse mediante alguna de las siguientes alternativas: **a)** dinero depositado en la Tesorería de la MUNICIPALIDAD DE TUPUNGATO; **b)** Cheque; **c)** pagarés a la vista, exento de sellado, a la orden de la MUNICIPALIDAD DE TUPUNGATO, suscriptos por los responsables o por quienes actúen con poderes suficientes, cuyas firmas deben ser certificados ante Escribano o Autoridad Pública, o firmado ante el Director de Hacienda, Tesorero Municipal, o quienes los reemplacen, el que certificará la identidad del firmante. Cuando estos sean firmados por apoderados, deberán acompañar copia del poder que los autoriza; **d)** mediante aval bancario o seguro de caución. La constitución de las garantías de oferta y de adjudicación son independientes entre sí.

### EFFECTIVIDAD DE FIANZA

**ARTICULO 5º:** El oferente o adjudicatario frente a su incumplimiento y a sola petición del Organismo contratante,

---

## PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES GENERALES

---

contrae la obligación de hacer efectivo el importe de la garantía, bajo apercibimiento de iniciarse su ejecución judicial.

Cualquier reclamo que se pretendiera interponer sólo podrá ser entablado después del pago de la garantía.

### **MUESTRAS**

ARTICULO 6º: Cuando por el carácter o la índole de los artículos licitados se exige presentación de muestras, éstas deberán ser presentadas en la Dirección de Compras y Suministros, o donde se indique, en cantidad o en medida suficiente para ser apreciada la calidad de la mercadería ofertada y de acuerdo con las especificaciones que se establezcan en cada caso. Dicha presentación se hará con antelación a la hora fijada para la apertura, bajo recibo triplicado, uno de los cuales se acompañará a la propuesta como constancia. Las muestras deberán ser presentadas renglón por renglón. A cada muestra deberá adjuntarse una etiqueta identificatoria con la siguiente leyenda: nombre del oferente, N° de renglón, fecha de licitación, N° de expediente y nombre de la Repartición para la que se efectúa la compra.

En caso de tratarse de artículos de reconocida calidad y tipificación, no será necesaria su presentación previa. Posterior al acto, la Repartición podrá requerir la entrega de las muestras, aunque ocurra la circunstancia apuntada.

Las muestras presentadas, serán conservadas en dicha Repartición hasta la terminación de la entrega del total adjudicado y se computará a cuenta del pedido respectivo siempre que lo permita la naturaleza de la mercadería.

Asimismo, en todos los casos que corresponda los oferentes deberán acompañar folletos explicativos e ilustrativos y toda otra documentación que aclare las características del o de los artículos que se liciten.

En los casos en que sea necesario destruir o desmenuzar los artículos o mercaderías presentadas como muestras, para determinar sus calidades, tipo de construcción, estructuras, etc., se entiende que los proveedores renuncian a formular reclamación alguna, liberando a la MUNICIPALIDAD DE TUPUNGATO de toda responsabilidad cuando ocurra tal circunstancia.

Los oferentes que no les haya correspondido adjudicación alguna, deberán retirar las muestras presentadas en el término de veinte (20) días hábiles administrativos, a partir de la fecha de la notificación de la Resolución que así lo dispone. Cumplido dicho plazo, las muestras pasarán a ser propiedad de la MUNICIPALIDAD DE TUPUNGATO sin cargo, quedando facultada para resolver sobre su uso o destrucción sino tuviera ninguna aplicación.

### **APERTURA DE LAS PROPUESTAS**

ARTICULO 7º: Las propuestas serán abiertas en lugar, fecha y hora indicados, en presencia de los funcionarios correspondientes y de los interesados que concurran, labrándose Acta que será firmada por los primeros y asistentes que quisieren hacerlo. Sólo serán consideradas las ofertas que se presenten hasta el instante de la apertura del primer sobre; no se admitirán modificaciones, aclaraciones y/o explicaciones sobre las propuestas presentadas, que interrumpan el acto.

Si el día fijado para la apertura fuere declarado feriado o por causas fortuitas que no hiciera posible la realización del acto, el mismo tendrá lugar el primer día hábil inmediato siguiente, a la misma hora.

### **OBSERVACIONES**

ARTICULO 8º: Los interesados que representan legalmente a los oferentes podrán efectuar las observaciones referentes al incumplimiento de requisitos formales o fundamentales exigidos, u otras que consideren convenientes, las que deberán constar en el acta respectiva de apertura de sobres.

---

## PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES GENERALES

---

### IMPUGNACIONES

Los proponentes podrán impugnar la admisión de las propuestas y el acto de apertura de sobres dentro del término perentorio de dos (2) días hábiles de efectuado. La misma deberá estar debidamente fundada y acompañada de una garantía, en dinero, equivalente al UNO POR CIENTO (1%) del Presupuesto Oficial, cuyo monto perderá el recurrente si aquella fuera rechazada. Después de comunicada la adjudicación, los proponentes podrán impugnar a ésta o a los artículos adjudicados, fundándolo por escrito con los motivos correspondientes dentro de los cinco (5) días hábiles posteriores a la notificación, y previo depósito de la garantía del DIEZ POR CIENTO ( 10 % ) del Presupuesto Oficial, cuyo monto perderá el recurrente si aquella fuere rechazada. La impugnación no obligará a suspender el proceso de contratación.

### RECHAZO DE LAS OFERTAS

ARTICULO 9º: **No serán consideradas** las propuestas que adolezcan de los siguientes defectos:

- a) Omisión del documento de garantía o no estar debidamente confeccionada (requisitos formales y certificación de la firma). Cuando la misma fuere insuficiente, hasta un veinte por ciento (20%) del monto correspondiente, el Municipio podrá emplazarlo para que sea completado, bajo apercibimiento de tener por desistida la oferta.
- b) No estar debidamente salvada o aclarada toda enmienda y raspadura en su texto. Este punto lo podrá subsanar el oferente o su representante en el momento de la apertura de sobres, siempre que se encuentre presente.
- c) Falta de duplicado de oferta, conforme a lo establecido en el Decreto-Acuerdo N° 4373/83.
- d) Falta de presentación y/o omisión de firmas en los Pliegos, la Planilla de Cotización Oficial y/o las planillas o formularios propios por el interesado o quien la represente legalmente. Para el caso de que el oferente haya firmado en forma parcial las planillas oficiales o propias, se lo intimará a que las complete, bajo apercibimiento de rechazo de la oferta y pérdida de la garantía ya constituida.
- e) La omisión de presentación de muestras, cuando éstas sean requeridas La presentación de muestras se acreditará con la inclusión en el sobre de la copia del remito obligatorio, firmado y sellado por área encargada de recibir las mismas. De omitirse la inclusión en el sobre, será considerada la oferta sólo en el caso en que pueda cotejarse su entrega en el organismo en tiempo y forma, debiendo acreditarse esta situación en el procedimiento de contratación. El incumplimiento de los restantes recaudos formales solicitados en el **artículo 2º** del presente pliego: incisos **a, c, d, e, f, i, j, k y m** podrán ser **salvados** por el interesado **dentro de las cuarenta y ocho (48) horas** inmediatas posteriores de producido el acto de apertura de sobres y sin necesidad de notificación de ninguna especie. Este término es perentorio e improrrogable y su omisión producirá el rechazo automático de la oferta.

### COMPROMENDOCINO

ARTICULO 10º: En todos los procedimientos de contratación regirá el principio de prioridad a favor de personas físicas o jurídicas mendocinas, siempre que se trate de productos, servicios y bienes producidos o elaborados en el ámbito del territorio provincial y se configuren similares condiciones en cuanto a precio y calidad respecto de ofertas realizadas por personas físicas o jurídicas extranjeras o de otras provincias, por productos, bienes y servicios producidos o elaborados fuera del territorio mendocino. Dicha prioridad consistirá en que las personas físicas o jurídicas de origen provincial podrán mejorar o igualar el ofrecimiento más conveniente, en la medida que su oferta original no supere a la de los demás oferentes en un cinco por ciento (5%) cuando los productos, bienes o servicios sean originarios, fabricados o prestados en la Provincia. Formulado el mejoramiento de la oferta y aceptadas las condiciones y demás especificaciones de la convocatoria, la persona física o jurídica de origen provincial será adjudicataria de la compulsa. Se entiende por empresa u organización industrial, comercial, proveedora de servicios

---

## PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES GENERALES

---

profesionales, asociación civil u organización no gubernamental (ONG) “de origen provincial” a todas aquellas que se encuentren debidamente inscripta en la jurisdicción de la Provincia de Mendoza, constituye domicilio legal y fiscal en la misma y poseen asiento de producción o prestación de servicios en Mendoza. Estos requisitos deben poseerse, con un mínimo de dos (2) años de residencia anterior a la contratación.

Las Uniones Transitorias de Empresas serán consideradas de origen provincial cuando al menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de la participación en la Unión corresponda a empresas u organizaciones industriales, comerciales o proveedoras de servicios consideradas de origen provincial conforme el párrafo anterior.

Las disposiciones anteriores se aplicarán cuando la persona física o jurídica que haya realizado el mejor ofrecimiento originario no sea de origen provincial.

**Puntaje:** Las empresas u organizaciones que sean consideradas de origen provincial según lo dispuesto por la normativa correspondiente, serán preferidas en la contratación en la medida que su oferta no supere en hasta un 2 por ciento (2%) el ofrecimiento más conveniente formulado por una empresa u organización no mendocina. El porcentaje mencionado en el párrafo anterior se incrementará en: Dos Puntos Porcentuales (2%) cuando la empresa u organización de origen provincial calificase como Micro, Pequeña y Mediana Empresa (Mipyme) conforme la normativa que rija la materia o se encuentre inscripta el Registro de Economías Sociales contemplado en la Ley N° 8435; Un Punto Porcentual (1%) cuando haya alcanzado una certificación de calidad acorde a las normas nacionales o internacionales.

**Pequeña Empresa:** Se considerarán Mipymes, también, a aquellas empresas, cooperativas o no, recuperadas por su personal en la medida que cumplan con las disposiciones de la Ley N° 8706 y las que al efecto dicte la Dirección Pyme dependiente del Ministerio de Agroindustria y Tecnología, o el organismo que lo reemplace. Excepción: No será aplicable el Artículo 147 de Ley N° 8706 en los casos que, por urgencias debidamente justificadas, deba garantizarse en forma inmediata la prestación de un servicio o la compra de bienes.

### **MEJORA DE PRECIOS**

ARTICULO 11°: Cuando dos o más oferentes estuvieran en pie de igualdad por no existir una diferencia mayor al cinco por ciento (5%) entre las cotizaciones, la Municipalidad queda facultada a llamar a mejora de precios. Las nuevas propuestas se presentarán en sobre cerrado y serán abiertas en la fecha y hora que se determine. Si se mantiene la igualdad entre ellos la Municipalidad podrá adjudicarlo a uno o prorratear los artículos licitados, siempre que estos sean divisibles.

### **ADJUDICACIONES - CANTIDADES**

ARTICULO 12°: La adjudicación se realizará a la oferta más conveniente, donde el precio será sólo uno de los factores a tener en cuenta para la decisión. Se adjudicará por renglón o fracción de éste o por el total licitado según convenga, salvo que se especifique lo contrario en el Pliego de Especificaciones Particulares reservándose la MUNICIPALIDAD el derecho de excluir los renglones que considere inconvenientes, como también disminuir las cantidades licitadas, pudiendo aceptar o rechazar en todo o en parte las propuestas, sin que por ello puedan los oferentes reclamar indemnización alguna.

La MUNICIPALIDAD se reserva el derecho de adquirir hasta un treinta por ciento (30) más de la mercadería licitada al mismo precio e iguales condiciones que se adjudicó, salvo que se cotice por cantidades menores a la solicitada o el oferente límite su oferta a determinada cantidad.

---

## PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES GENERALES

### NOTIFICACIÓN - PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO

ARTICULO 13°: El acto de adjudicación emanado de autoridad competente, se notificará en el domicilio legal, y la comunicación del mismo al adjudicatario, dentro del plazo previsto de mantenimiento de oferta, perfecciona el contrato con todos sus efectos jurídicos. La notificación de adjudicación constituye la orden de cumplimentar el contrato en las condiciones estipuladas en el trámite licitatorio.

### DEVOLUCIÓN DE GARANTÍA

ARTICULO 14°: Resuelta la adjudicación se procederá a la devolución de las garantías de las propuestas de los oferentes que no resultaron adjudicatarios. En cuanto a la devolución de las garantías de los que resultasen adjudicatarios también se procederá a su entrega, una vez que hayan constituido la garantía de adjudicación establecido en el artículo 4° inc. b). Los oferentes tendrán un plazo de 30 días hábiles a partir de la notificación para reclamar la devolución de la garantía, término éste perentorio e improrrogable. Vencido el mismo la garantía constituida por medio de pagaré u otro instrumento será destruida, de haberse constituido en especies la misma ingresará al patrimonio de la Municipalidad.

Las garantías de adjudicación serán devueltas una vez que el adjudicatario haya cumplido con todas sus obligaciones a su cargo lo que deberá ser certificado por funcionarios de la Municipalidad de Tupungato.

### GARANTÍA DE ADJUDICACIÓN

ARTICULO 15°: Las garantías comprendidas en el inciso b) del artículo 4° deberán constituirse al presentarse el adjudicatario a recibir la orden de compra. Estas podrán constituirse en la forma siguiente a opción del interesado:

- a) En dinero y/o cheque y/o giro contra una entidad bancaria de la Provincia de Mendoza.
- b) Títulos de la Deuda Pública Nacional o Provincial.
- c) Títulos de Reparticiones Autónomas Nacionales o Provinciales.
- d) Acciones de empresas comerciales, industriales o de servicio, privadas o mixtas, con tal que se coticen en la Bolsa de Comercio de la Provincia de Mendoza.
- e) Cédulas hipotecarias.
- f) Letras de Tesorería de la Provincia.
- g) Hipoteca o prenda a satisfacción del Estado.
- h) Finanzas y/o aval bancario.
- i) Mediante la afectación de créditos que el adjudicatario tenga liquidados al cobro en organismos de la Administración Provincial, a cuyo efecto el interesado deberá presentar la fecha de constitución de la garantía, la certificación pendiente.
- j) Pagaré a la vista cuando el importe de la garantía no supere en cinco (5) veces el monto establecido para la contratación directa.
- k) Pólizas de Seguros de Caución, debiendo cumplimentar los requisitos previstos por el Decreto N° 1322 del 05/04/1.972.

La garantía deberá depositarse en la Tesorería de la Municipalidad de Tupungato.

En el caso que se ofreciera como garantía, las enunciadas en los incisos b), c) y d) se seguirá el siguiente criterio: se valorará al menor valor entre el nominal y el de cotización del día de la adjudicación. En este caso no se acrecentará el valor de las garantías por aumento del valor motivado por compensaciones en operaciones de conversión o por valorización derivadas de cotización de bolsa, pero le entregarán los cupones para que el adjudicatario cobre los intereses o dividendos correspondientes.

## PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES GENERALES

---

### **DESISTIMIENTO DE LAS OFERTAS**

ARTICULO 16º: En caso de desistimiento antes de vencido el plazo establecido, o después de efectuada la adjudicación en término, el proveedor se hará responsable por los daños y perjuicios.

### **PLAZO DE ENTREGA**

ARTICULO 17º: La totalidad de la mercadería que se licita deberá ser entregada libre de gastos de flete, acarreo y embalaje, en el domicilio de la Comuna, y en las fechas y horas que lo disponga la Repartición licitante ya sea en forma parcial o total; salvo que las bases particulares estipulen otras condiciones. Si el pedido de presupuesto no indicara el plazo de entrega del o los elementos solicitados, el oferente deberá consignarlos en su oferta. De no fijarlo, se entenderá que el cumplimiento debe operarse en un plazo no mayor a los treinta (30) días hábiles a contarse del siguiente a la fecha de notificación de adjudicación.

### **INVARIABILIDAD DE LAS CONDICIONES Y PRECIOS**

ARTICULO 18º: Los adjudicatarios procederán a la entrega de los elementos ofertados, ajustándose en un todo a la forma, fecha, plazos, precio y demás especificaciones establecidas en las cláusulas particulares.

Los recibos o remitos que se firmen en el momento de la entrega de los artículos o mercaderías en los depósitos y oficinas destinatarias, tendrán el carácter de recepción provisoria, sujeta a la verificación posterior.

Cuando la contratación no se ha efectuado en base a muestras o no se haya establecido la calidad de los artículos, queda entendido que estos deben ser de los clasificados en el comercio como de primera calidad, nuevos y sin uso.

La recepción definitiva será efectiva dentro de los siete (7) días de la entrega de los elementos. Cuando por la naturaleza del elemento se considere que los análisis o pruebas especiales que corresponda efectuar han de sobrepasar ese término, en las cláusulas particulares se fijará el tiempo que estime demorarán los mismos. Estos plazos serán suspendidos únicamente por causas debidamente justificadas a criterio de la autoridad municipal.

El precio será fijo e inamovible.

### **RESPONSABILIDAD DE LOS ADJUDICATARIOS POR LOS ELEMENTOS RECEPCIONADOS.**

ARTICULO 19º: La recepción definitiva no libera al adjudicatario de las responsabilidades emergentes de defecto de origen o vicios de fabricación que se advirtieran con motivo del uso de los elementos suministrados.

El adjudicatario quedará obligado a la reposición de los elementos defectuosos en el término y en el lugar que se le indique.

Cuando se trate de mercaderías rechazadas, el adjudicatario será intimado a retirarlas en el término de treinta (30) días. Vencido dicho plazo quedaran en propiedad del Estado, sin derecho a reclamación alguna y sin cargo, conminándose la entrega de la mercadería conforme a la forma en que se adjudicó bajo pena de aplicar las penalidades establecidas en el presente pliego.

### **LIQUIDACIÓN FACTURACIÓN**

ARTICULO 20º: El adjudicatario, una vez entregada la mercadería, presentará la factura para su pago en la Oficina Contaduría de la Municipalidad de Tupungato.

Cada factura deberá cumplir con las exigencias legales.

El agente encargado de recibir la factura verificará los aspectos formales de la misma, y de no mediar observación procederá a su recepción, dejando constancia de la fecha de presentación, firma y sello aclaratorio de su nombre. Las facturas que no cumplan los requisitos formales no serán recibidas.

---

## PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES GENERALES

---

### INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO

ARTICULO 21º: Vencido el plazo de cumplimiento del contrato sin que los elementos fuesen entregados o prestados los servicios, o en el caso de rechazo, se intimará su entrega o presentación bajo apercibimiento de rescisión del contrato.

En caso de no darse cumplimiento al contrato en los plazos estipulados luego de la intimación, la MUNICIPALIDAD DE TUPUNGATO queda facultada para exigir su cumplimiento o darlo por rescindido, en cualquiera de los casos, con más los daños y perjuicios correspondientes. La mora será automática, de pleno derecho, por el simple vencimiento del plazo fijado.

ARTICULO 22º: Las transgresiones en que incurrieran los adjudicatarios los hará pasibles de las siguientes sanciones: Apercibimiento, suspensión y eliminación del Registro de Proveedores.

- a) El apercibimiento se aplicará a toda firma a la que se probare la comisión de incorrecciones que no llegasen a constituir hechos dolosos.
- b) Si en el periodo de dos (2) años se hiciere pasible de un segundo apercibimiento, la sanción a imponerse será de suspensión en el Registro de Proveedores por el término de hasta cinco (5) años, igualmente cuando se compruebe la Comisión de Hechos dolosos. Si rehabilitada la firma reincidiera en actos pasibles de eliminación estos no podrán ser menores de cinco (5) años.

Los apercibimientos facultan al Municipio a rechazar automáticamente las ofertas en postulaciones posteriores si se encuentra dentro de los 2 años de vigencia de los mismos si así lo decidiera, sin derecho a reclamo alguno por parte del postulante titular de dichas sanciones.

c) Las eliminaciones del Registro alcanzan a los componentes de las firma para futuras contrataciones y solo tendrán efecto respecto de los actos posteriores a la fecha de la sanción, no siendo de aplicación a los contratos en curso de cumplimiento y por tanto no queda librado de las obligaciones contraídas.

d) Los efectos de las sanciones alcanzaran a los miembros del Directorio o a los Socios Colectivos, si se trata de Sociedad Anónima o En comandita por acciones, respectivamente y/o Gerentes apoderados de Sociedades de Responsabilidad Limitada.

e) Las firmas suspendidas, transcurrido el término de la sanción quedan automáticamente rehabilitadas para contratar; en cuanto a las eliminadas, vencido el término de la eliminación que le fuera aplicada, deberán solicitar su reincorporación en el Registro de Proveedores de la Provincia dando cumplimiento a las condiciones y requisitos del Registro de Proveedores.

### CASOS NO PREVISTOS EN LAS BASES DE CONTRATACIÓN, PENALIDADES Y MULTAS

ARTICULO 23º: En los casos en que el suministro no se ajustase a la cantidad, medida, calidad, condiciones, marcas, envases, época de entrega, parcial o total, a lo convenido entre el proveedor y la Municipalidad de Tupungato, esta queda facultada para rechazarlo y reclamar al adjudicatario su reposición dentro del término perentorio de cinco (5) días corridos que a partir de la fecha de notificación.

Vencido el término sin que el adjudicatario haya cumplido con su obligación, el proveedor será considerado en mora sin necesidad de interpelación alguna, dándosele por pérdida la garantía constituida en cumplimiento del contrato de provisión y se declarará la rescisión de este, procediéndose a comprar la mercadería que no ha entregado el proveedor incumplidor con cargo a la partida específica prevista para estos casos en la Ley de Presupuesto.

Sin perjuicio de este procedimiento la Municipalidad de Tupungato dispondrá las acciones judiciales pertinentes

## PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES GENERALES

---

respecto de los adjudicatarios incumplidores, con el objeto de que estos carguen con los daños y perjuicios sobrevivientes del incumplimiento incurrido. Se hará pasible además de una multa del veinte por ciento (20%) sobre el valor de los artículos no entregados y fijados en el acta de adjudicación.

### **SANCIONES**

ARTICULO 24°: En cuanto no este previsto en las bases de la contratación (cláusulas, particulares y características, calidad o condiciones especiales del objeto o motivo de la contratación generales) se regirá por el Capítulo IV - CONTRATACIONES - artículos 139° al 145° de la Ley Administración Financiera N° 8.706 y su Decreto Reglamentario 1000/2015, Decreto-Acuerdo N° 7061/67 y demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes.

### **CONFORMIDAD**

ARTICULO 25°: El sólo hecho de cotizar precio y firmar la lista-detalle, presupuesto y pliego de condiciones lleva implícita la conformidad a las cláusulas precedentes de este Pliego, con la declaración expresa que las conoce y acepta en todas sus partes, y en cualquier modificación, sustitución, alteración o condiciones, que estén en pugna con las cláusulas establecidas en el PLIEGO DE CONDICIONES, serán de ningún valor ni efecto subsistiendo estas en la forma establecida, según convenga o no a los intereses del Estado.

### **VALOR DE LAS ESTAMPILLAS**

ARTICULO 26°: El valor de las estampillas municipales a colocar en el Formulario Oficial de Propuesta, Alternativas de Oferta y duplicados correspondientes es de **PESOS: DOS MIL CON 00/100 (2.000,00)**.

### **VALOR DEL PLIEGO**

ARTICULO 27°: Fijándose la suma de **PESOS: QUINCE MIL SEISCIENTOS CON 00/100 (\$ 15.600,00)**, el valor de los Pliegos y Bases de la Licitación, a abonar en Tesorería Municipal.

---

Firmado Electrónicamente por  
CASTRO Luis Adrian  
SAYGES  
DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO  
HUMANO  
02/06/2025 13:58

## PRESUPUESTO OFICIAL

### ALQUILER DE INMUEBLE DESTINADO PARA LAS INSTALACIONES DE LAS OFICINAS DEL ANEXO DE DESARROLLO HUMANO

LICITACIÓN PÚBLICA N.º 32/2.025

EXPTE. N.º EG-4.024-2025

ÍTEM	DETALLE	UNIDAD	CANTIDAD	MONTO MENSUAL	MONTO TOTAL
1	Por la contratación de un inmueble destinado al funcionamiento del Anexo de Desarrollo Humano de la Municipalidad de Tupungato.	Meses	12	\$1.300.000,00	\$15.600.000,00

**TOTAL PRESUPUESTO (I.V.A. E IMPUESTOS INCLUIDOS) ..... \$15.600.000,00**

**SON PESOS: QUINCE MILLONES SEISCIENTOS MIL CON 00/100 -----**

## FORMULARIO OFICIAL DE PROPUESTA

### “ALQUILER DE INMUEBLE DESTINADO PARA LAS INSTALACIONES DE LAS OFICINAS DEL ANEXO DE DESARROLLO HUMANO”

LICITACIÓN PÚBLICA N.º 32/2.025

EXpte. N.º EG-4.024-2025

EMPRESA: .....

NOMBRE Y APELLIDO: .....

TIPO Y N.º DE DOCUMENTO: .....

DOMICILIO LEGAL: (Dentro del radio urbano de Tupungato) .....

.....

N.º A.T.M.: ..... C.U.I.T.: .....

Correo Electrónico:..... Teléfono:.....

ÍTEM	DETALLE	UNID.	CANT.	MONTO MENSUAL	MONTO TOTAL
1	Por la contratación de un inmueble destinado al funcionamiento del Anexo de Desarrollo Humano de la Municipalidad de Tupungato.	Meses	12	\$	\$

**TOTAL PRESUPUESTO** ..... \$

SON PESOS: (IVA E IMPUESTOS INCLUIDOS).....

.....

ALTERNATIVAS: .....

.....

OBSERVACIONES: .....

.....

FECHA: ...../...../.....

.....

.....

Firma y Aclaración del Oferente

## FORMULARIO OFICIAL DE PROPUESTA

### ALQUILER DE INMUEBLE DESTINADO PARA LAS INSTALACIONES

### DE LAS OFICINAS DEL ANEXO DE DESARROLLO HUMANO

LICITACIÓN PÚBLICA N.º 32/2.025

EXPTE. N.º EG-4.024-2025

EMPRESA: .....

NOMBRE Y APELLIDO: .....

TIPO Y N.º DE DOCUMENTO: .....

DOMICILIO LEGAL: (Dentro del radio urbano de Tupungato) .....

.....

N.º A.T.M.: ..... C.U.I.T.: .....

Correo Electrónico:..... Teléfono:.....

ÍTEM	DETALLE	UNID.	CANT.	MONTO MENSUAL	MONTO TOTAL
1	Por la contratación de un inmueble destinado al funcionamiento del Anexo de Desarrollo Humano de la Municipalidad de Tupungato.	<b>Meses</b>	<b>12</b>	\$	\$

**TOTAL PRESUPUESTO** ..... \$

SON PESOS: (IVA E IMPUESTOS INCLUIDOS).....

.....

ALTERNATIVAS: .....

.....

OBSERVACIONES: .....

.....

FECHA: ...../...../.....

-----

-----

Firma y Aclaración del Oferente

**ANEXO FORMULARIO OFICIAL DE PROPUESTA:**

**Proponente:**.....

**Domicilio:**.....

**Teléfono:**.....

De conformidad con los artículos y cláusulas del Pliego de condiciones, **efectúo la siguiente propuesta:**

**INMUEBLE**

Ubicación del inmueble: .....

Características generales: Cantidad de ambientes y dimensiones de los mismos .....

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Techos de..... Pisos de.....

Cimientos de..... Muros de.....

Pintura ..... Carpintería.....

Servicios con que cuenta (Adjuntar libre deuda):

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Instalaciones con que cuenta (eléctrica-antena de radio, teléfono, calefacción, etc).....

.....  
.....  
.....

M2 de Superficie cubierta: .....

M2 de Superficie semicubierta: .....

M2 y dimensiones del terreno: .....

Canon mensual exigido: .....

**Otras características del inmueble:**

.....  
.....  
.....

Firmado Electrónicamente por  
CASTRO Luis Adrian  
SAYGES  
DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO  
HUMANO  
02/06/2025 13:58



Municipalidad de Tupungato  
Mendoza

## DOCUMENTO DE GARANTÍA

Tupungato, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_.-

A la vista pagaré sin protesto a la MUNICIPALIDAD DE TUPUNGATO, en calle Gral. Belgrano 348 (Tesorería Municipal), de la Ciudad de Tupungato, o a su orden, la suma de PESOS \_\_\_\_\_ (\$ \_\_\_\_\_), en concepto de garantía de \_\_\_\_\_, ofrecida a nuestra entera satisfacción y en un todo de acuerdo a los términos y condiciones previstos en el procedimiento de selección de la Licitación \_\_\_\_\_ N° \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ tramitado en el Expediente N° \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_.-

Firma: \_\_\_\_\_

Aclaración: \_\_\_\_\_

Tipo y N° de documento: \_\_\_\_\_

Razón Social: \_\_\_\_\_

CUIT: \_\_\_\_\_

Domicilio Legal en Mendoza: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

### CERTIFICACIÓN DE FIRMA

En carácter de \_\_\_\_\_, de la Municipalidad de Tupungato, certifico que la firma del presente Documento de Garantía fue puesta ante mi y pertenece al Sr./Sra. \_\_\_\_\_, Documento de Identidad \_\_\_\_\_.-

**Nota:** se aclara que la firma del presente documento podrá ser certificada por el Director de Tesorería de la Municipalidad de Tupungato en la Tesorería Municipal (calle Gral. Belgrano 348, de la Ciudad de Tupungato), o por Escribano Público, debiendo en este caso también encontrarse legalizada por el Colegio respectivo.

Firmado Electrónicamente por  
CASTRO Luis Adrian  
SAYGES  
DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO  
HUMANO  
02/06/2025 13:58