



PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES

Organismo Contratante: UNIVERSIDAD NACIONAL DEL LITORAL

PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

Tipo: Contratación Directa 200/2018
Clase: Sin Clase
Modalidad: Sin Modalidad
Motivo contratación directa: Por Monto - hasta \$ 1.600.000
Expediente: EXP : REC-0952874/2018
Objeto de la contratación: Alquiler de un inmueble para la Secretaría de Desarrollo Institucional e Internacionalización
Rubro: Alquiler
Lugar de entrega único: Prestación de servicios según contrato (s/d (3000) SANTA FE, Santa Fe)

Retiro del pliego		Consulta del pliego	
Dirección:	Bv. Pellegrini 2750, (3000), SANTA FE, Santa Fe	Dirección:	Bv. Pellegrini 2750, (3000), SANTA FE, Santa Fe
Plazo y horario:	de 7:30 a 13:30 durante el período de presentación de ofertas.	Plazo y horario:	de 7:30 a 13:30 durante el período de presentación de ofertas.
Costo del pliego:	\$ 0,00		
Presentación de ofertas		Acto de apertura	
Dirección:	Bv. Pellegrini 2750, (3000), SANTA FE, Santa Fe	Lugar/Dirección:	Bv. Pellegrini 2750 - 2º Piso ala Este, (3000), SANTA FE, Santa Fe
Email:		Día y hora:	08/02/2019 a las 10:00 hs.
Unidad Req.:	DCC-Dirección de Compras y Contrataciones		
Fecha de inicio:	27/12/2018		
Fecha de finalización:	08/02/2019 a las 10:00 hs.		



RENGLONES

Renglón	Descripción	Unidad de medida	Cantidad	Alternativa	Variante	Entrega muestra
1	Alquiler de 1 (una) casa habitación de 4 (cuatro) dormitorios o más. Primer año de contrato (12 meses) La vivienda deberá contar con capacidad para alojar un mínimo de 10 (diez) alumnos de intercambio, debiendo reunir las siguientes especificaciones técnicas: - 4 dormitorios o más. - 2 baños. - Cocina - comedor Sala de estar. - Patio, patio interno o terraza. - Servicios: agua potable gas natural energía eléctrica. - El oferente deberá incluir en el importe solicitado el valor de los impuestos del inmueble. - La ubicación de la vivienda debe encontrarse dentro de la zona delimitada por las calles Bv. Pellegrini al norte, Moreno al sur, Avenida Urquiza al oeste y San Luis al este.	MES	12,00	NO	NO	NO
2	Alquiler de 1 (una) casa habitación de 4 (cuatro) dormitorios o más. Segundo año de contrato (12 meses) La vivienda deberá contar con capacidad para alojar un mínimo de 10 (diez) alumnos de intercambio, debiendo reunir las siguientes especificaciones técnicas: - 4 dormitorios o más. - 2 baños. - Cocina - comedor Sala de estar. - Patio, patio interno o terraza. - Servicios: agua potable gas natural energía eléctrica. - El oferente deberá incluir en el importe solicitado el valor de los impuestos del inmueble. - La ubicación de la vivienda debe encontrarse dentro de la zona delimitada por las calles Bv. Pellegrini al norte, Moreno al sur, Avenida Urquiza al oeste y San Luis al este.	MES	12,00	NO	NO	NO

CLAUSULAS PARTICULARES

ARTÍCULO 1: Normativa aplicable

Rigen para la presente contratación: el Decreto N° 1.023/01 y sus modificaciones, el Régimen de Compras y Contrataciones (aprobado por Res. CS N° 392/12 y modificatorias), las normas que se dicten en consecuencia del mencionado régimen, el presente Pliego de Bases y Condiciones Particulares, la oferta, la adjudicación, la orden de compra, de venta o el contrato, sin perjuicio de la aplicación directa de las normas del Título III de la Ley 19.549 y sus modificaciones en cuanto fuere pertinente, la ley N° 25.551 ("Compre Trabajo Argentino", Decreto Reglamentario N° 1600/02 y demás disposiciones legales en vigor sobre la materia). Por analogía se aplicarán las normas del Código Civil y Comercial de la Nación . La citada normativa puede obtenerse del sitio web de la UNL (www.unl.edu/ar).



ARTÍCULO 2: Presentacion de ofertas

Los sobres conteniendo las propuestas serán abiertos en la Dirección de Compras y Contrataciones de la Universidad Nacional del Litoral - Bv. Pellegrini 2750, 2do. Piso - (3000) Santa Fe, **el día del acto de apertura previsto, y si** ese día fuera inhábil será diferido el acto para el primer día laborable siguiente a la misma hora. Los sobres de las ofertas se recepcionarán exclusivamente en el lugar y la dirección citados en el párrafo anterior; la UNL no se responsabiliza por la entrega de los mismos en otra dependencia, sin derecho a reclamo alguno por parte del oferente, en caso de no cumplir con esta obligación.

Las consultas y/o modificaciones al Pliego de Bases y Condiciones Particulares deberán efectuarse por escrito, como mínimo hasta 72hs antes de la fecha fijada para la apertura, en la Dirección de Compras y Contrataciones o a la siguiente dirección de correo electrónico: compras@unl.edu.ar

En oportunidad de realizar una consulta y/o modificación al pliego, los consultantes que no lo hubieran hecho con anterioridad, deberán suministrar obligatoriamente su nombre o razón social, domicilio, fax 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.

ARTÍCULO 3: Oferta

1)-Propuesta económica - DEBE EMITIRSE EN EL ANEXO QUE CORRESPONDA (I, II o III)

A los fines de facilitar la presentación de las ofertas se han agregado anexos (I, II y III) debiendo el oferente volcar su oferta en el Anexo correspondiente.

2)- Copia constancia inscripción AFIP

3) Declaración jurada (Anexo) mediante la cual se acredita la calidad y tipo de empresa.

4) Constancia de inscripción en el Sistema de Información de Proveedores de la UNL y/o Portal de Compras Públicas de la República Argentina (COMPR.AR) de acuerdo a los reglamentados en el art. 202 del RCyC de la UNL - Tramitar por: <https://comprar.gob.ar/proveedor.aspx>. (No será exigible a los locadores que arrienden bienes a la UNL, salvo en los casos que dicha actividad sea regular y/o habitual -Ej: Inmobiliarias - Art 177 Reglamento de Compras y Contrataciones UNL).

-La presentación de la documentación detallada en los puntos 2 a 4 es de carácter obligatorio. Su falta de presentación no es causal de desestimación de la oferta al momento de la apertura de la misma. En este caso los oferentes cuentan con un plazo de **dos (2) días hábiles** para su presentación, vencido el mismo la falta de presentación acarreará la desestimación de la oferta sin derecho a reclamo alguno por parte de los oferentes.

-La propuesta COMPLETA deberá ser presentada en ORIGINAL y COPIA en sobres separados, identificándose cada uno de ellos con la leyenda "ORIGINAL" o "COPIA", según corresponda. Ambos sobres serán introducidos en uno que contenga los datos completos de la contratación (Nº de expediente - Nº de contratación - fecha y hora de apertura-DATOS COMPLETOS DEL OFERENTE). En caso de haber diferencias entre el original y la copia se estará a la oferta realizada en el original sin derecho a reclamo alguno por parte del oferente, siendo exclusiva responsabilidad de este la discordancia entre las mismas. La falta de presentación de la "Copia" no es causal de desestimación de la oferta.

-La oferta especificará:

a) El precio unitario y cierto, expresado en letras y números, en PESOS.

NO SE DEBERÁ AGREGAR EL I.V.A. AL PRECIO DEL ALQUILER DEBIDO A QUE LOS ORGANISMOS DEL ESTADO NACIONAL, PROVINCIAL Y/O MUNICIPAL ESTÁN EXENTOS CUANDO INTERVIENEN COMO LOCATARIOS (LEY Nº 23349 y modificatoria - art. 7º, inc. 22)

b) No se admitirá bajo ningún concepto que los citados montos contengan condiciones de



reajuste según la variabilidad de la cotización de moneda extranjera.

La presentación de la oferta significará de parte del oferente el pleno conocimiento y aceptación de las cláusulas que rigen el llamado a contratación, por lo que no será necesaria la presentación de los pliegos con la oferta.

-ACLARACIONES:

A) En caso que la oferta sea presentada por una inmobiliaria, la misma se obliga directamente con la Universidad. El contrato lo suscribe la inmobiliaria (COTIZAR EN ANEXO II)

B) En caso que la oferta sea presentada por el propietario y se le otorgue la administración a una inmobiliaria, todas las obligaciones recaen sobre el propietario. En este caso la UNL no abonará ningún pago en concepto de gastos administrativos o comisión. El contrato lo suscribe el propietario y la Inmobiliaria como constancia de aceptación. La facturación se emitirá a quien se delegue la administración (COTIZAR EN ANEXO III)

C) En caso que la oferta sea presentada únicamente por el o los propietarios, los mismos se obligan con la Universidad. En este caso la oferta puede ser rubricada por uno de ellos en representación del resto (Deberá constar en la oferta las correspondientes autorizaciones). El contrato lo suscribe el o los propietarios (COTIZAR EN ANEXO I).

Los Anexos N° I, II y III podrán obtenerse de la página web de la UNL, debiendo ingresar a: www.unl.edu.ar/compras.

ARTÍCULO 4: Alternativas/Variantes

Alternativas: NO

Variantes: NO

ARTÍCULO 5: Consultas varias

Por consultas técnicas comunicarse con Alejandro García Fernández, Unidad de Servicios Internacionales. Secretaría de Desarrollo Institucional e Internacionalización. 9 de Julio N° 2655 Tel 4575135 int 101 E-mail: agarcia@rectorado.unl.edu.ar / serviciosinternacionales@unl.edu.ar

Cualquier consulta administrativa debe realizarse exclusivamente via e-mail (compras@unl.edu.ar) o personalmente.

ARTÍCULO 6: Vista de las actuaciones

Toda persona que acredite algún interés, podrá en cualquier momento tomar vista de las actuaciones referidas a una contratación, desde la apertura de las ofertas hasta la finalización del contrato, exceptuando la etapa de evaluación de las ofertas.

Las "copias" de las ofertas serán exhibidas a los oferentes por el término de DOS (2) días, contados a partir del día hábil siguiente a la fecha de la apertura. Los oferentes podrán solicitar copias a su costa.

ARTÍCULO 7: Mantenimiento de la oferta

Los proponentes mantendrán sus ofertas por el término de sesenta (60) días CORRIDOS a contar desde la fecha de la apertura de las ofertas. Si el oferente no manifestara en forma fehaciente su voluntad de no renovar la oferta con una antelación mínima de diez (10) días al vencimiento del plazo estipulado, aquella se considerará prorrogada automáticamente por un lapso igual al inicial y así sucesivamente.



ARTÍCULO 8: Comunicaciones

Deberá tomarse como comunicación FEHACIENTE las realizadas por la Universidad personalmente, por acceso directo de la parte interesada, por presentación espontánea de la misma, por cédula, por carta documento, por correo postal, por FAX, CORREO ELECTRÓNICO, mediante difusión en el sitio de internet de la UNL y/o de la ONC (art. 47 del RcyC). Para ello los oferentes deberán detallar en forma clara: dirección de correo electrónico, número de fax/tel. y domicilio, y deberán responsabilizarse por la presencia de personal durante los horarios establecidos para el comercio. LAS PREADJUDICACIONES Y ADJUDICACIONES SE COMUNICARÁN EN LA PÁGINA WEB DE LA UNIVERSIDAD (www.unl.edu.ar), sin derecho a reclamo alguno por parte de los oferentes. Será responsabilidad del oferente adoptar todas las medidas necesarias para la correcta recepción de las notificaciones y/o comunicaciones cursadas.

ARTÍCULO 9: Criterios de evaluación

A los fines de evaluar las ofertas se considerará:
Cantidad de plazas de alojamiento.
Estado general de conservación edilicia del inmueble.
Cumplimiento de las especificaciones técnicas.
Monto de canon mensual pretendido.
Ubicación del inmueble.

ARTÍCULO 10: Analisis de ofertas

La adjudicación se realizará en favor de la oferta más conveniente para la UNL, teniendo en cuenta los criterios de evaluación establecidos en el presente PBCP.

ARTÍCULO 11: Impugnaciones

El Régimen de Compras y Contrataciones de la UNL, prevé que las siguientes impugnaciones:
Impugnaciones al Dictamen de Evaluación (art. 84). Se estipula como plazo para realizar impugnaciones el de **dos (2) días contados** a partir de la difusión del Dictamen de Evaluación en el sitio de internet de la UNL. Se resolverá con el acto administrativo de adjudicación.
En el caso que el oferente hubiere presentado más de DOS (2) impugnaciones contra dictámenes de evaluación en un año calendario deberá integrar una garantía equivalente al TRES POR CIENTO (3%) del monto de la oferta del renglón o renglones cuyo valor se aconseje adjudicar el contrato.
Si no se aconsejare la adjudicación el importe de la garantía se calculará sobre la base del monto de la oferta del renglón o renglones del impugnante.
Toda otra observación, impugnación o reclamo fuera del mencionado ut-supra serán tramitados fuera del expediente y NO TENDRAN EFECTOS SUSPENSIVOS.-
Los recursos que se deduzcan contra el acto de adjudicación se regirán por lo dispuesto por la Ley N° 19549 (Procedimientos Administrativos), modificada por la Ley n° 21.686 y el Decreto N° 1759/72 (Reglamentario) t.o 1991. Disponiendo de un plazo de 10 días hábiles a partir de la presente notificación.

ARTÍCULO 12: Mejoras



La cocontratante permitirá la realización de las mejoras necesarias a los fines de la adecuación del inmueble al destino dispuesto por la UNL, previamente, deberá pedir autorización fehaciente y presentará un croquis y memoria descriptiva de las mismas.

ARTÍCULO 13: Reconocimiento de cargos

La Universidad no reconocerá ningún gasto que no esté taxativamente indicado en la oferta.

ARTÍCULO 14: Clausulas adicionales

No serán tenidas en cuenta aquellas ofertas que modifiquen o condicionen las cláusulas estipuladas en el presente PBCP y/o implique apartarse de la filosofía aplicada.

ARTÍCULO 15: Revocacion del procedimiento

La Universidad se reserva el derecho de dejar sin efecto unilateralmente el procedimiento de contratación en cualquier momento anterior al perfeccionamiento del Contrato.

ARTÍCULO 16: Multas/Penalidades

-Si la UNL no restituye el inmueble al vencimiento del término de la locación deberá continuar abonando, en concepto de multa, el importe del alquiler, incrementado, en forma mensual y acumulativa en un tres por ciento (3%), hasta la fecha en que se produzca la desocupación total del inmueble y entrega de las llaves a la contratante.

-Si la UNL no abonare el monto de la locación en el término establecido, deberá intereses moratorios que surjan de aplicar la tasa activa promedio que publica el Banco de la Nación Argentina para el primer día hábil de cada mes. La falta de pago de dos períodos de alquiler faculta a la contratante a demandar el desalojo, sin perjuicio del derecho a ejercer las demás acciones legales que correspondieren.

ARTÍCULO 17: Rescision

La Universidad se reserva la facultad de rescindir el contrato para el supuesto de que el adjudicatario incurra en incumplimientos de cualquiera de las obligaciones a su cargo, pudiendo exigir indemnización de daños y perjuicios.

-El contrato quedará rescindido sin lugar a indemnización a favor de la contratante, en el supuesto de que la UNL deba desocupar el inmueble en razón de haberse suprimido o refundido el servicio que presta, o instalado en un inmueble gratuito o se supriman del presupuesto de la U.N.L., las partidas establecidas para abonar las mensualidades o si por alguna otra causa originadas en las necesidades del servicio que presta, la UNL decidiera rescindirlo. Deberá comunicar tal extremo a la contratante con una antelación de sesenta (60) días a la fecha de rescisión.

ARTÍCULO 18: Plazo de entrega

El plazo de contratación requerido es de veinticuatro (24) meses a partir de la firma del contrato.



ARTÍCULO 19: Contrato

Se redactará de acuerdo al modelo que se adjunta al presente pliego. El oferente deberá presentar las modificaciones propuestas al contrato junto con su oferta, debiendo presentarse el correspondiente inventario a los fines de su inclusión.

Se deja expresamente establecido que la UNIVERSIDAD se encuentra eximida del pago del CINCUENTA POR CIENTO (50%) del sellado de Ley Provincial. El monto tributado es soportado por la Locadora, asumiendo la Locataria la responsabilidad por lo manifestado y la vigencia de la exención referida.

ARTÍCULO 20: Forma de pago

Se tramitará a través de la Dirección de Compras y Contrataciones mensualmente.

Canon locativo: se tramitará de oficio, mensualmente, **debiendo el locador presentar factura a tales efectos al e-mail de la Dirección de Compras y Contrataciones: compras@unl.edu.ar.**

Impuestos y/o servicios: La UNL se hará cargo del pago de los impuestos y servicios que graven el inmueble. Los cuales serán abonados por reintegro contra presentación del comprobante del pago por parte del locador en la Dirección de Compras y Contrataciones de la UNL, no haciéndose cargo la locataria de los pago fuera de término.

Lugar de pago: Tesorería de la UNL, ubicada en Bv. Pellegrini 2750 – Pta. Baja., en el horario de 8,00 a 12,00 y contra presentación de formal recibo conforme a las normas tributarias de facturación vigentes; y/o transferencia bancaria.

LA UNIVERSIDAD ACTÚA COMO AGENTE DE RETENCIÓN

ARTÍCULO 21: Agente de retencion

LA UNIVERSIDAD toma a su cargo la obligación de actuar, en todos los casos, como agente de retención del impuesto a las ganancias, de las cargas previsionales, así como de cualquier otro aporte que pudiera corresponder en virtud de la naturaleza del pago.

ARTÍCULO 22: Jurisdiccion

Se deja expresamente establecido que para resolver conflictos que resultaran de la interpretación y/o ejecución de la presente contratación que no pudieran ser resueltos de común acuerdo, las partes se someten expresamente a la jurisdicción de los Tribunales Federales de la Ciudad de Santa Fe.



OBSERVACIONES GENERALES

La Universidad permanecerá cerrada por receso administrativo durante el mes de enero 2019



ANEXO

"Declaración Jurada"

Contratación Directa N°/18

Expediente N°

Nombre Empresa:

CUIT N°:

Te./e-mail:

Por la presente declaro bajo juramento conocer los alcances y términos de la Ley N° 25551/01 reglamentada por el Decreto N° 1600/02, "Compre Trabajo Argentino".

"El que por informes falsos o reticentes, declaraciones incorrectas, documentación fraguada, maquinaciones de toda clase o cualquier otra forma de engaño, obtuviere indebidamente o hiciere obtener a otro, o de cualquier modo, aun sin ánimo de lucro, facilitare a alguien la obtención indebida de los beneficios establecidos en la presente ley o en las normas concordantes que dicten las provincias y/o el Gobierno Autónomo de la Ciudad de Buenos Aires incurrirá en la sanción establecida en el artículo 172 del Código Penal"(art. 15 Ley 25.551/01).

Sr. Proveedor: Deberá marcar en los recuadros correspondientes determinando que tipo de empresa es y si los bienes son nacionales o no nacionales

Tipo de empresa en los términos de la Ley 25300 y su reglamentación:

Micro, Pequeña y Mediana Empresa

Otro tipo de empresa

Para la calificación de Micro, Pequeña y Mediana Empresa se estará a lo establecido en la Resolución N° 21/10 de la Secretaría de Pequeña y Mediana Empresa y Desarrollo Regional-

Tipo de empresa en los términos de la Ley 18875:

Nacional

Extranjera

Será considerada empresa local si ha sido creada o autorizada a operar de conformidad con la legislación argentina. Tiene domicilio legal en la República Argentina y acredita que el 80% de sus directores, personal directivo y profesional tienen domicilio real en el país. En lo que se refiere a las empresas proveedoras de Servicios de Ingeniería y Consultoría, se exige además que no medien vínculos de dependencia con entidades extranjeras.

Oferta integrada por Bienes y o servicios de origen (*):

Nacional

No nacional y Cuenta con stock propio de bienes

No nacional y No cuenta con stock propio de bienes



(*) En caso de ofertar renglones de diferente origen especifique el origen de cada renglón.

Se considera que un bien es de origen nacional cuando ha sido producido o extraído en la Nación Argentina, siempre que el costo de las materias primas, insumos o materiales importados nacionalizados NO SUPERE el 40% de su valor bruto de producción (art. 2º), valor de venta sin I.V.A. En aquellos casos en los cuales un oferente proponga proveer bienes que no sean de origen nacional y de los cuales no tenga "stock" propio, deberá garantizar la nacionalización de los bienes importados a que se refiere el art. 4º de la Ley 25551, mediante la entrega de una caución, a favor del contratante. En consideración a que no se encuentra regulada esta figura por la Superintendencia de Seguros de la Nación (SSN), será reemplazada por la garantía de cumplimiento del contrato, de carácter obligatorio en caso que se cumpla esta situación.

En todos los casos, a los efectos de la comparación, el precio de los bienes de origen no nacional deberá contener, entre otros, los derechos de importación vigentes y todos los impuestos y gastos que le demande su nacionalización.

Se otorgará la preferencia establecida en el artículo 1º de la ley 25.551 a las ofertas de bienes de origen nacional cuando en las mismas para idénticas o similares prestaciones, en condiciones de pago contado, su precio sea igual o inferior al de los bienes ofrecidos que no sean de origen nacional, incrementados en un siete por ciento (7%), cuando dichas ofertas sean realizadas para sociedades calificadas como pymes, y del cinco por ciento (5%) para las realizadas por otras empresas.

La falta de presentación del presente será considerado incumplimiento por parte del declarante.

.....

Firma
Aclaración



ANEXO I (propietarios inmueble -C-)

PROPUESTA

DATOS DEL INMUEBLE OFRECIDO:

Calle y n°:

Dto.:

Ciudad:

Características generales:

Estado del Inmueble:

Mobiliario existente:

Canon locativo mensual 1º año:

Canon locativo mensual 2º año:

Plazo de locación: 24 meses

Impuestos y/o servicios comprendidos en el canon locativo: Impuesto Inmobiliario, Tasa General de Inmuebles y Aguas Santafesinas).

DATOS PROPIETARIO INMUEBLE:

Nombre y apellido completo:

Documento:

Fecha de nacimiento:

Estado civil:

Domicilio postal:

Domicilio real (donde se harán las comunicaciones):

Te.:

Celular:

e-mail:

Nº C.U.I.T. y/o C.U.I.L. (adjuntar constancia):

ACLARACION: En este caso en que la oferta es presentada únicamente por el o los propietarios, los mismos se obligan con la Universidad. La oferta puede ser rubricada por uno de ellos en representación del resto (Deberá constar en la oferta las correspondientes autorizaciones). El contrato lo suscribe el o los propietarios.

.....
Firma oferente



ANEXO II (Inmobiliarias -A-)

PROPUESTA

DATOS DEL INMUEBLE OFRECIDO:

Calle y nº:

Dto.:

Ciudad:

Características generales:

Estado del Inmueble:

Mobiliario existente:

Canon locativo mensual 1º año:

Canon locativo mensual 2º año:

Plazo de locación: 24 meses

Impuestos y/o servicios comprendidos en el canon locativo: Impuesto Inmobiliario, Tasa General de Inmuebles y Aguas Santafesinas).

Gastos Administrativos y/o Comisión (no se abonaran comisiones que no estén estipuladas en la propuesta):

DATOS DE LA INMOBILIARIA:

Nombre y apellido completo:

Domicilio postal:

Domicilio real (donde se harán las comunicaciones):

Te.:

Celular:

Nº C.U.I.T. (adjuntar constancia):

DATOS DEL SUScriptor DEL CONTRATO (APODERADO, SOCIO, ETC):

Nombres y apellido completo:

Documento:

IMPORTANTE: DEBERA PRESENTARSE CONSTANCIA QUE ACREDITE TAL CARACTER.

ACLARACION: En este caso la oferta es presentada por la inmobiliaria, quien se obliga directamente con la Universidad. El contrato lo suscribe la inmobiliaria.

.....
Firma oferente



ANEXO III (propietarios inmueble / inmobiliaria -B-)

PROPUESTA

DATOS DEL INMUEBLE OFRECIDO:

Calle y n°:

Dto.:

Ciudad:

Características generales:

Estado del Inmueble:

Mobiliario existente:

Canon locativo mensual 1º año:

Canon locativo mensual 2º año:

Plazo de locación: 24 meses

Impuestos y/o servicios comprendidos en el canon locativo: Impuesto Inmobiliario, Tasa General de Inmuebles y Aguas Santafesinas).

DATOS PROPIETARIO INMUEBLE:

Nombre y apellido completo:

Documento:

Fecha de nacimiento:

Estado civil:

Domicilio postal:

Domicilio real (donde se harán las comunicaciones):

Te.:

Celular:

Nº C.U.I.T. y/o C.U.I.L. (adjuntar constancia):

POR LA PRESENTE DELEGO LA ADMINISTRACIÓN Y EMISIÓN DE LAS FACTURAS A:

DATOS INMOBILIARIA:

Inmobiliaria y/u otra persona;

Nombre y apellido completo:

Documento:

Fecha de nacimiento:

Estado civil:

Domicilio postal:

Domicilio real (donde se harán las comunicaciones):

Te.:

Celular:

Nº C.U.I.T. y/o C.U.I.L. (adjuntar constancia):



ACLARACION: En este caso en que la oferta es presentada por el propietario y se le otorga la administración a una inmobiliaria, todas las obligaciones recaen sobre el propietario. En este caso la UNL no abonará ningún pago en concepto de gastos administrativos o comisión. El contrato lo suscribe el propietario y la Inmobiliaria como constancia de aceptación. La facturación se emitirá a quien se delegue la administración.

.....
Firma conformidad Inmobiliaria

.....
Firma oferente



MODELO CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE

-----Entre el Sr /la inmobiliaria....., con domicilio en de la Ciudad de Santa Fe, representada por....., C.U.I.T. N°, en adelante la Locadora, por una parte y la UNIVERSIDAD NACIONAL DEL LITORAL, con domicilio en Bv. Pellegrini N° 2750 de la ciudad de Santa Fe, representada en este acto por el Sr. Rector, y en adelante la Locataria, por la otra parte, convienen de común acuerdo celebrar el siguiente Contrato de Locación de Inmueble, tramitada por Expediente N°, conforme Resolución Rectoral n°..... de fecha, el que se registrará por las disposiciones que regulan la contratación del Estado Nacional, decreto 1023/01, el Régimen de Compras y Contrataciones de la UNL (aprobado por Res. CS N° 392/12), las cláusulas que a continuación se transcriben, y el Código Civil y Comercial de la Nación por analogía:-----

PRIMERA: La Locadora, en el carácter indicado, da en locación a la UNIVERSIDAD NACIONAL DEL LITORAL, en adelante la Locataria, el inmueble ubicado en calle de la Ciudad de, con destino a, de conformidad con la siguiente descripción: -----

SEGUNDA: El plazo del contrato se establece en 24 meses, a partir del.....finalizando el mismo el día A la finalización del contrato deberá hacerse entrega de las llaves del inmueble en el domicilio de la Locadora, previa intimación a su recepción, si fuera necesario y de igual forma para cualquier caso de conclusión de la locación.-----

TERCERA: La Locataria se obliga a abonar el alquiler del inmueble indicado en la cláusula primera, mediante el pago de un canon mensual de pesos (\$) durante los primeros 12 meses, y de pesos(\$.....) durante los segundos doce meses, ascendiendo el mismo a un monto total de pesos.....(\$.....) . Se deja establecido que los pagos se harán por adelantado del 01 al 10 de cada mes en Tesorería de la UNIVERSIDAD NACIONAL DEL LITORAL, sita en calle Bv. Pellegrini N° 2750, Planta Baja, contra la presentación de la factura y/o recibo en forma por parte de la Locadora. La mora se producirá por el simple vencimiento del plazo sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna. Si la Locataria no abonare el monto de la locación en el término establecido, deberá intereses moratorios que surjan de aplicar la tasa activa promedio que publica el Banco de la Nación Argentina para el primer día hábil de cada mes. La falta de pago de dos períodos de alquiler faculta a la Locadora a demandar el desalojo, sin perjuicio del derecho a ejercer las demás acciones legales que correspondieren.-----

CUARTA: Las partes convienen que los montos pactados como precio locativo comprenden además de éste concepto el pago de los impuestos, tasas y servicios que graven el inmueble (Impuesto Inmobiliario, Tasa General de Inmuebles, Aguas Santafesinas). El locador se obliga a exhibir los comprobantes de pago realizados de los mismos, toda vez que la locataria lo demande.

QUINTA: La Locadora permitirá la realización de las mejoras necesarias a los fines de la adecuación del inmueble al destino dispuesto por la Locataria, la que previamente, deberá pedir autorización fehaciente y presentará un croquis y memoria descriptiva de las mismas para su conocimiento y del estado del inmueble.-----

SEXTA: La Locataria recibe el inmueble con todos sus elementos e instalaciones en el estado de funcionamiento a su entera conformidad y se obliga a mantenerlo y restituirlo en el mismo estado de conservación, seguridad, habitabilidad y aseo en que lo recibe, salvo el deterioro producido por el uso normal y regular, todo de acuerdo al inventario adjunto. La Locadora no se responsabiliza por los daños y perjuicios que se puedan ocasionar a la Locataria, directa o indirectamente en su patrimonio o persona, como así tampoco sobre sus dependientes, clientes o visitantes transitorios del predio arrendado, por cualquier accidente o siniestro que pudiera ocurrir dentro de los límites de la unidad alquilada, ni aún por accidentes a terceros, ni



los que puedan ocasionarse con motivo o en ocasión de trabajos destinados a la explotación que realice la Locataria en el predio, quedando a su cargo la obligación de contratación de una póliza de seguro de incendio y responsabilidad civil, que deberá presentar en el término de 15 días y endosar la misma a favor de la Locadora. La Locataria exceptúa al Locador de responsabilidad penal o laboral y/o por hechos propios, atención profesional o de terceros que de ella dependan por los riesgos de trabajo, seguro y demás obligaciones, por personal que contrate. Queda establecido que este es un contrato de locación exclusivamente por el cual el Locatario queda obligado a poner en conocimiento de la Locadora, en forma inmediata y fehaciente, cualquier hecho dañoso que se origina en la estructura del inmueble.-----

SEPTIMA: Respecto de las mejoras introducidas y para el momento de conclusión de la locación, la Locadora deberá indicar con una antelación de treinta (30) días previos a la finalización del plazo contractual, si opta por mantenerlas o solicitar su modificación, remoción y restitución al estado original de la vivienda. En tal caso, otorgará un plazo de diez (10) días hábiles posteriores a la finalización del contrato para su realización.-----

OCTAVA: El contrato quedará rescindido sin lugar a indemnización a favor de la Locadora, en el supuesto de que la Locataria deba desocupar el inmueble en razón de haberse suprimido o refundido el servicio que presta, o instalado en un inmueble gratuito o se supriman del presupuesto de la U.N.L., las partidas establecidas para abonar las mensualidades o si por alguna otra causa originadas en las necesidades del servicio que presta, la Locataria decidiera rescindirlo. Deberá comunicar tal extremo a la Locadora con una antelación de sesenta (60) días a la fecha de rescisión.-----

NOVENA: Si la Locataria, cualquiera fuera la causa, no restituye el inmueble al vencimiento del término de la locación estipulado en la cláusula Segunda, deberá continuar abonando en concepto de multa, el importe del alquiler resultante de lo establecido en la cláusula tercera, incrementado, en forma mensual y acumulativa en un tres por ciento (3%), hasta la fecha en que se produzca la desocupación total del inmueble y entrega de las llaves a LA LOCADORA en las condiciones pactadas en esta cláusula.-----

DECIMA: El incumplimiento por parte de la Locataria de cualquiera de las obligaciones contraídas producirá la rescisión del contrato, sin necesidad de intimación judicial o extrajudicial, pudiendo la Locadora en el supuesto de falta de pago de dos (2) mensualidades, demandar el inmediato desalojo del inmueble y el pago de los alquileres adeudados, con más el resarcimiento de los daños y perjuicios irrogados, intereses moratorios y punitivos convenidos.-----

DECIMO PRIMERA: Todas las notificaciones relacionadas con la ejecución del presente contrato se tendrán por válidas únicamente cuando se efectúen en los domicilios precedentemente denunciados.-----

DECIMO SEGUNDA: Para el supuesto de divergencias en cuanto a la interpretación, ejecución o aplicación del presente contrato por las cuales deba recurrirse a la vía judicial, las partes de común acuerdo se someten a la jurisdicción de los Tribunales Federales de la ciudad de Santa Fe, renunciando expresamente a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponderles.-----

DECIMO TERCERA: Se deja expresamente establecido que el presente contrato está repuesto con el CINCUENTA POR CIENTO (50%) del sellado de Ley Provincial, por cuanto la Locataria declara que se encuentra exenta de su pago. El monto tributado es soportado únicamente por la Locadora, asumiendo la Locataria la responsabilidad por lo manifestado y la vigencia de la exención referida.-----

DECIMO CUARTA: La entidad Locataria declara que su situación fiscal con relación al I.V.A. es la de EXENTO, siendo su N° de C.U.I.T. El 30-54667055-0 y que el fin para el cual se alquila el inmueble no es comercial, sino para vivienda. Si por cualquier causa la Locataria perdiera su condición de exenta del pago del I.V.A. se compromete a hacerse cargo del mismo, desde que dicha obligación se imponga.-----

DECIMO QUINTA: La Locataria se compromete a no impedir que la Locadora, por sí o por



tercera persona, previo aviso, inspeccione el inmueble a fin de controlar el buen uso y cumplimiento de las obligaciones pactadas.-----

-----Leído y ratificado el presente, se firman dos (2) ejemplares de igual tenor y a un mismo efecto, recibiendo cada parte su ejemplar en este acto, en la ciudad de Santa Fe, a los días del mes dede.....-----