

ANEXO I
Solicitud de Cotización N°151/25

LUGAR APERTURA: Oficina de Compras y Asesoramiento - S.T. J.
DIA: 17 de JUNIO de 2025
HORA: 11:00 h

Sres.:

Sírvase cotizar el alquiler del Inmueble en la ciudad de Diamante que se detalla a continuación, con destino a: **Ministerio Público de la Defensa y Personal Informático del S.T.J. Jurisdicción Diamante**

Renglón N°1:

Alquiler de 1 (un) inmueble en la ciudad de Diamante Entre Ríos para destinar al Ministerio Público de la Defensa y a Personal de Informática del S.T.J. Jurisdicción Diamante, con las siguientes características referenciales

- Localizarse en un entorno de seis (6) cuadras alrededor del Edificios Tribunales de Diamante (sito actualmente en calle Urquiza N°328 de la mencionada localidad), condición preferible, no excluyente
- Tener una superficie aproximada de 150m2 cubiertos o bien un mínimo de ocho (8) ambientes para destinar a oficinas y espera de publico
- Mínimamente el 50% de la superficie debe encontrarse a nivel de planta baja.
- Contar con dos (2) baños de mínima.
- Contar con los servicios de luz (trifásica), agua, teléfono, red cloacal, gas (este último no excluyente).
- Entregarse en perfecto estado de conservación general y pintada
- Disponibilidad inmediata (máximo 30 días).
- Se adjunta ANEXO II con modelo de contrato de inmueble

TOTAL OFERTA:\$.....
SON PESOS:.....

Por cualquier consulta, ponerse en contacto con personal de la Dirección de Arquitectura Judicial del S.T.J. – 1er. Piso. del Edificio Tribunales de Paraná – Entre Ríos– Tel.: 0343-4206100 int.330/439 o la Dirección de Gestión Administrativa Tel.: 0343-4206100 int. 411

BASES

I- FORMA Y CONTENIDO DE LA PROPUESTA:

1) Identificación del oferente:

- Si el oferente fuera persona humana se expresara su nombre completo, profesión, fecha de nacimiento, estado civil, numero de documento de identidad con fotocopia.
- Si se trata de una persona jurídica se acompañara copia de su contrato o estatuto social y constancia de inscripción ante autoridad competente a cargo de la fiscalización de las personas jurídicas, actualizada a la fecha de la propuesta.
- Si el inmueble ofrecido en alquiler es de propiedad de más de una persona se deberá indicar quien facturará en caso de resultar adjudicatarios. Si la facturación y cobranza del canon locativo la efectuara solo uno de los propietarios, se deberá acreditar oportunamente la autorización del resto ante la Tesorería General del STJER.
- En caso de que participe una inmobiliaria, deberá estar debidamente autorizado por el titular del inmueble, a través de un poder general y/o especial de administración.

2) Contenido:

- Las ofertas deberán estar firmadas por los propietarios o sus representantes, en su carácter de oferentes.
- En caso de ser el propietario del inmueble una persona jurídica deberá adjuntar la documentación que permita verificar que el firmante de la oferta está facultado a tal fin.

3) El Poder Judicial de Entre Ríos no reconoce importe por comisión de ningún tipo a inmobiliarias u otros agentes que intervengan en la presentación de ofertas.

4) **Seguro de responsabilidad civil:** Será a cargo del locador la contratación de un seguro de responsabilidad civil dentro de los 30 días de suscripto el contrato.

5) **Gastos del Inmueble:** Estará a cargo del Poder Judicial de Entre Ríos el pago de los servicios de energía eléctrica, gas natural y agua durante el período de la locación, NO así el pago de Impuestos Provinciales, Nacionales o Municipales que graven al inmueble que se pretenda locar o que puedan gravarlo en el futuro.

II- CANON OFRECIDO

II- a) PRECIO

Precio único y mensual para los primeros cuatro meses de vigencia del contrato, y para el resto de la vigencia del contrato ajuste cuatrimestral, utilizando el ÍNDICE DE CONTRATO DE LOCACIÓN-ICL- conformado por partes iguales por las variaciones mensuales del índice de precios al consumidor (IPC) y la remuneración imponible promedio de los trabajadores estables (RIPE), elaborado y publicado mensualmente por el Banco Central de la República Argentina (BCRA).

Se aclara que, si durante la vigencia del contrato el ICL dejara de publicarse, se utilizará un índice oficial (IPC) conforme lo dispuesto en el artículo 1199 del Código Civil y Comercial.

II b) PAGO DE SERVICIOS Y TASAS

Estará a cargo del LOCATARIO el pago de los servicios de electricidad, telefonía, gas, Tasa por Servicios Sanitarios, como así también cualquier otro servicio que incorpore, debiendo darlos de baja al finalizar la relación contractual.

Asimismo, se conviene que el importe de las tasas y servicios que se encuentren a nombre del locador, serán abonadas por reintegro por el LOCATARIO, contra presentación de la boleta y/o factura y hasta el monto correspondiente al primer vencimiento. El LOCADOR se compromete a remitir a la Tesorería General del STJER, mediante email: tesoreria@jusestrenos.gov.ar, las facturas pagas a los fines de proceder al reintegro.

III- DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR JUNTO CON LA PROPUESTA:

Se deberá acompañar copia de la escritura del inmueble, o en su caso facultad para administrar la propiedad, planos correpondientes (subsanable), condición fiscal en AFIP y ATER y certificado de libre deuda o de regularización de deuda por impuestos provinciales emitidos por ATER según el caso.

IV - DURACIÓN DEL CONTRATO

El plazo de duración del contrato será de 3 años (treinta y seis meses) con una opción de prórroga por igual plazo, a pedido del Locatario, según conveniencia del Poder Judicial de Entre Ríos.

V- DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE OFERTADO

Se deberán incluir las características del inmueble ofrecido, tales como domicilio, cantidad de habitaciones, servicios que posee y en general todo elemento que se desee agregar a fin de ampliar o ilustrar la oferta. Se recomienda la inclusión de fotos recientes.-

VI- INSPECCIÓN

El Poder Judicial de Entre Ríos se reserva el derecho de inspeccionar los inmuebles ofrecidos con el objeto de verificar las características durante el período de análisis de las ofertas, por lo que el oferente allanará todos los obstáculos, evacuará las dudas y pondrá en funcionamiento la totalidad de las instalaciones, de modo de poder cotejar su estado, funcionamiento, conservación, etc.

VII- ACONDICIONAMIENTO Y/O REFORMAS

Cuando en el inmueble ofrecido fuere necesario ejecutar trabajos por cuenta del locador, éste deberá fijar en la propuesta el plazo dentro del cual se compromete a realizarlos, a partir de la fecha de aprobación del contrato por el Poder Judicial de Entre Ríos. Si no diere cumplimiento a esa obligación, el Poder Judicial podrá, previa notificación fehaciente, contratar con terceros su realización descontando el precio abonado por dichos arreglos de los futuros pagos que en concepto de arriendo deban efectuarse.-

VIII- MANTENIMIENTO DE OFERTA

Para afianzar el cumplimiento de las obligaciones, el oferente no deberá presentar garantía, **pero con su sola presentación todo proponente queda obligado a mantener su oferta por el término de TREINTA (30) días hábiles a partir de la fecha de apertura del acto.** Si al vencimiento de este plazo no hubiera pronunciamiento administrativo sobre la adjudicación, la obligación de mantenimiento de la oferta se renovará en forma automática por periodos consecutivos de 30 días, si el oferente no hiciese saber su voluntad expresa de desistir de la oferta con no menos de (5) días hábiles de antelación al vencimiento de cada periodo.

IX.- SANCIONES CONTRACTUALES:

El incumplimiento de algunas de las cláusulas establecidas en el presente pliego serán sancionadas con las penalidades previstas en el capítulo XIV “Sanciones Contractuales” del Decreto N° 795/96 MEOSP “Reglamentación de las Contrataciones del Estado” y modificatorios.

X.- FORMA DE PAGO

El pago del canon locativo mensual se hará por mes vencido y a través de la Tesorería General del Poder Judicial. Oportunamente a los efectos del pago el adjudicatario deberá presentar recibos o facturas acordes a la reglamentación vigente de ARCA. Los recibos o facturas deberán estar expresados en pesos, no siendo válida cualquier equivalencia en otra moneda. Asimismo, en caso de estar alcanzado por alguna eximición parcial o total de algún tributo, se deberá acompañar con las facturas que se presenten una copia de la Resolución correspondiente de la ARCA. Las facturas a presentar deberán ser Tipo “B” o “C”. El CUIT del Poder Judicial de Entre Ríos es 30-68109776-3.-

<p>Por cualquier consulta, ponerse en contacto con personal de la Dirección de Arquitectura Judicial del STJER. – 1er. Piso. del Edificio Tribunales de Paraná – Entre Ríos– Tel.: 0343-4206100 int.330/439</p>

<p><i>De no cotizar por falta de disponibilidad u otro motivo, por favor tenga a bien enviar contestación por escrito ó correo electrónico El Poder Judicial se reserva el derecho de adjudicar los bienes que mejor se adapten a sus necesidades o de rechazar a todos. El Poder Judicial podrá adjudicar los bienes conforme lo dispuesto en los artículos 57ª al 65º del Dec. Reglamentario N°795/96 del MEOSP. - Contrataciones del Estado Provincial</i></p>

IMPORTANTE: En el caso de resultar adjudicatario deberá presentar el Certificado de Libre Deuda en Impuestos Provinciales (A.T.E.R.) vigente. Asimismo, dentro de los treinta (30) días de suscripto el contrato, el Locador deberá remitir la constancia de la póliza de seguro de responsabilidad civil contratada a la Dirección de Gestión Administrativa del STJER y/o al organismo a quien se le haya delegado su suscripción. La presentación de la oferta importa la aceptación lisa y llana del modelo de contrato de locación respectivo que se adjunta a la presente Solicitud.-