## PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES

# **LICITACIÓN PÚBLICA Nº 01/2020**

ART. 1º: La Municipalidad de San Martín de los Andes, invita a las firmas interesadas a presentar ofertas para la Compra de tierras, las que serán destinadas para la instalación de viviendas en el área urbana o complementarias y poder cubrir la demanda habitacional de nuestra localidad, de acuerdo a las condiciones que se establecen en el presente pliego y anexos.

ART. 2°: El presupuesto oficial de la presente Licitación Pública asciende a la suma de pesos quince millones (\$ 15.000.000.-).

ART. 3°: Podrán participar las personas humanas o jurídicas propietarias de tierras que reúnan los requisitos objeto de esta licitación, que se ha detallado en el artículo 1 del presente pliego.

ART. 4°: LUGAR Y FECHA DE APERTURA: Se fija como lugar y fecha de apertura el día 19 de febrero de 2020 a las 10:00 horas, en el Edificio Municipal sito en J.M.Rosas y Tte. Gral. Roca de la ciudad de San Martín de los Andes.

ART. 5°: La Municipalidad podrá modificar, por cualquier motivo, siempre que lo haga 48 Hs hábiles antes de que venza el plazo de presentación de ofertas, los documentos de la Licitación Pública mediante enmienda, ya sea por iniciativa propia o en atención a una aclaración solicitada por escrito por algún oferente.

**ART. 6°:** La Municipalidad tendrá la facultad de prorrogar el plazo para la presentación de ofertas, a fin de dar a los posibles oferentes tiempo razonable para la preparación de las mismas, en caso de realizarse enmiendas al Pliego, que impliquen modificaciones sustanciales

**ART. 7º:** Todas las actuaciones referidas al artículo 5 y 6 (enmiendas, plazos etc.), serán informadas a través de la página web:

## www.sanmartindelosandes.gov.ar/municipio/licitaciones.

En donde también se encuentra el pliego licitatorio, quedando de esta manera notificados los posibles oferentes de todas las modificaciones y aclaratorias efectuadas al mismo.

ART. 8°: Los oferentes deberán presentar toda la documentación en <u>un solo sobre</u>, consignando en el mismo la referencia:

MUNICIPALIDAD DE SAN MARTIN DE LOS ANDES Tte. Gral. Roca y Brig. Rosas 8370 SAN MARTIN DE LOS ANDES - NEUQUEN -

LICITACIÓN PÚBLICA Nº 01/2020 APERTURA: 19/02/2020 – 10 HORAS

Adjuntando la siguiente documentación:

a) La carta de presentación en la que conste la correcta individualización del oferente, en donde se especifique si actúa por si o en representación de terceros, adjuntando en tal caso la documentación que lo acredite, y se manifieste la voluntad de participar en la licitación, todo ello según el siguiente detalle:

i. Si se trata de una persona humana, datos completos de identificación (Nombre y apellido completo, tipo y número de documento de identidad, estado civil, domicilio real y domicilio fiscal).

Alveal Juan M. Secretario de Instituto de Vivienda y Hábitat Municipalidad de S.M.A

Secretario de Economía Hacienda Municipalidad de S.M.A Adjuntando fotocopias de DNI, y constancias de inscripciones tributarias Nacional (AFIP), Provincial (DPR) y Municipal, en caso de corresponder.

- ii. Si se trata de una persona jurídica, se deberá adjuntar, copia autenticada del contrato social, estatuto y demás documentos societarios habilitantes (acta de designación de autoridades societarias y designación de autoridades, último balance y anexos), con domicilio social actualizado, constancias de inscripción tributarias nacional (AFIP),Provincial (DPR), Municipal o ante la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, según corresponda, y documentación que acredite que el o los signatarios de la oferta se encuentran legalmente habilitados para representar a la sociedad, formular la oferta y obligar a la sociedad.
- b) El Pliego de Condiciones Generales y Particulares en original, firmado y sellado o con aclaración de firma en todas sus fojas por el proponente, los mismos deberán ser impresos por el oferente de acuerdo al archivo publicado en la página:

#### www.sanmartindelosandes.gov.ar/municipio/licitaciones.

- c) Declaración Jurada de aceptación de la Jurisdicción de los Tribunales Ordinarios con asiento en Junín de los Andes con renuncia expresa a cualquier otro Tribunal incluyendo el Federal (modelo adjunto: ANEXO I).
- d) Nota requerida como ANEXO II, adjuntando la documentación solicitada en el mismo
- e) <u>SOBRE DE PROPUESTA ECONOMICA:</u> Dentro de este sobre, que estará dentro del <u>sobre único</u> a presentar por los oferentes, se incluirá la propuesta económica consistente en el precio total y final del bien inmueble (en números y en letras), y valor por metro cuadrado. El oferente deberá cotizar el precio unitario por M2 y el precio global con el que se compromete a efectuar la provisión de lo cotizado (en números y en letras) no pudiendo alegar a posteriori, desconocimiento por la provisión requerida, firmando al pie del formulario de oferta. A tal efecto se completará el Formulario de Oferta: Anexo III (en original y copia), de existir alguna opción no descripta en dicho formulario el oferente podrá presentarla como Oferta Alternativa.

Al momento de ofertar se deberá tener presente que las tierras que forman parte de esta propuesta económica deben reunir estas condiciones: ser titular registral de los inmuebles o ser derecho aveniente declarado como tal en sede judicial mediante declaratoria de herederos al momento de concretar la operación, o un tercero con poder suficiente para realizarlo.

Para el supuesto que dos o más personar revistan la condición de condóminos o posean un derecho sucesorio sobre el bien ofertado, todos ellos deberán reunir las condición de oferentes y tomar los recaudos necesarios para que los puntos anteriores sean cumplidos respecto de la totalidad de esas personas, y en caso de corresponder, también del causante sucesorio.

f) Garantía de oferta correspondiente al 5% del valor de La Oferta, la cual deberá constituirse en alguna de las siguientes formas:

f.1 **Póliza de Seguro de Caución** emitida por Compañía Aseguradora reconocida por la Superintendencia de Seguros en la que el fiador haga expresa renuncia al beneficio de exclusión, constituyéndose en liso, llano y principal pagador y que no contenga restricciones ni salvedades.

f.2 Fianza Bancaria en similares términos que los requeridos en el inciso precedente.

f.3 Depósito en efectivo en la cuenta Bco. Pcia. del NQN Suc. S.M. Andes Numero 311751-101 "LICITACIONES".

f.4 Cheques certificados contra una entidad Bancaria, con preferencia de S. M. Andes.

f.5 **Pagaré a la vista**, suscripto por quienes tengan el uso de la firma social o poder suficiente en su caso; cuando el monto de la garantía no supere el 20% del valor establecido como límite para los Concursos de Precios (\$150.000.-)

-Adjudicada la Licitación, la Garantía de Oferta se transformará en Garantía de Adjudicación, caso contrario se restituirá al Oferente-.

"LA NO PRESENTACIÓN DE LOS REQUISITOS INDICADOS EN LOS INCISOS b), c), e) y f)
ARTÍCULO PRECEDENTE, SERÁ CAUSAL DE RECHAZO DE LA OFERTA, SALVO QUE
PUEDA SER SUBSANADO EN EL MISMO ACTO DE APERTURA."

Sr. Alveabuan M. Secretario de Instituto de Vivienda y Hábitat Municipalidad de S.M.A Sr. Juan M. Mansilla Secretar o de Economía Jy Hacienda Municipalidae de S.M.A

- ART. 9°: La oferta tendrá validez por 90 días desde la fecha de apertura indicada. En circunstancias excepcionales, la Municipalidad podrá solicitar que los oferentes extiendan el período de validez de sus ofertas, ésta solicitud al igual que las respuestas serán efectuadas por escrito y fehacientemente; el oferente podrá negarse a ampliar la validez sin por ello incurrir en violación a los términos del pliego.
- ART. 10°: El Municipio abrirá las ofertas en presencia de los oferentes que deseen asistir, en el lugar, fecha y hora indicados para el llamado a licitación. Los oferentes que asistan firmarán el acta para dejar constancia de su presencia.
- **ART. 11°:** Los oferentes dispondrán de 3 (tres) días corridos, a partir de la apertura de sobres, para efectuar impugnación formal de propuestas, no serán consideradas observaciones fuera del término indicado en el párrafo precedente.
- **ART. 12º:** A fin de facilitar el examen, evaluación y comparación de ofertas, el Municipio podrá, a su discreción, solicitar a un oferente que aclare su oferta. La solicitud de aclaración y la respuesta correspondiente se hará por escrito y no se pedirá, ofrecerá ni permitirá cambios en el precio ni en aquellos requisitos que expresamente sean previstos en el pliego.
- **ART. 13°:** El Municipio podrá desestimar errores menores de forma o faltas de conformidad con los documentos del **Licitación Pública** o significativamente de dichos documentos, si por ello no se afecta la posición relativa de otro oferente.
- ART. 14°: El retiro de cualquier oferta dentro del plazo de validez estipulado, dará lugar al Municipio a ejecutar Garantía de Oferta prevista en el Art.8 inciso f) (f.1, f.2, f.3, f.4 y f.5).
- ART. 15°: El Municipio se reserva el derecho de aceptar o rechazar cualquier oferta, así como el de declarar desierta la Licitación y rechazar todas las ofertas, sin que por ello incurra en responsabilidad alguna respecto de los oferentes afectados por esta decisión y sin tener la obligación de comunicar los motivos de ella.
- Art. 16°: En los casos en que no haya habido calificación previa, la Municipalidad determinará, a su satisfacción, si el oferente que presentare la oferta mas baja esta calificado, acorde a los antecedentes que presente, para cumplir el contrato en forma satisfactoria.
- ART. 17°: Antes de la expiración del período de validez de oferta, el Municipio notificará al oferente que su oferta ha sido seleccionada, aprobado previamente por las 2/3 partes del Concejo Deliberante según lo establecido en el Art. 104° de la Carta Organica.
- ART. 18°: Sin perjuicio de la emisión del decreto respectivo, en oportunidad de serle requerido el adjudicatario deberá concurrir a firmar el boleto de compraventa dentro del plazo de cinco (5) días de su notificación, en donde se establecerá el plazo para la suscripción de la escritura traslativa de dominio y se procederá a la entrega de la posesión del inmueble a favor de la municipalidad.
- ART. 19°: La totalidad de los gastos, tributos y honorarios de parte compradora y de parte vendedora que la trasmisión del dominio y la escritura demande será sostenida por ambas partes en forma igual.

No se reconocerán comisiones inmobiliarias. En ningún caso se incluirán clausulas que obliguen al Estado al pago de impuestos, tasas y contribuciones que graven la propiedad, actuales y a crearse, los que serán por cuenta exclusiva de su propietario.

Sr. Alvea Juan M. Secretario de Instituto de Vivienda y Hábitat Municipalidad de S.M.A

Sedreta lio de Economía Hacienda Municipalidad de S.M.A



ART. 20°: La designación del escribano interviniente será propuesta por la Municipalidad.

ART. 21°: La adquisición que se trata en el presente Pliego, se abonará en 15 (quince) cuotas fijas, iguales, mensuales y consecutivas.

ART. 22°: Los precios establecidos en las Órdenes de Compra sobre la base de la propuesta aceptada serán invariables, sean cuales fueren los errores u omisiones, salvo aumentos debidamente reconocidos por autoridad competente.

ART. 23°: Los oferentes se notifican por medio de la firma del presente pliego de la Ordenanza Municipal nro. 1650/94 por medio de la cual se establece para todo Concurso de Precios y Licitación Pública o Privada un régimen diferencial de calificación con mejor puntaje en la selección a los licitadores ú oferentes radicados en San Martín de los Andes, respecto de oferentes o licitadores de otras localidades. El oferente o licitador que este radicado con asiento de sus negocios, principales o sucursales, en San Martín de los Andes, con licencia comercial vigente, con calidad de contribuyente local y sin obligaciones incumplidas en las que el Municipio sea acreedor por cualquier concepto. Los oferentes o licitadores que encuadren en dichas condiciones serán beneficiados en concursos de precios o licitaciones públicas o privadas con un porcentaje de hasta el 5% (cinco por ciento) según el tipo de contrato de que se trate, tal porcentaje será la mejora en la oferta que se tendrá presente para evaluar al oferente local. Se adjudicará el concurso o licitación al oferente local cuando al mejorar la oferta, la misma iguale a la más baja del oferente de otra localidad, siempre que se dé cumplimiento al art. 3°.

Sr. Alveal Juan M. Secretario de Instituto de Vivienda y Hábitat Municipalidad de S.M.A Sr. Juan M. Mansilla Secreta io de Economía y Hacienda Municipalidad de S.M.A

## **ANEXO I**

S	San Martín de los Andes,de 2020
Sr. Intendente Municipal S.M.A. S / D.	
	Ref.: Licitación Pública № 01/20
DECLARA	ACIÓN JURADA
JURAMENTO ACEPTAR LA JURISDICCIÓN DE LO JUDICIAL DE LA PROVINCIA DEL NEUQUEN, CO RENUNCIANDO EXPRESAMENTE A CUALQUIER OT	ISPUESTO EN EL ARTÍCULO 9º INCISO b), DECLARO BAJO OS TRIBUNALES ORDINARIOS DE IV CIRCUNSCRIPCIÓN N ASIENTO EN LA CIUDAD DE JUNÍN DE LOS ANDES, TRO TRIBUNAL INCLUYENDO EL FEDERAL, POR ELLO FIJO 
Firma	y Aclaración

Sr. Niveal Juan M.
Secretario de Instituto de
Vivienda Hábitat
Municipalidad de S.M.A

Sr. Juan M. Mansila Segretario de Economia Macienda Municipalidad de S.M.A

#### **ANEXO II**

#### LICITACIÓN PÚBLICA Nº 01/2020

### ESPECIFICACIÓNES TÉCNICAS

El oferente deberá acompañar su oferta presentada con una memoria descriptiva de la tierra ofertada (a elaborar para el pliego), la cual deberá ser firmada por el propietario a modo de declaración jurada, en la cual se establece la información básica a conocer sobre la misma conteniendo la información detallada a continuación:

- Indicación de a cuál de las alternativas (1, 2, 3 o 4) corresponde la oferta a presentar según lo descripto en formulario de oferta (Anexo III).
- Características del terreno: asoleamiento, pendiente (media de no más del 15%), vegetación existente.
- o Infraestructura: red cloacal, red de agua potable, red pluvial, red de gas, red eléctrica (distancias)
- Accesibilidad: existente (ripio/pavimento) o inexistente (distancia a la calle más próxima)
- Servicios: alumbrado público, recolección de basura, barrido y limpieza, transporte público (distancia a las paradas)
- Equipamiento (salud, educación, deportivo, espacios verdes públicos, comercial, cultural, seguridad: comisaría, estación de bomberos)
- o Conectividad: servicios de telefonía, señal de celular, TV Cable/satélite
- Niveles de cuenca hidrográfica para el control de posibles inundaciones.

#### Además se deberá adjuntar:

- Informe de dominio emitido por el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia del Neuquén en donde conste que el oferente resulta titular del bien ofertado y que el mismo se encuentra libre de cualquier tipo de gravamen.
- Copia certificada de declaratoria de herederos en caso que el oferente posea un derecho sucesorio sobre el bien ofertado.
- Declaración jurada manifestando que el inmueble se encontrara libre de ocupantes al momento de la posesión por parte de la Municipalidad
- Plano/s de mensura.
- Autorización del propietario, certificada ante escribano público, para ofrecer la propiedad en venta en caso de que la presentación la realice un tercero

Sr. Alveal Juan M.
Secretario de Instituto de
Vivienda y Hábitat
Municipalidad de S.M.A

Sr. Juan W Mansilla Secretario de Economía y Hacienda Municipalidad de 8.M.A



PRESUPUESTO PARA: COMPRA DE TIERRAS

LICITACIÓN PÚBLICA Nº: 01/2020

OFERENTE:....

## ANEXO III FORMULARIO DE OFERTA

ase cotizar por cificaciones que	el suministro y/o pre e se detallan y condic	estación de servicios que iones generales / particular	se indica a cores adjuntas:	ntinuación co
ALTERNATIVAS	M² TOTALES OFERTADOS	DESCRIPCIÓN	PRECIO M <sup>2</sup>	TOTAL EN S
1		Lotes individuales de 250 m² con servicios básicos (agua potable y energía eléctrica)		
2		Lote/s con proyecto de urbanización o loteo en proceso de ejecución (con aprobación municipal y a ejecutar)		
3		Lote/s con proyecto de urbanización o loteo en instancia de proceso de evaluación y aprobación municipal		
4		Lote de gran extensiones a urbanizar (mayor a 1 ha.)		

**TOTAL** 

Total Pesos:

Sr. Alveal Juan M. Serretario de Instituto de Vivienda y Hábitat Municipalidad de S.M.A Sr. Juan M. Mansilla Secretario de Economía Mecienda Municipalidad de S.M.A



## ANEXO III FORMULARIO DE OFERTA

PRESUPUESTO PARA: COMPRA DE TIERRAS
OFERENTE:
LICITACIÓN PÚBLICA Nº: 01/2020
APERTURA: 19/02/2020 HORA: 10,00
PRESUPUESTO OFICIAL: quince millones (\$ 15.000.000)

Sírvase cotizar por el suministro y/o prestación de servicios que se indica a continuación con las especificaciones que se detallan y condiciones generales / particulares adjuntas:

ALTERNATIVAS	M <sup>2</sup> TOTALES OFERTADOS	DESCRIPCIÓN	PRECIO M <sup>2</sup>	TOTAL EN \$
1		Lotes individuales de 250 m² con servicios básicos (agua potable y energía eléctrica)		
2		Lote/s con proyecto de urbanización o loteo en proceso de ejecución (con aprobación municipal y a ejecutar)		
3		Lote/s con proyecto de urbanización o loteo en instancia de proceso de evaluación y aprobación municipal		
4		Lote de gran extensiones a urbanizar (mayor a 1 ha.)		
		TOTAL		

Total Pesos:

Sr. Alveal Juan M.
Secretario de Instituto de
Vivienda y Hábitat
Municipalidad de S.M.A

Sr. Alveal Juan M.
Municipalidad de S.M.A