



LEGISLATURA PROVINCIAL
SAN JUAN

Licitación Pública

**ADQUISICION DE INMUEBLE
PARA CONSTRUCCION DE
ANEXO EDIFICIO LEGISLATIVO**



PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES

DIRECCION TECNICA

INDICE GENERAL

Contenido	Pág.
Artículo 1º.- Características requeridas	02
Artículo 2º.- Obligaciones	02
Artículo 3º.- De los proponentes	02
Artículo 4º.- Valor del Pliego	03
Artículo 5º.- Presentación de las ofertas	03
Artículo 6º.- Apertura de sobres	04
Artículo 7º.- Cotizaciones	05
Artículo 8º.- Mantenimiento de la oferta	05
Artículo 9º.- Garantías	05
Artículo 10º.- Invariabilidad de precios	05
Artículo 11º.- Disponibilidad para visitar a los inmuebles	05
Artículo 12º.- Adjudicación	06
Artículo 13º.- Contrato, escrituración y pago	06
Artículo 14º.- Causa de fuerza mayor	06
Artículo 15º.- Incumplimiento del contrato	06
Artículo 16º.- Transferencias	06
Artículo 17º.- Domicilio legal	07
Artículo 18º.- Jurisdicción	07
Artículo 19º.- Beneficio Ley N° 3969	07
Información Adicional	08

NO VALIDO PARA PRESENTARSE

PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES

Fíjase el día 17 de mayo, a las 10hs., para que tenga lugar la apertura de la Licitación N° 05/2013, para la ADQUISICION DE INMUEBLE PARA CONSTRUCCION DE ANEXO EDIFICIO LEGISLATIVO, conforme se autoriza por Decreto N° 0168-P-13, Expediente N° 0107-A-13, el que se registrá por las cláusulas de este Pliego de Condiciones Generales y Especificaciones Técnicas, la Ley de Contabilidad de la Provincia, el Régimen de Contrataciones del Estado, Leyes modificatorias y Decretos reglamentarios.

ARTÍCULO 1º.- CARACTERISTICAS REQUERIDAS :

Las características del terreno a adquirir son las siguientes :

- a) Ubicación : Inscripto dentro de un radio aproximado de 300 m (trescientos metros), tomando como centro cualquiera de los puntos del edificio legislativo.
- b) Superficie aproximada : 1.000 m² (un mil metros cuadrados)
- c) Medida del Frente : Mínimo : 10 m (diez metros lineales)
Optimo : 15 m (quince metros lineales)

Importante : Los títulos de propiedad deberán encontrarse saneados, sin diferencias entre las medidas de títulos y los datos catastrales, o con diferencias dentro de las tolerancias que fije la Legislación vigente en la materia.

- d) Estado de ocupación : Libre de ocupantes en cualquier condición, sea de hecho, inquilinos, arrendatarios u otros.
- e) Servidumbres : No deberá estar afectado por servidumbre alguna.
- f) Construcciones : En el caso de existencia de construcciones, tales como edificios, muros linderos, etc., solo serán tenidas en cuenta para su evaluación como potencialmente incorporables al nuevo proyecto, si la oferta es acompañada por la documentación técnica debidamente aprobada del proyecto arquitectónico, cálculo de estructuras, certificado final de obras y planos de instalaciones de servicios eléctricos, sanitario y de gas. De no existir dicha documentación, tales construcciones deberán ser consideradas como elementos a demoler.

ARTÍCULO 2º.- OBLIGACIONES:

La sola presentación de la propuesta y la consiguiente participación en este Concurso, hace presumir sin admitir prueba en contrario, el conocimiento y aceptación de todo lo prescrito en el presente Pliego de Condiciones Generales y Especificaciones Técnicas.

ARTICULO 3º.- DE LOS PROPONENTES:

Los oferentes no deberán estar comprendidos en lo dispuesto por el Artículo 80º de la Ley de Contabilidad.

ARTICULO 4º - VALOR DEL PLIEGO:

El valor del presente pliego es de \$ 500 (quinientos pesos), los que deberán ser depositados en la Cta. Cte. Banco San Juan Nº 018-002130/2. El comprobante del pago original deberá presentarse al momento del retiro del Pliego e incluirse en el Sobre Nº 1.

ARTICULO 5º.- PRESENTACION DE LAS OFERTAS:

La presentación de las ofertas se efectuará de acuerdo al procedimiento establecido por la Ley de Contabilidad de la Provincia, y por lo que se dispone en las siguientes normas.

La presentación solo se admitirá hasta el día y hora indicados para el Acto de Apertura de los sobres.

Las ofertas deberán presentarse en dos sobres cerrados, con la denominación de " Sobre Nº 1" y "Sobre Nº 2". El " Sobre Nº 2" deberá estar contenido en el "Sobre Nº 1".

1) El "Sobre Nº 1" deberá llevar un rótulo con la denominación del Concurso de que se trata, señalando día y hora de la apertura. Se incluirá en él:

a) Pliego de Condiciones debidamente firmado por el proponente en todas sus hojas, con la correspondiente aclaración de firmas. A cambio de esta exigencia se aceptará la presentación de una Declaración Jurada firmada por el Proponente en la que conste expresamente el conocimiento de la documentación adquirida que integra el presente Pliego, y la aceptación de todas las condiciones y requisitos allí exigidos.

b) En caso de que el proponente sea una persona jurídica, o que la actividad comercial del proponente sea la compra-venta de inmuebles, deberá presentar Certificado de Cumplimiento Fiscal Actualizado de la Dirección General de Rentas de la Provincia de San Juan.

c) El proponente deberá presentar la documentación que acredite el carácter que invoca:

Persona Física:

c.1.- Nombre completo, fecha de nacimiento, nacionalidad, profesión, domicilio real y constituido, estado civil y número de documento de identidad.

c.2.- Copia del documento de identidad

Personas Jurídicas:

c.3.- Razón social, domicilio legal y constituido, lugar y fecha de constitución y datos de inscripción registral.

c.4.- Nómina de los actuales integrantes de sus órganos de fiscalización y administración.

c.5.- Fecha, objeto y duración del contrato social.

c.6.- Fecha de comienzo y finalización de los mandatos de los órganos de administración y fiscalización.

Personas jurídicas en formación:

c.7.- Fecha y objeto del contrato constitutivo.

c.8.- Número de expediente y fecha de la constancia de iniciación del trámite de inscripción en el registro correspondiente.

Agrupación de Colaboración y Uniones Transitorias de Empresas:

c.9.- Identificación de las personas físicas o jurídicas que las integran.

c.10.- Identificación de las personas físicas que integran cada empresa.

c.11.- Copia certificada y legalizada del compromiso de constitución y su objeto.

- c.12.- Declaración de solidaridad de sus integrantes por todas las obligaciones emergentes de la presentación de la oferta, de la adjudicación y de la ejecución del contrato.
- d) Certificado extendido por el Comité Ejecutivo, Ley N° 6753, donde conste si el proponente es deudor del Banco San Juan S. A., en qué situación se encuentra y en caso de haberse acogido a algún régimen de pago, indicar si se encuentra al día en el cumplimiento de las obligaciones emergentes del mismo, conforme a lo dispuesto por el artículo 17° de la Ley N° 7053.
- e) Comprobante Original del depósito realizado para la compra del Pliego.
- f) Copia certificada de Escritura Traslativa de dominio y Plano de Mensura actualizado apto para escriturar.
- g) Planimetría de loteo, que comprenda la manzana involucrada, indicando con precisión la ubicación del inmueble propuesto.
- h) Informe de Dominio con valor legal, expedido por el Registro General Inmobiliario dependiente del Poder Judicial de la Provincia de San Juan.
- i) En caso de que el inmueble que se ofrece fuere parte de un proceso judicial, deberá presentar autorización judicial del juzgado interviniente en el proceso, para participar en la Licitación, y eventualmente para transferir el inmueble, debiendo indicarse el nombre completo, documento y domicilio de la persona autorizada judicialmente para firmar el contrato y la escritura traslativa de dominio, y cuenta en la que deberá efectuarse el depósito.
- j) Sobre 2.
- 2) El "Sobre N° 2" deberá llevar un rótulo con denominación del Concurso de que se trata y nombre del oferente. Se incluirá en él:
- La "OFERTA ECONOMICA", escrita a máquina o por medio electrónico y firmada en cada hoja, teniéndose por no escritas las raspaduras, enmiendas, entrelíneas, testados y/o errores que no hayan sido salvados al pie, al igual que los agregados manuscritos.
 - Duplicado de la propuesta, la que reunirá los requisitos exigidos en el inciso anterior.
 - La "ALTERNATIVA", si hubiere, se presentará por separado y contendrá los mismos requisitos de la propuesta, y solo podrá presentarse si se cotiza la oferta principal.-
 - La garantía de propuesta establecida en el Artículo 9°.
 - En el caso de construcciones existentes, cuyo valor pretenda incorporar el proponente a la cotización final del inmueble, planos de Proyecto Arquitectónico y de Estructura aprobados, y Certificado Final de obra expedidos por la Dirección de Planeamiento y Desarrollo Urbano de la Provincia de San Juan; Plano de Instalación Eléctrica aprobado por la Municipalidad de la Ciudad de San Juan; Plano de Instalación Sanitaria aprobado por OSSE, y Plano de Instalación de Gas aprobado por autoridad competente.
 - Sin que sea requisito, podrá acompañar fotografías o documentación impresa o digitalizada propia del inmueble.

ARTÍCULO 6°.- APERTURA DE SOBRES:

En el lugar, día y hora indicados en el llamado, o en el día hábil siguiente si aquel no lo fuere, se dará comienzo al acto de apertura de los sobres. No se permitirá la presentación de nuevas propuestas,

ni aún, existiendo causa fortuita o de fuerza mayor, y no se aceptará ningún tipo de oferta que no sea la presentada de conformidad a lo establecido en el Artículo 5º.

El acto comienza con la apertura del Sobre N° 1, verificando si la documentación contenida en él se ajusta a lo establecido en el Artículo 5º inciso 1. La falta de cumplimiento de los requisitos establecidos en los puntos a), b), e), f), h) y j) será causal de rechazo automático de la oferta.

Acto seguido se procederá a la apertura del Sobre N° 2, verificando el cumplimiento de los requisitos que se establecen en el Artículo 5º inciso 2, siendo causal de rechazo el incumplimiento de los puntos a) y d).

ARTICULO 7º.- COTIZACIONES:

Los interesados deberán cotizar en PESOS y la oferta deberá incluir impuestos nacionales y provinciales.

ARTICULO 8º.- MANTENIMIENTO DE LA OFERTA:

Los Concursantes se obligan a mantener su oferta por el término de sesenta (60) días, a contar de la fecha de apertura del Concurso.-

ARTICULO 9º.- GARANTIA DE LA PROPUESTA:

Será del 1% del mayor precio ofertado, y deberá ser "con aval", y con su correspondiente sellado por la Dirección General de Rentas. deberá constituirse en alguna o algunas de estas formas, a opción del oferente o adjudicatario y a satisfacción de la Cámara de Diputados:

- En efectivo: mediante depósito en el Banco de San Juan (Cuenta Corriente N° 1939/8 - Cámara de Diputados), acompañando el comprobante respectivo.
- Fianza bancaria o Seguro de Caución.
- En Títulos de la Deuda Pública Provincial o Nacional, tomados en su valor de cotización del penúltimo día anterior a la fecha de apertura.
- En pagaré a la vista con el sellado correspondiente, suscrito por los adjudicatarios o por quien tenga poder suficiente para obligarlos, el que deberá ser firmado con aval bancario o comercial de forma solvente.

El Estado no abonará intereses por los valores depositados en garantía, en tanto que los que devengaren los mismos pertenecerán a sus depositantes.

La garantía se constituirá independientemente para cada contratación, sin término de validez y garantizarán el fiel cumplimiento de las obligaciones contraídas.

Las garantías estarán a disposición de los oferentes a los tres días hábiles de adjudicado el Concurso.

ARTICULO 10º.- INVARIABILIDAD DE PRECIOS:

Los precios establecidos en el Contrato sobre la base de la propuesta aceptada, serán invariables cualquiera fueran los errores u omisiones en que hubiera incurrido el oferente.

ARTICULO 11º.- DISPONIBILIDAD PARA VISITAS A LOS INMUEBLES:

Los inmuebles propuestos deberán encontrarse con disponibilidad de ser visitados en horario de Administración Pública la cantidad de veces que lo requiera el Comitente con comunicación previa y fehaciente, durante los 30 (treinta) días posteriores a la apertura de sobres. Asimismo, la Contratista podrá efectuar las mediciones, tomas fotográficas o filmaciones, averiguaciones catastrales, ensayos de suelos o cualquier otra forma de recabar datos por su cuenta y cargo, debiendo los oferentes facilitar los

medios para tal fin. De igual modo, todos los Proponentes estarán obligados a suministrar la información adicional que la Comisión de Adjudicación considere necesaria.

ARTICULO 12º.- ADJUDICACION :

Las adjudicación, que tendrá lugar dentro de los sesenta (60) días de la apertura de sobres, se efectuará a la propuesta más conveniente, sin perjuicio de la eventual aplicación de los institutos de mejora de ofertas o de negociación, con un criterio de valoración no solo de la oferta económica, sino también de la ubicación del inmueble, distancia al edificio legislativo, superficie, proporciones de sus dimensiones, topografía, accesos, dotación de servicios, etc.

El Comitente podrá adjudicar el presente llamado aún cuando se hubiere presentado al mismo un único oferente, pudiendo, de igual modo, rechazar todas las ofertas presentadas, sin que ello genere derecho a resarcimiento o reclamo alguno por los oferentes.

ARTICULO 13º.- CONTRATO, ESCRITURACION Y PAGO :

Una vez comunicada la adjudicación, dentro de los siete (7) días hábiles siguientes se procederá a firmar el contrato de compra-venta, abonándose en ese acto el cincuenta por ciento (50%) del valor adjudicado.

Dentro del término de quince (15) días de firmado el contrato de compra-venta, se firmará la escritura traslativa de dominio, actuando a tal fin la Escribanía Mayor de Gobierno, pagándose en ese acto el cincuenta por ciento (50 %) del valor de adjudicación restante.

En caso de que el adjudicatario no se encuentre inscripto como "Destinatario de Pago del Estado Provincial", deberá tramitar y obtener dicha inscripción en forma previa a la firma del contrato de compra-venta.

La Cámara de Diputados como agente de retención deducirá los importes que correspondan al impuesto a los ingresos Brutos, Lote Hogar e Impuesto a las Ganancias, de igual forma estarán a cargo del vendedor el impuesto a la Transferencia de Inmueble, en el caso de personas físicas o Ganancias para personas jurídicas, importes que serán retenidos por la Escribanía Mayor de Gobierno.

ARTICULO 14º.- CAUSA DE FUERZA MAYOR:

El adjudicatario no podrá por ningún concepto eludir la venta contratada en las condiciones establecidas. Solamente serán atendidas las causas de fuerza mayor, cuando fueran plenamente justificadas y comprobadas, quedando la Cámara de Diputados facultada para dejar sin efecto la adjudicación y/o efectuar otra diferente, sin que esto genere derechos para solicitar resarcimiento económico a favor del adjudicatario.

ARTICULO 15º.- INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO:

En caso de incumplimiento contractual por parte del adjudicatario, la Cámara de Diputados podrá optar entre exigir el cumplimiento o rescindir el contrato.

Sin perjuicio de lo determinado en el párrafo anterior, la Cámara de Diputados estará facultada para iniciar acciones judiciales que pudieran corresponder, a efectos de determinar la cuantía de los daños ocasionado por el incumplimiento del adjudicatario, si no pudiesen ser determinados en forma fehaciente de otro modo, y demandar su resarcimiento.

ARTICULO 16º.- TRANSFERENCIAS:

Las adjudicaciones o contratos no podrán ser transferidos o cedidos, salvo casos justificados y aceptados expresamente por la Cámara de Diputados.

ARTICULO 17º.- DOMICILIO LEGAL:

Todo oferente a este Concurso, deberá constituir domicilio legal en la ciudad Capital de San Juan, el que quedará fijado al pie del presente, a los efectos que hubiese lugar y donde tendrán validez todas las notificaciones que se cursen.

ARTICULO 18º.- JURISDICCION:

Las partes quedan sometidas a todos los efectos legales emergentes de este Concurso, a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la Ciudad de San Juan, renunciando a todo otro fuero o jurisdicción que le pudiese corresponder.

ARTICULO 19º.- BENEFICIO LEY N° 3969:

Los oferentes adheridos al régimen de la Ley N° 3969, deberán presentar la certificación que así lo acredite, expedida por la Contaduría General de la Provincia, en un todo conforme a las disposiciones contenidas en el Decreto Acuerdo N° 1092-ME-2000.

Prestando consentimiento expreso y aceptando la totalidad del contenido del presente pliego, suscribo el mismo en total acuerdo.

.....
Firma, Aclaración y D.N.I. del Proponente

Declaro no estar comprendido en el art. 80º de la Ley de Contabilidad (“...La Administración Central y Organismos Descentralizados, no podrán celebrar ninguno de los contratos de compra o venta... con: los condenados a pena infamante, los privados a disponer de sus bienes o administrarlos, los que hubiesen faltado anteriormente a contratos con la Provincia, salvo causa de fuerza mayor debidamente justificada y aceptada; y los agentes de la Administración Pública, cualquiera sea su función o categoría por sí o por interpósita persona...”).

DOMICILIO LEGAL DEL PROPONENTE en la Provincia de San Juan:.....

.....
Firma, Aclaración y D.N.I. del Proponente

Información adicional

La Ley Provincial N° 7072 en su Artículo 5º contempla lo siguiente: Todo contratista, proveedor o acreedor de honorarios profesionales con el Estado, previo a la efectivización del pago que corresponda, deberá acreditar su situación ante el Registro de Deudores Alimentarios. En caso de que el certificado arroje deuda alimentaria en mora, la repartición estatal contratante, deberá retener el importe adeudado y depositarlo a la orden del juzgado de la causa interviniente. Cuando se trate de personas jurídica, la exigencia recaerá para la totalidad de sus directivos y representantes legales.

NO VALIDO PARA PRESENTARSE