

LICITACIÓN PÚBLICA**N° 10/2023****Expediente OE N° 2722 -M-2023****OBJETO**

**VENTA DE LOTES IDENTIFICADOS COMO:
LOTES N° 6, 7, 11, 12 y 13 - ZONA DE GESTIÓN ESPECIAL
"URBANIZACIÓN DE LA MESETA" – DISTRITO D2-5**

VENTA DE PLIEGOS

Desde el día jueves 01 de junio de 2023 y hasta el día viernes 30 de junio de 2023. En la Dirección General de Determinación Tributaria- División Cementerios y Tasas Varias – Rivadavia 153- Neuquén

VALOR DEL PLIEGO

PESOS NOVECIENTOS CINCUENTA MIL (\$ 950.000,00)

FECHA DE APERTURA DE SOBRES

10 DE JULIO DE 2023 A LAS 11:00HS.

LUGAR DE RECEPCIÓN Y APERTURA DE OFERTAS

Dirección General de Administración de Contrataciones de Suministro
Av. Argentina y Roca, 1° Piso- Neuquén

I.- OBJETO DEL LLAMADO	4
II.- BASES GENERALES – RÉGIMEN	4
1. III.- BASES PARTICULARES	5
ARTÍCULO 1º: TERMINOLOGÍA	5
ARTÍCULO 2º: REQUISITOS GENERALES PARA PERSONAS HUMANAS Y JURÍDICAS	5
ARTÍCULO 3º: CAPACIDAD LEGAL	6
ARTÍCULO 4º: REQUISITOS ESPECÍFICOS TÉCNICOS-ECONÓMICOS-FINANCIEROS	7
ARTÍCULO 5º: CAPACIDAD TÉCNICO-ECONÓMICO-FINANCIERA	8
ARTÍCULO 6º: FORMA DE EVALUACIÓN	8
ARTÍCULO 7º: CAPACIDAD ECONOMICA FINANCIERA Y TÉCNICA PARA PERSONAS ASOCIADAS	8
ARTÍCULO 8º: INHABILITADOS PARA OFERTAR	8
ARTÍCULO 9º: ANÁLISIS DE LA SOLICITUD	9
ARTÍCULO 10º: DOMICILIO Y JURISDICCION	9
ARTÍCULO 11º: PRESENTACIÓN DE OFERTAS A TRAVÉS DE PERSONAS ASOCIADAS	10
ARTÍCULO 12º: INFORMES QUE SUMINISTRA EL CONVOCANTE	10
ARTÍCULO 13º: CONFORMIDAD CON LA DOCUMENTACION LICITATORIA	9
ARTÍCULO 14º: INFORMES QUE DEBEN OBTENER LOS OFERENTES	10
ARTÍCULO 15º: GARANTÍA DE MANTENIMIENTO DE OFERTA	10
ARTÍCULO 16º: GARANTÍA DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO	11
ARTÍCULO 17º: VALOR Y ADQUISICIÓN DEL PLIEGO	11
ARTÍCULO 18º: ACLARACIONES Y MODIFICACIONES A LA DOCUMENTACIÓN	12
ARTÍCULO 19º: APERTURA DE LOS SOBRES	12
ARTÍCULO 20: DEL CONTENIDO DE LA OFERTA	12
ARTÍCULO 21º: CONDICION MÍNIMA PARA OFERTAR	13
ARTÍCULO 22º: ACTA DE APERTURA	13
ARTÍCULO 23º: MODALIDAD DE LA APERTURA DE OFERTAS	14
ARTÍCULO 24º: COMISIÓN DE PREADJUDICACIÓN	14
ARTÍCULO 25º: ADMISIÓN-PREADJUDICACIÓN	14
ARTÍCULO 26º: DESISTIMIENTO	13
ARTÍCULO 27º: CONFIABILIDAD DEL PROCESO	15
ARTÍCULO 28º: RECHAZO DE PROPUESTAS	15
ARTÍCULO 29º: IMPUGNACIONES A LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA POR LOS OFERENTES	16

ARTÍCULO 30º: GARANTIA DE IMPUGNACIÓN	16
ARTÍCULO 31º: IGUALDAD DE OFERTAS	16
ARTÍCULO 32º: ADJUDICACIÓN	16
ARTÍCULO 33º: IMPUGNACIÓN A LA ADJUDICACIÓN	15
ARTÍCULO 34º: CONDICIONES DE PAGO Y PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO	17
ARTÍCULO 35º: RETROCESIÓN POR INCUMPLIMIENTO	17
ARTÍCULO 36º: ESCRITURACIÓN DE LA TIERRA	17
ARTÍCULO 37º: MENSURAS	18
ARTÍCULO 38º: SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA	18
ARTÍCULO 39º: PLAZO DE INICIO DE OBRA	18
ARTÍCULO 40º: AUTORIDAD DE APLICACIÓN	18
Anexo I: Valor Base de Licitación	19
Anexo II: Planilla de Ofertas	20
Anexo III: Planilla de Puntaje	21
ANEXO IV – MODELO DE CARTA DE PRESENTACIÓN	21
Anexo V “MODELO DE CERTIFICACIÓN DE PAGO”	22
Anexo VI: Croquis	23
Anexo VII: Declaración Jurada de Domicilio	24

SOLO INFORMATIVO

I.- OBJETO DEL LLAMADO

La Ordenanza N° 12914 aprueba el Plan de Desarrollo Urbano Ambiental de la Zona de Gestión Especial "Urbanización de la Meseta", a fin de fomentar la urbanización del sector Norte de la Ciudad de Neuquén. En dicho contexto dispone que el Órgano Ejecutivo Municipal podrá adjudicar en venta, mediante licitación o remate público, las fracciones de las tierras ubicadas en el Distrito D2-5, previa autorización del Concejo Deliberante, debiendo aplicar los ingresos obtenidos a la consolidación del desarrollo integral del sector.

Así, a través de la Ordenanza N° 14036, el Concejo Deliberante autorizó al Órgano Ejecutivo Municipal a proceder a la venta de las parcelas, especificando que respecto de la Directriz socioeconómica, la zona D2-5 se reservará al desarrollo de distintas operatorias urbanas que permitan la obtención de mayores recursos, los que se destinarán a las obras nexos del tanque Cisterna Desarrollo Meseta (CDM) prioritariamente para abastecer el Distrito D2, y para la ejecución de obra de nexos, obras básicas y troncales para la provisión de servicios a la urbanización de la meseta, al Instituto Municipal de Urbanismo y Hábitat para el desarrollo de lotes con servicios en sectores de tierras municipales pertenecientes al desarrollo urbano de la meseta, al Parque Regional las Bardas correspondiente al Distrito D2-6, al desarrollo del proyecto ejecutivo del Polo Tecnológico de Neuquén, y al mejoramiento de la Zona de Gestión Especial "Urbanización de la Meseta", que forma parte de la propuesta integral para el ordenamiento territorial del área de expansión (Zm)."

La ordenanza en cuestión destaca que, considerando el destino de los ingresos, la estimación del valor final de la operación involucrada sea beneficiosa para el sector mediante un esquema diseñado ad hoc, siendo necesario agregar al valor de tasación la plusvalía otorgada al sector como consecuencia de la urbanización ya realizada en el resto del Distrito 2, como así también captar la plusvalía que generará la obra pública a través del Derecho de Edificación.

Que en esta etapa se procederá a la venta de los lotes N° 6, 7, 11, 12 y 13 de la zona D2-5 de la Zona de Gestión Especial "Urbanización de la Meseta", que forma parte de la propuesta integral para el ordenamiento territorial del área de expansión (Zm).

La norma prevé la actualización del valor del lote adjudicado hasta la suscripción del boleto de compraventa mediante la aplicación del índice de costo de la construcción publicado por la Cámara Argentina de la Construcción, a fin de evitar un perjuicio al erario municipal, como consecuencia de la situación de fragilidad económica actual a nivel global que repercute en todo el país.

Por último, y a efectos de mantener el valor base de la licitación o remate público actualizado, se aplicara el índice de costo de la construcción publicado por la Cámara Argentina de la Construcción, desde la fecha de publicación de la Ordenanza N° 14036 (26/05/2020) hasta la aprobación de la licitación o remate público.

En resumen, con la presente licitación cuyo objeto es la venta de lotes de propiedad del Municipio en el Distrito 2-5, se pretende el desarrollo urbano de fracciones de envergadura en cuanto a su superficie y, a su vez, la generación de recursos económicos para la ejecución de obras que contribuyan al mejoramiento de la Zona de Gestión Especial "Urbanización de la Meseta".-

II.- BASES GENERALES – RÉGIMEN

Será de aplicación supletoria al presente Pliego, en primer lugar lo establecido en el artículo 273º) inciso "e" de la Constitución Provincial, en el artículo 113º) inciso 4) de la Carta Orgánica Municipal, lo dispuesto en las Ordenanzas N° 12914 y modificatorias y N° 14036, el artículo 105º) del Código Tributario Ordenanza N° 10383, los Artículos 25º) y 31º) de su Decreto reglamentario N° 736/06 y su modificatorio N° 768/21, no pudiendo superarse la mitad del plazo, ni la tasa establecida en las normas mencionadas; en segundo lugar la Ordenanza N° 7838 y su Decreto Reglamentario N° 425/14 y, en tercer lugar, la Ley Provincial N° 2.141 y su Reglamentación.-

Firma y Aclaración del Oferente

1. III.- BASES PARTICULARES

ARTÍCULO 1º: TERMINOLOGÍA

A todos los efectos relativos o derivados de este Pliego, y en general de la presente Licitación, los términos que se enumeran a continuación tienen los siguientes significados:

- a) **CONVOCANTE:** Es la Municipalidad de Neuquén, la que convoca al presente llamado a Licitación pública. En adelante LA MUNICIPALIDAD.
- b) **OFERENTE:** Es el sujeto de derecho que, previo haber adquirido el pliego en los términos del presente llamado, emite formal oferta presentando la totalidad de la documentación relativa a este llamado a la entidad convocante.
- c) **PREADJUDICATARIO:** La persona Humana o Jurídica a quien la MUNICIPALIDAD designe como tal a través del dictado de un informe emitido por la Comisión de Preadjudicación.
- d) **ADJUDICATARIO:** La persona Humana o Jurídica que habiendo sido designada como PREADJUDICATARIO y luego de cumplidos los aspectos previstos en el PLIEGO, mediante Decreto emanado del Órgano Ejecutivo Municipal, se le adjudique en venta el lote y con quien la MUNICIPALIDAD celebre el contrato.
- e) **PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES - Pliego:** La documentación conformada por las bases generales, las bases particulares y los anexos, destinados a reglar las bases y condiciones de esta convocatoria.
- f) **CIRCULARES:** Las notificaciones emitidas por el Municipio que signifiquen ampliación o aclaración de cualquier aspecto relacionado con la Licitación, por decisión propia o por consulta de alguno de los licitantes y oferentes.
- g) **OFERTA:** Conjunto de antecedentes, documentación societaria, fiscal, contable, económica, técnica y toda otra documentación firmada por el OFERENTE, de acuerdo a las disposiciones del presente llamado, por la que expresa su voluntad de formular una oferta.

ARTÍCULO 2º REQUISITOS GENERALES PARA PERSONAS HUMANAS Y JURÍDICAS

2.1. Personas Humanas. Deberán satisfacer los siguientes requisitos:

- a. Acreditar nombre completo, fecha de nacimiento, nacionalidad, profesión, domicilio real en la REPÚBLICA ARGENTINA y tipo y número del documento de identidad, acompañando fotocopia autenticada del Documento de Identidad.
- b. Estar registradas en los organismos impositivos y previsionales nacionales y provinciales.
- c. Certificado de Cumplimiento Fiscal Provincial para Contratar y el Certificado de Cumplimiento Fiscal Municipal, cuando corresponda. Pudiendo presentarse la Solicitud del Certificado de Cumplimiento Fiscal Municipal en trámite, siendo requisito presentar el definitivo previo a la adjudicación definitiva.

Respecto del Certificado de Cumplimiento Fiscal Provincial para Contratar (régimen de contrataciones del Estado Provincial Ley 2141 y Dec. Reglamentario N° 2758/95 Res. N° 435/DPR/13). La Municipalidad de Neuquén (a través de la Comisión de Preadjudicación), previo a la adjudicación definitiva y a fin de demostrar el correcto cumplimiento de las obligaciones en materia impositiva con el Estado Provincial del Neuquén, emitirá el mencionado certificado a través del Sistema Fiscal WEB, en los términos de la Resolución N° 572 DPR/00 y Resolución N° 035 DPR/14, o la que en el futuro modifique o sustituya.

La inhabilitación fiscal del Oferente para intervenir en licitaciones y/o contrataciones con organismos del Estado Provincial/Municipal, dará lugar a la desestimación de la oferta.-

2.2. Personas Jurídicas. Deberán satisfacer los siguientes requisitos:

- a. Presentar copia legalizada y certificada del acta constitutiva y estatuto o contrato social, según corresponda, inscriptos en el registro u órgano de contralor respectivo con su correspondiente número de inscripción, debiendo encuadrarse en las leyes correspondientes a la entidad que se trate.
- b. Estar registradas en los organismos impositivos y previsionales nacionales y provinciales. Acompañarán las constancias correspondientes expedidas por los organismos pertinentes.

Firma y Aclaración del Oferente

c. Certificado de Cumplimiento Fiscal Provincial para Contratar y el Certificado de Cumplimiento Fiscal Municipal, cuando corresponda. Pudiendo presentarse la Solicitud de Certificado de Cumplimiento Fiscal Municipal en trámite, siendo requisito presentar el definitivo previo a la adjudicación definitiva.

Respecto del Certificado de Cumplimiento Fiscal Provincial para Contratar (régimen de contrataciones del Estado Provincial Ley 2141 y Dec. Reglamentario N° 2758/95 Res. N° 435/DPR/13). La Municipalidad de Neuquén (a través de la Comisión de Preadjudicación), previo a la adjudicación definitiva y a fin de demostrar el correcto cumplimiento de la obligaciones en materia impositiva con el Estado Provincial del Neuquén, emitirá el mencionado certificado a través del Sistema Fiscal WEB, en los términos de la Resolución N° 572 DPR/00 y Resolución N° 035 DPR/14, o la que en el futuro modifique o sustituya.

La inhabilitación fiscal del Oferente para intervenir en licitaciones y/o contrataciones con organismos del Estado Provincial/Municipal, dará lugar a la desestimación de la oferta

d. Acreditar la personería y ejercicio de su representación legal con la presentación de la siguiente documentación, según corresponda para cada caso:

1) Sociedades Colectivas, de Responsabilidad Limitada y en Comandita Simple: Fotocopia certificada y legalizada del contrato original con las modificaciones que existieran y debidamente inscriptas, donde conste la designación de los socios administradores, gerentes o comanditados que ejercen dicha representación y su carácter de individual, conjunta o indistinta.

2) Sociedades por Acciones: Fotocopia certificada y legalizada, en su caso, del acta de asamblea inscripta en el organismo de contralor correspondiente, por la que se designe al Directorio de conformidad a las disposiciones estatutarias y el acta de Directorio con la distribución de cargos correspondiente.

3) Entidades Cooperativas, Asociaciones Civiles y Mutuales: Fotocopia certificada y legalizada, en su caso, del acta de designación del consejo de administración, o de los gerentes con funciones ejecutivas si los hubiere.

4) Sociedades de Hecho: Contrato social de la Sociedad de Hecho, en caso de existir y fotocopia autenticadas del Documento Nacional de Identidad de los titulares y domicilio actualizado.

2.3. Condominios y Uniones Transitorias: Deberán cumplimentar los siguientes requisitos:

a. Acompañar el contrato de constitución debidamente inscripto, o en trámite de inscripción en su caso, conforme a los recaudos exigidos por la legislación vigente, ello sin perjuicio de adjuntar la documentación correspondiente a cada una de las firmas integrantes conforme lo estipulado en el apartado siguiente.

b. Unificar la personería otorgando poder especial al o los representantes comunes con facultades suficientes para actuar, obligar y responsabilizar a todos y cada uno de los integrantes en el trámite licitatorio y con validez a los efectos de la adjudicación.

c. Declarar expresamente en su carta de presentación y en los poderes acordados al representante común que cada uno de los integrantes queda obligado ilimitada y solidariamente por toda y cualquier obligación o responsabilidad emergente de la presentación de la Oferta.

d. Presentar compromiso de constitución en UT o Condominio, el proyecto de acta constitutiva y estatuto propuesto, para el caso de tratarse de una Unión Transitoria o Condominio en formación y declaración de solidaridad por toda y cualquier obligación contractual.

ARTÍCULO 3º: CAPACIDAD LEGAL

Podrán participar del presente llamado personas humanas o jurídicas domiciliadas en el país con una residencia mínima de tres (3) años, con plena capacidad jurídica a los efectos de esta Licitación.

ARTÍCULO 4º: REQUISITOS ESPECIFICOS TÉCNICOS-ECONÓMICOS-FINANCIEROS

4.1. Personas Humanas. Se presentará una certificación contable de declaración de bienes y deudas para cada uno de los CUATRO (4) últimos años calendario anteriores a la fecha del Acto de Apertura, emitida por Contador Público, debidamente intervenido por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas correspondiente. Se admitirá certificación contable con hasta cuatro (4) meses anteriores al de apertura de la presente licitación, que deberá estar acompañada por escritura o título que demuestre la

Firma y Aclaración del Oferente

propiedad de los bienes y valuación de los mismos realizada por martillero público, los que deberán estar libres de hipotecas, embargos. Asimismo se deberá acompañar declaraciones juradas anuales de los últimos cuatro (4) años calendario anteriores a la fecha del Acto de Apertura de ganancias, ingresos brutos y bienes personales.

4.2 Personas Jurídicas. Los estados contables de cada uno de los CUATRO (4) últimos ejercicios anuales, suscriptos por Contador Público y debidamente intervenido por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas correspondiente. En el caso de personas jurídicas que tengan una antigüedad menor que CUATRO (4) años a la fecha del Acto de Apertura, presentarán los que correspondan a la antigüedad de la sociedad.

4.3. Condominios y Uniones Transitorias. En el caso de presentarse dos o más personas integradas mediante alguno de los mencionados anteriormente, los citados estados contables deberán presentarse para cada una de ellas.

Respecto a los Estados Contables correspondientes a los CUATRO (4) últimos ejercicios a la fecha de apertura de la presente licitación, la MUNICIPALIDAD se reserva el derecho de solicitar la presentación del último balance, cuya obligación legal de aprobación no exceda los dieciocho (18) meses anteriores al de apertura de la presente licitación, en concordancia con la fecha legalmente exigible por la normativa del Impuesto a las Ganancias.

4.4. A tales efectos se entenderá por Estados Contables el conjunto de la siguiente información:

- a. Memoria
- b. Estado de Situación Patrimonial
- c. Estado de Resultados (o Estado de Recursos y Gastos).
- d. Estado de Evolución de Patrimonio Neto.
- e. Estado de Flujo de Efectivo
- f. Notas y Anexos a los Estados Contables.

Los OFERENTES deberán demostrar que cumplen con la Capacidad Técnica y Patrimonial Mínima necesaria para participar del presente proceso licitatorio, **en caso de no cumplir con estos requisitos, la Oferta será declarada inadmisibile.**

Estas condiciones deberán ser cumplidas por cada oferente individual, o por la sumatoria algebraica de los integrantes del Condominio, Consorcio o UT.

La presentación de la oferta hará las veces de declaración jurada acerca de que posee pleno conocimiento y consentimiento de las características y condiciones del objeto de esta licitación, y de los demás términos de la documentación licitatoria.

Consecuentemente no podrá efectuar reclamos fundados en su ignorancia respecto de las condiciones requeridas una vez efectuada la apertura de la licitación, durante la ejecución del Contrato o a la finalización del mismo.

ARTÍCULO 5°: CAPACIDAD TÉCNICO-ECONÓMICO-FINANCIERA

5.1. A tal efecto deberán verificar:

- 1)** un Activo Total que supere el valor base de licitación del lote Ofertado, y
- 2)** un Total de Ingresos por Actividad Principal (Ventas) sumadas de los últimos cuatro años que representen como mínimo 2 (dos puntos) veces el valor base de licitación del lote Ofertado

Firma y Aclaración del Oferente

ARTÍCULO 6º: FORMA DE EVALUACIÓN

- **Personas Humanas.** La capacidad económico-financiera para las personas humanas, se establecerá sobre la base de la información contenida en una certificación contable de declaración de bienes y deudas, emitida por Contador Público, debidamente intervenido por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas correspondiente. Se admitirá certificación contable con hasta cuatro (4) meses anteriores al de apertura de la presente licitación, que deberá estar acompañada por escritura o título que demuestre la propiedad de los bienes y valuación de los mismo realizada por martillero público, los que deberán estar libres de hipotecas, embargos
- **Personas Jurídicas.** La capacidad establecida en el punto 1) del Artículo 5º se establecerá sobre la base de la información contenida en los estados contables correspondiente al último ejercicio económico con Informe y/o Dictamen de Auditor emitido por Contador Público, debidamente intervenido por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas correspondiente. Se admitirá como último Estado Contable requerido, aquel que no exceda los dieciocho (18) meses anteriores al de apertura de la presente licitación, en concordancia con la fecha legalmente exigible por la normativa del Impuesto a las Ganancias. Las capacidades establecidas en el punto 2 inc. a), b) y c) del Artículo 5º se establecerán sobre la base de la información contenida en los últimos cuatro (4) estados contables con Informe y/o Dictamen de Auditor emitido por Contador Público, debidamente intervenido por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas correspondiente. Si se optara por presentar Ventas de los últimos 4 años calendario, se deberán justificar con la presentación de las declaraciones juradas de IIBB correspondientes.

ARTÍCULO 7º: CAPACIDAD ECONOMICO-FINANCIERA Y TÉCNICA PARA PERSONAS ASOCIADAS

En el caso de Consorcios, UT, o Condominios, las condiciones determinadas en los artículos 5º y 6º para las capacidades Técnico, Económico-Financieras, respectivamente, se cumplirán si la suma algebraica de los Activos Totales, y las Ventas, presentada por cada integrante alcanzan con las condiciones determinadas en cada caso.

ARTÍCULO 8º: INHABILITADOS PARA OFERTAR.

No podrán ser Oferentes:

- a) Los agentes y funcionarios de la Administración Pública Nacional, Provincial o Municipal y las empresas en las que los mismos tuvieren una participación suficiente para formar la voluntad social, hasta DOS (2) años después del cese en sus funciones públicas.
- b) Toda persona a la que, dentro del término de los CINCO (5) años anteriores a la fecha de presentación de la propuesta, se le hubiera rescindido un Contrato por su culpa, con cualquier organismo de la Administración Pública Nacional, Provincial y/o Municipal.
- c) Las demás personas que resulten incurso en las causales previstas en el régimen de contrataciones vigente de la Administración Municipal -Art. 84º del Anexo I del Decreto N° 425/2014.
- d) Toda persona que resulte inhabilitada de acuerdo a regímenes especiales.
- e) Quienes no hayan adquirido el Pliego de Bases y Condiciones.
- f) Quienes integren un contrato de colaboración empresarial o Condominio y, a su vez, participen como miembro en otro contrato de colaboración empresarial que se presente a esta convocatoria, o lo hagan por sí solos.

Los postulantes deberán acompañar una declaración jurada en la que manifiesten no hallarse incurso en ninguna de las circunstancias señaladas precedentemente.

Quienes estuvieran en algunas de estas situaciones deberán desistir y allanarse de manera incondicional a la acción y al derecho con anterioridad a la adjudicación, sin perjuicio de las potestades que la Municipalidad posee al respecto.

Firma y Aclaración del Oferente

ARTÍCULO 9º: ANÁLISIS DE LA SOLICITUD

La admisión de los OFERENTES se ajustará a las condiciones establecidas y exigidas en el presente Pliego de Bases y Condiciones. Los OFERENTES serán priorizados entre los mismos en función de su calificación, conforme a las pautas establecidas en este pliego para la Preadjudicación.

ARTÍCULO 10º: DOMICILIO Y JURISDICCIÓN

A todos los efectos del trámite de la Licitación y posterior Adjudicación, los interesados deberán denunciar su domicilio legal dentro del radio de la Ciudad de Neuquén, capital de la Provincia del mismo nombre. Dicho domicilio se presumirá subsistente en tanto no se constituya y notifique nuevos uno nuevo en su reemplazo.

Las notificaciones serán válidas si se efectúan de alguna de las siguientes formas:

- a) Personalmente en el expediente por el interesado o su representante. Previa justificación de la identidad del notificado, se dejará constancia en el expediente licitatorio y se le entregará copia del acto.
- b) Por cédula que se diligenciará en el domicilio legal constituido.
- c) Por telegrama colacionado o carta documento con aviso de recepción, dirigidos al domicilio legal constituido.

Asimismo y en igual ocasión, deberán denunciar un número de teléfono, preferentemente donde reciban FAX, y una dirección de correo electrónico habilitada a tal fin.

LA MUNICIPALIDAD fija su domicilio en Avenida Argentina N° 308 – Piso 1º de la Ciudad de Neuquén. Teléfono: (0299) 4491200 internos 4104/4156/4192/ y FAX: (0299) 4491200 interno 4118. Correo Electrónico: dgacc@municipn.gov.ar, compras@municipn.gov.ar, licitaciones@municipn.gov.ar.-

Los oferentes deberán someterse expresamente a la jurisdicción de los Tribunales de la Justicia Ordinaria de la ciudad de Neuquén, con renuncia expresa a cualquier otro fuero o jurisdicción territorial, como también a la posibilidad de recusar sin causa. La sola presentación de la Oferta importa la aceptación de esta jurisdicción.

A tal efecto deberán completar la Declaración Jurada que como Anexo VII forma parte del presente Pliego

ARTÍCULO 11º: PRESENTACIÓN DE OFERTAS A TRAVÉS DE PERSONAS ASOCIADAS

En el caso en que dos o más personas se presenten asociadas a la licitación, deberán hacerlo en forma conjunta, mancomunada y solidaria, dando cumplimiento a los requisitos exigidos por el Código Civil y Comercial de la Nación para las Uniones Transitorias, o para el Condominio y lo establecido en el presente Pliego. Se deberá acompañar el contrato constitutivo de la misma. Si se tratase de una UT en formación, o de Condominio aún no constituido, se deberá adjuntar un compromiso de constitución de la misma, del proyecto de acta constitutiva y del estatuto propuesto.

Constituida la UT o el Condominio, o en el compromiso antes citado, se deberá otorgar poder especial al Representante común con facultades suficientes para actuar, obligar y responsabilizar a todos y cada uno de los Co-Oferentes en el trámite licitatorio y con validez a los efectos de la adjudicación y suscripción del Contrato.

ARTÍCULO 12º: INFORMES QUE SUMINISTRA EL CONVOCANTE

La Municipalidad suministra únicamente los informes contenidos en la documentación licitatoria.

Cuando tal documentación incluya estadísticas, cómputos y presupuestos oficiales, estos tendrán mero carácter ilustrativo. No comprometen a la Municipalidad y corresponde al oferente su verificación

ARTÍCULO 13º: CONFORMIDAD CON LA DOCUMENTACIÓN LICITATORIA

La sola presentación de la propuesta implica que el oferente acepta todas y cada una de las obligaciones que surgen de la documentación licitatoria.

Firma y Aclaración del Oferente

ARTÍCULO 14º: INFORMES QUE DEBEN OBTENER LOS OFERENTES

Además de estudiar exhaustivamente la documentación licitatoria, es obligación del oferente recoger en el lugar donde están ubicados los lotes toda la información complementaria que pueda obtenerse por la observación del terreno y sus adyacencias.

Asimismo, deberán informarse respecto de la configuración y naturaleza del terreno y subsuelo.

ARTÍCULO 15º: GARANTÍA DE MANTENIMIENTO DE OFERTA

A los fines de la admisión de la oferta, los oferentes deberán constituir una Garantía de Mantenimiento de Oferta a favor de la Municipalidad de Neuquén, por un valor del diez por ciento (10%) del monto del "VALOR BASE DE LICITACIÓN" (Anexo I) del lote ofertado, la que deberá constituirse únicamente mediante alguna de las siguientes modalidades:

- a) **Fianza bancaria** otorgada por entidad radicada en el país, constituyéndose el fiador en deudor solidario, liso y, llano y principal pagador con expresa renuncia a los beneficios de división y excusión en los términos de lo dispuesto en el Código Civil y Comercial de la Nación. En tal caso, la documentación a adjuntar al acto licitatorio deberá ser una certificación emitida por el banco involucrado con constancia de su domicilio y firma autorizada acompañada para su autenticidad de la certificación extendida por un Escribano Público. En caso de que la certificación aludida provenga de un escribano de extraña jurisdicción, deberá además contar con la correspondiente legalización del Colegio correspondiente.
- b) **Transferencia bancaria**, efectuado en la cuenta oficial de la Municipalidad de Neuquén.-
- c) **Cheque certificado contra una entidad bancaria:** con preferencia del lugar en donde se realiza la licitación, o giro postal o bancario. Con vigencia y exigibilidad desde el Acta de Apertura y durante todo el plazo de mantenimiento de las propuestas.
- d) **Seguro de Caución**, mediante póliza aprobada por la Superintendencia de Seguros de la Nación, con los anexos, condiciones generales y particulares y suplementos, respondiendo íntegramente a las disposiciones del Decreto Nacional N° 411/69, o con el texto ordenado según el mismo. Deberá contener expresa constancia que el asegurador se constituye en fiador solidario, liso y llano y principal pagador de la garantía prevista, con renuncia a los beneficios de excusión y división en los términos del Código Civil y Comercial de la Nación, sin restricciones ni salvedades. Todos los documentos integrantes de la póliza deberán estar firmados por el mismo autorizante. . El asegurador deberá a los fines que hubiere lugar, fijar domicilio en la ciudad de Neuquén, provincia del mismo nombre. Tal firma deberá ser acompañada para su autenticidad de la certificación extendida por un Escribano Público. En caso de que la certificación aludida provenga de un escribano de extraña jurisdicción, deberá además contar con la correspondiente legalización del Colegio correspondiente.

Cuando la garantía fuera una póliza electrónica de seguro de caución con firma digital se deberá presentar la misma en forma física **y además** vía correo electrónico a las direcciones , compras@muninqn.gov.ar, comprasmunicipalidadnqnn@gmail.com y licitaciones@muninqn.gov.ar, a los fines de cotejar los datos de la póliza electrónica de seguro de caución individualizada en la oferta.

Las garantías deberán expresar que mantienen su vigencia por el plazo de mantenimiento de oferta de acuerdo a las modalidades establecidas en el presente Pliego y que el garante declara conocer y aceptar.

Resuelta la adjudicación se procederá a poner a disposición por el término de tres (3) meses las garantías de oferta de quienes no resultaron adjudicados, para su devolución.

En el caso de los adjudicatarios la garantía de mantenimiento de oferta se devolverá al momento de la integración de la garantía de cumplimiento del contrato.-

La Garantía de Mantenimiento de Oferta presentada por una Unión Transitoria (UT) o un Condominio deberá definir como Oferente a todos sus integrantes, enumerándolos como: "Unión Transitoria o Condominio formada por _____, _____ y _____".

Las garantías deberán expresar que mantienen su vigencia por el plazo de mantenimiento de oferta y con las modalidades establecidas en el presente Pliego y que el garante declara conocer y aceptar.

Los OFERENTES estarán obligados a mantener sus ofertas por el término de NOVENTA (90) días contados desde la apertura de las Ofertas. Dicho plazo quedará prorrogado en forma automática y de pleno derecho hasta el momento de la Adjudicación, a menos que los Oferentes manifiesten en forma expresa su voluntad en contrario. La manifestación de la voluntad del oferente de no continuar manteniendo su oferta, deberá ser notificada a la MUNICIPALIDAD en forma fehaciente y sólo surtirá efectos a partir del décimo (10º) día posterior a su notificación.

Los OFERENTES perderán la garantía de Mantenimiento de Oferta en caso de desistir de su propuesta durante el período de validez de la misma. En estos casos se dará inmediata ejecución de la garantía presentada.

La Garantía de Mantenimiento de Oferta se devolverá dentro de un plazo de los noventa (90) días hábiles, en los siguientes casos:

- a) Una vez suscripto el contrato entre el adjudicatario y LA MUNICIPALIDAD.
- b) Cuando la oferta resulte rechazada;
- c) Cuando se resuelva la anulación o el desistimiento de la licitación; o
- d) Una vez adjudicada la licitación, a los que no resulten adjudicatarios.

ARTÍCULO 16º. GARANTÍA DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

Quien resulte adjudicado, deberá integrar la Garantía de Ejecución del contrato, una vez notificado de su adjudicación mediante norma legal, por un valor equivalente al DIEZ POR CIENTO (10%) del monto total del contrato

La garantía de ejecución deberá ser constituida por alguna de las modalidades prevista en el Artículo 15º **(Garantía de Mantenimiento de Oferta)**.

ARTÍCULO 17º: VALOR Y ADQUISICIÓN DEL PLIEGO

Los Pliegos de Bases y Condiciones se podrán adquirir al precio de PESOS NOVECIENTOS CINCUENTA MIL (\$950.000,00) **desde el jueves 01 de junio y hasta el viernes 30 de junio de 2023**, en la Municipalidad de Neuquén, en la Dirección General de Determinación Tributaria División Cementerios y Tasas Varias, sita en Rivadavia N° 153 1º piso, oficina B de la Ciudad de Neuquén.

ARTÍCULO 18º: ACLARACIONES Y MODIFICACIONES A LA DOCUMENTACIÓN

Se habilitará un Pliego de Bases y Condiciones para consulta de los interesados en la Dirección de Compras y Contrataciones de la Municipalidad de Neuquén, sita en Avenida Argentina N° 308, primer piso, en horario de 08:00 a 13:00 horas, y en Internet en el sitio oficial de la Municipalidad de la Ciudad de Neuquén: <https://www.neuquencapital.gov.ar/>

Los interesados podrán formular consultas **por escrito** ante la Dirección General de Administración de Contrataciones de Suministro desde el jueves 01 de junio y hasta el 30 de junio de 2023 a las 13:00 hs. Las aclaraciones correspondientes serán evacuadas por el Licitante mediante Circulares Aclaratorias con Consulta.

Asimismo y hasta la misma fecha, el licitante, si lo juzga necesario, podrá también formular aclaraciones de oficio mediante Circulares sin Consulta o circulares modificatorias. Estas últimas, nunca podrán modificar la esencia de la presente licitación.

Las aclaraciones se llevarán a conocimiento de todos los adquirentes mediante las circulares correspondientes de los Pliegos, pasando a formar parte de estos.

ARTÍCULO 19º: APERTURA DE LOS SOBRES

Los sobres con las ofertas serán abiertos en acto público a las **11:00 horas del día lunes 10 de julio de 2023** en la Dirección de Compras y Contrataciones, con domicilio en Avenida Argentina N° 308 de Neuquén Capital.-

La Municipalidad se reserva el derecho de postergar, según resulte necesario, la fecha de apertura de sobres como así también el lugar donde se realice. De ocurrir tal contingencia, la Municipalidad la pondrá en conocimiento de los adquirentes de los Pliegos.-

ARTÍCULO 20º: CONTENIDO DE LA OFERTA

La Licitación se registrará por el sistema de **ETAPA ÚNICA**

Las Ofertas serán presentadas en UN (1) sobre cerrado -caja o paquete, en su caso- donde deberá constar sólo la identificación de la licitación pública y en el que se consignará:

MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN
LICITACIÓN PÚBLICA N° 10/2023
LOTES N° 6, 7, 11, 12 y 13
ZONA DE GESTIÓN ESPECIAL
"URBANIZACIÓN DE LA MESETA"
APERTURA DE SOBRES: 10/07/2023 HORA: 11:00

El contenido del sobre será el siguiente:

- 20.1 El primer folio de la carpeta será un índice que detallará acabadamente el contenido de la misma y responderá a la foliatura asignada por el OFERENTE.
- 20.2 Carta de Presentación según Anexo IV
- 20.3 El Pliego de Bases y Condiciones con FIRMA y ACLARACIÓN en original del Oferente en todas sus fojas
 - 20.3.1 Se deberá consignar en la Declaración Jurada que forma parte del presente Pliego, domicilio legal, siendo requisito indispensable que se fije en la ciudad de Neuquén sometiéndose expresamente a la Justicia de la misma.
 - 20.3.2 Oferta Económica completa de acuerdo con Planilla de Cotización (Anexo II)
- 20.4 Declaración del OFERENTE en la que garantice la veracidad y exactitud de todas sus manifestaciones y se comprometa a actualizarlas.
 - 20.4.1 Si el OFERENTE fuera un Consorcio, Condominio o Unión Transitoria, se consignará la participación correspondiente a cada asociado.
- 20.5 Recibo que acredite la adquisición del Pliego de Bases y Condiciones, acompañando comprobante original y su correspondiente ticket de pago.
- 20.6 Constitución de garantía de oferta, mediante alguna de las modalidades prevista en el Artículo 15º del presente Pliego.
- 20.7 Declaración Jurada en la cual manifieste la procedencia y licitud de los fondos a invertir, en concordancia con lo estipulado en las Leyes Nacionales N°s. 26.683 y 25.246.
- 20.8 Declaración jurada en la que manifiesten no hallarse incurso en ninguna de las circunstancias señaladas en el Art. 8º) Inhabilitados para ofertar
- 20.9 Documentación respaldatoria que garantice el cumplimiento de los requisitos y condiciones

Firma y Aclaración del Oferente

establecidos en los artículos 2º) a 7º) del presente pliego

ARTÍCULO 21º: CONDICIÓN MÍNIMA PARA OFERTAR

El Precio propuesto por los oferentes por el lote será, como mínimo, el determinado en el Anexo I "Valor Base de Licitación" del presente.

La Planilla de Ofertas deberá expresar el precio total del lote. Cuando la cantidad escrita en letras difiriese de la expresa en números, se estará por la primera. La misma deberá ser firmada en original por el oferente o su representante legal.

ARTÍCULO 22º: ACTA DE APERTURA

En el Acta que se labrará al momento de apertura de ofertas, deberá constar:

- a) Lugar, fecha y número de la Licitación.
- b) Cargo y nombre de los funcionarios presentes.
- c) Número de orden de las propuestas.
- d) Forma de Constitución y monto de la Garantía de Mantenimiento de Oferta.
- e) Observaciones al acto y aclaraciones hechas por los funcionarios presentes u oferentes, o sus representantes.
- f) Monto ofertado.

ARTÍCULO 23º: MODALIDAD DE LA APERTURA DE OFERTAS

En el día y hora establecida para la APERTURA DE LOS SOBRES, se procederá a abrir las ofertas en el orden de recepción de las mismas.

Luego de abiertos los sobres se dará vista a todos los OFERENTES de la documentación presentada, pudiendo estos realizar las observaciones que creyeren procedentes. Las observaciones deberán ser claras y concisas, y solamente podrán estar referidas al Acta de Apertura cuando se considere que los datos estipulados no se encuentren transcritos correctamente.

A continuación se procederá a leer el Acta de Apertura y se finalizará con la firma de los funcionarios asistentes y los oferentes que lo deseen

ARTÍCULO 24º: COMISIÓN DE PREADJUDICACIÓN

La Comisión de Preadjudicación de la Secretaría de Hacienda, tendrá como funciones analizar las ofertas presentadas, evaluarlas, emitir opinión sobre las impugnaciones en caso de existir y preadjudicar la oferta más conveniente a los intereses municipales.

Queda facultada para verificar la exactitud de la documentación presentada y requerir del asesoramiento técnico de los organismos pertinentes o de sus agentes, toda vez que lo estime necesario para el mejor cumplimiento de su misión, así como disponer la realización de inspecciones o auditorias. Podrá solicitar todos los informes que crea conveniente a los OFERENTES, entidades bancarias, comerciales, técnicas y otras, sobre solvencia, uso de créditos y grado de cumplimiento. Podrá verificar los listados contables, libros y demás elementos necesarios para constatar la documentación presentada.

Toda falsedad comprobada implicará la inadmisibilidad del OFERENTE sin más trámite.

ARTÍCULO 25º: ADMISIÓN – PREADJUDICACIÓN

La Comisión de Preadjudicación procederá al análisis exhaustivo y evaluación de la documentación de cada oferente, la cual deberá ser presentada en un todo de acuerdo con el Artículo 18º) del presente Pliego.

Asimismo, el mencionado órgano podrá requerir cualquier tipo de documentación que considere necesaria para la correcta evaluación de las ofertas, la que deberá ser suministrada dentro del plazo establecido por la Comisión desde su notificación.

Firma y Aclaración del Oferente

Las aclaraciones en ningún caso podrán alterar la Oferta presentada y el principio de igualdad entre oferentes. No se considerará información complementaria la presentada fuera del plazo establecido.

Cotejada toda la documentación respaldatoria con los requisitos establecidos en el presente Pliego, se procederá a analizar la "Planilla de Puntajes" y la "Planilla de Cotización", obrantes en este Pliego.

Sobre las bases de la evaluación de cada una de las ofertas, y una vez definidas aquellas más convenientes a los intereses municipales, la Comisión de Preadjudicación elaborará un dictamen fundado con indicación de las ofertas que a su criterio reúnen las condiciones de ser preadjudicadas.

La concurrencia o preselección de un solo oferente no será obstáculo para la prosecución del trámite de licitación, si a juicio de la Municipalidad el mismo reúne las condiciones requeridas para la admisión de la Oferta.

ARTÍCULO 26º: DESISTIMIENTO

La MUNICIPALIDAD se reserva el derecho de no adjudicar la Licitación cuando la OFERTA no alcance las expectativas económicas financieras y técnicas que dieran origen a la misma, como así también por otras cuestiones de mérito u oportunidad, sin necesidad de expresión de causa y sin que ello implique derecho indemnizatorio alguno a favor de los oferentes.

ARTÍCULO 27º: CONFIABILIDAD DEL PROCESO

La información relativa al análisis, aclaración, evaluación y comparación de las ofertas y las recomendaciones para la adjudicación, no podrán ser reveladas a los OFERENTES ni a otra persona que no participe oficialmente en dicho proceso hasta que se haya anunciado el nombre del preadjudicatario. Todo intento de un OFERENTE para influir en el procesamiento de las ofertas o decisión de adjudicación por parte de la Comisión de Preadjudicación podrá dar lugar al rechazo de la oferta de ese OFERENTE.

ARTÍCULO 28º: RECHAZO DE PROPUESTAS

En el acto de apertura de las ofertas no se desestimará ninguna de ellas. Con posterioridad en el proceso, las únicas causas por las que la MUNICIPALIDAD podrá desestimarlas son:

- a) Por la falta de Garantía de Mantenimiento de Oferta, de conformidad con lo establecido en el Artículo 13º) del presente Pliego, o garantía insuficiente que no sea subsanada antes del dictamen de la Comisión de Preadjudicación y en el término que establezca el funcionario competente. Con la presentación del documento por el cual se subsane la garantía insuficiente, el oferente deberá acompañar recibo de la Tesorería Municipal por el diez por ciento (10%) del importe que faltaba para completar la garantía, o pesos diez mil (\$ 10.000,00), el que resulte mayor, en concepto de penalidad por presentación de garantía insuficiente. El concepto de garantía insuficiente es solamente aplicable al monto y no a la forma de constitución de la misma.
- b) Por la falta de presentación del Pliego de Bases y Condiciones **original debidamente firmado**, foliado y sellado por el OFERENTE o su representante legal.
- c) Por presentar enmiendas, tachaduras o raspaduras no salvadas a pie de página con la debida aclaración y firma del Representante.
- d) Falta de presentación de la documentación exigida en el presente Pliego y que no fuera presentada en su oportunidad, como así también toda otra documentación solicitada posteriormente por la Comisión de Preadjudicación y que transcurrido el plazo otorgado el oferente no la hubiere presentado o lo hiciera en forma incompleta y/o insuficiente.
- e) Por ser formulada por representantes que no acrediten debidamente esa condición.
- f) Por estar alcanzado por alguno de los impedimentos del Artículo 8º) del presente Pliego de Bases y Condiciones.
- g) Cuando se compruebe que una misma sociedad aparece en dos o más propuestas. En este caso ambos oferentes perderán la Garantía de Mantenimiento de Oferta.

Firma y Aclaración del Oferente

- h) Porque se aparten del Pliego o sean condicionales, formulen reservas o contengan omisiones que impidan su comparación con las restantes ofertas.
- i) Cuando no cumplan con los requisitos exigidos en este Pliego de Bases y Condiciones, a solo juicio del municipio.
- j) Cuando el oferente incurra en alguna de las causales dispuestas en el artículo 37º) del decreto reglamentario de Contrataciones N° 425/2014
- k) Cuando no se cumpla con las condiciones mínimas establecidas en los Artículos 2º) a 5º) del presente Pliego.
- l) Cuando se compruebe falsedad en la documentación presentada por el oferente.

Los defectos, carencias formales o errores evidentes, cuya corrección posterior no altere el contenido de la Oferta o el tratamiento igualitario de los oferentes, ocasionarán la desestimación de la oferta si no son satisfactoriamente subsanados mediante presentación por escrito del interesado dentro de los cinco (5) días hábiles a partir de la notificación por parte de la Comisión de Preadjudicación.

La admisión inicial de una Oferta no será obstáculo para su posterior rechazo si se constataran luego defectos que violen los requisitos legales o aquellos esenciales contenidos en el Pliego.

LA MUNICIPALIDAD se reserva el derecho de rechazar las propuestas sin que por ello brinde derecho alguno a favor de los oferentes cuyas propuestas se rechazan.

ARTÍCULO 29º: IMPUGNACIONES A LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA POR LOS OFERENTES

Las Ofertas permanecerán en la Dirección General de Administración de Contrataciones de Suministros, para ser exhibidas a los oferentes que así lo requieran, por el término de dos (2) días, contados a partir del día hábil siguiente al de la apertura.-

En caso de impugnación a cualquiera de las ofertas presentadas, se deberá efectuar dentro del citado plazo debiendo el oferente constituir de manera previa, la Garantía de Impugnación prevista en el Artículo 30º) del presente Pliego.

ARTÍCULO 30º: GARANTIA DE IMPUGNACION

Conjuntamente con la presentación de una impugnación en cualquier instancia del proceso licitatorio, el Oferente deberá presentar constancia de haber constituido por cualquiera de las formas previstas en el artículo 15º) y por un importe de \$ 1.350.000,00 (Pesos Un Millón Trescientos Cincuenta Mil), la Garantía de Impugnación para cada escrito de impugnación presentado.

Esta suma le será devuelta sólo si la impugnación es acogida. En caso de rechazo de la impugnación la garantía será ejecutada y su importe se afectará a Rentas Generales de la Municipalidad.

ARTÍCULO 31º: IGUALDAD DE OFERTAS

Serán consideradas propuestas iguales, aquellas que alcancen el mismo puntaje por el lote licitado.

Cuando no resultara escogido, le asistirá el derecho de igualar, **en puntaje**, la oferta de la propuesta seleccionada cuando su "Precio Ofertado" (ítem 1 de Planilla de Puntaje) no sea inferior en un QUINCE POR CIENTO (15%) al valor de la mejor oferta y sólo podrá mejorar dicho ítem de manera tal de igualar el puntaje. Si entre las propuestas presentadas existiere entre ellas igualdad de ofertas, se llamará a mejora de Precio Ofertado (ítem 1 de Planilla de Puntaje). Lo mismo ocurrirá en caso de empresas neuquinas que alcancen una diferencia que no supere en más de un 4% (si se trata de un Proveedor Local Provincial) o de un 8% (si se trata de un Proveedor Local Municipal) a la propuesta que posea mayor Precio Ofertado (ítem 1 de Planilla de Puntaje), de un oferente no neuquino, conforme lo dispone la Ordenanza N° 11810 y su decreto reglamentario N° 498/2020. El Proveedor Local Municipal tendrá prioridad sobre el Proveedor Local Provincial en caso de igualdad.

Se fijará día y hora para realizar el mejoramiento de oferta, y la Oferta se entregará en sobre cerrado dentro de los tres (3) días hábiles posteriores a ser notificado de tal circunstancia bajo apercibimiento de quedar firme la oferta seleccionada.

Si la invitación a mejorar ofertas comprendiera a más de un Proveedor Local Provincial o a más de un Proveedor Local Municipal y, como consecuencia de ello, más de uno optara por igualar a la mejor propuesta,

Firma y Aclaración del Oferente

la licitación se resolverá, de entre ellos, a favor de aquel cuya propuesta original haya sido la más próxima a la que está igualando, manteniéndose la prioridad del Proveedor Local Municipal sobre el Proveedor Local Provincial.

ARTÍCULO 32º: ADJUDICACIÓN

Dentro del plazo de mantenimiento de la Oferta, la adjudicación será decretada por el Órgano Ejecutivo Municipal, de lo cual la MUNICIPALIDAD notificará al Adjudicatario.

La MUNICIPALIDAD puede ejercer su facultad de desestimar las propuestas total o parcialmente, sin que ello pueda dar lugar a reclamo o indemnización alguna por parte de los oferentes.

A los OFERENTES preadjudicados que desistieren de sus propuestas antes de la ADJUDICACIÓN y dentro del plazo de mantenimiento de la oferta, se les sancionará con pérdida de la Garantía de Mantenimiento de Oferta, además de las acciones por daños y perjuicios que pudieren corresponder.

ARTÍCULO 33º: IMPUGNACIÓN A LA ADJUDICACIÓN

Los oferentes tendrán dos (2) días hábiles en horario administrativo (de 08:00 a 15:00 horas) a partir del día siguiente a la notificación de la adjudicación para realizar impugnaciones a la misma, las que deberán ser presentadas por escrito, ante la Dirección de Compras y Contrataciones, debiendo cumplimentar en cada caso el depósito de la Garantía de Impugnación, conforme lo estipulado en el Artículo 30º) del Pliego.

ARTÍCULO 34º: CONDICIONES DE PAGO Y PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO

El Adjudicatario podrá cancelar el precio ofertado con cualquiera de las siguientes modalidades:

1.- Al contado, dentro de los cinco (5) días corridos de suscripto el contrato de compraventa. Caso contrario deberá abonar en concepto de cláusula penal indemnizatoria, el CERO COMA CINCO POR CIENTO (0,5%) diario del valor de su oferta. Esta situación podrá prolongarse hasta treinta (30) días, es decir treinta y cinco (35) días en total a partir de la suscripción del contrato. Vencido dicho plazo sin que el interesado concrete su pago, se tendrá por desistida la oferta y se procederá a ejecutar la garantía estipulada en el contrato.

2.- Hasta en veinticuatro (24) cuotas compuestas por la amortización del capital más los intereses en concepto de financiación, calculados sobre la base de la tasa de interés anual sobre saldo (sistema francés). Los plazos de financiación serán hasta 24 cuotas con una tasa de interés mensual del 3,5%. Integrándose la primer cuota dentro de los cinco (5) días corridos de suscripto el contrato de compraventa.

Quando se haya contemplado anticipo en el ítem 4 del Anexo III "Planilla de Puntaje", **deberá efectivizarse en los plazos indicados en el punto 1 del presente Artículo**, rigiendo la misma penalidad y causal de caducidad de oferta y ejecución de la garantía allí estipulada.

La mora en el pago de las cuotas dará lugar a la aplicación de un interés punitivo del TREINTA Y SEIS POR CIENTO (36%) anual y el atraso en el pago de dos (2) cuotas dará por caídos todos los plazos; sin perjuicio de la procedencia de la caducidad de la adjudicación.

El respectivo contrato de compraventa se perfeccionará dentro de los sesenta (60) días corridos de notificada la Adjudicación, en el lugar, fecha y hora que determine la MUNICIPALIDAD. Vencido dicho plazo y si el contrato no fuera suscripto por causas imputables al Adjudicatario, la venta quedará sin efecto en cuyo caso éste perderá la garantía de ejecución del contrato y se adjudicará al Oferente que le siga en orden de mérito.

Se prevé un reajuste del valor de la adjudicación de la Licitación o Remate Público de cada lote hasta la suscripción del Boleto de Compraventa respectivo, mediante la aplicación del índice de costo de la construcción publicado por la Cámara Argentina de la Construcción.

En ningún caso se aceptarán propuestas que incluyan canje de tierras por obras, las mismas serán absolutamente desestimadas, tal lo establecido en el artículo 7 de la Ordenanza N° 13.575.-

ARTÍCULO 35º: RETROCESIÓN POR INCUMPLIMIENTO

La falsedad de datos que hicieron al OFERENTE ganador de la Licitación o falta de pago en los términos convenidos, dará derecho a la MUNICIPALIDAD a caducar el lote adjudicado. En tal caso, las sumas pagadas

Firma y Aclaración del Oferente

por el adjudicatario y las mejoras que hubiere introducido en el lote adjudicado quedarán a favor de la MUNICIPALIDAD en concepto de indemnización por incumplimiento.

ARTÍCULO 36º: ESCRITURACIÓN DE LA TIERRA

La escritura traslativa de dominio se formalizará administrativamente una vez cancelado el valor del lote de acuerdo al presente Pliego, mensurado el mismo y cumplidas la totalidad de las obligaciones asumidas por el adjudicatario en el Contrato de Compraventa.

Los gastos derivados de la escrituración y honorarios profesionales del escribano interviniente serán por cuenta del comprador.

ARTÍCULO 37º: MENSURAS

Las mensuras de las parcelas adjudicadas serán realizadas por la MUNICIPALIDAD, siendo el costo de las mismas soportadas por los adjudicatarios, de acuerdo a la Ordenanza N° 14036.

La superficie, los límites y los valores finales de los lotes vendidos quedarán supeditados a la mensura definitiva.

Las superficies definitivas podrán resultar inferiores o superiores en hasta 10 % (diez por ciento) de las establecidas en este pliego, lo que determinará en su caso, la variación proporcional del valor final de cada lote en función del precio ofertado, la superficie establecida en este pliego y la superficie definitiva. De surgir diferencias, se procederá al recalcule en el momento de inscripción de la mensura definitiva.

ARTÍCULO 38º: SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA

Será por exclusiva cuenta del adjudicatario todas las obras de infraestructura para ese sector a efectos de llevar los servicios de agua, cloacas, electricidad y gas.

ARTÍCULO 39º: PLAZO DE INICIO DE OBRA

El permiso de construcción de la obra a realizar deberá gestionarse antes de los 60 meses contados a partir de la firma del boleto de compraventa; caso contrario se retrotrae la venta, tal lo establecido en el Artículo 3º de la Ordenanza N° 14036

ARTÍCULO 40º: AUTORIDAD DE APLICACIÓN

Será Autoridad de Aplicación de la presente licitación la Unidad De Coordinación De Gestión Municipal.

La Autoridad de Aplicación ejercerá el control, fiscalización y supervisión del cumplimiento del presente pliego y de las Reglamentaciones que se dictaren en consecuencia.

LICITACIÓN PÚBLICA N° 10/2023**Anexo I Valor Base de Licitación**

Lotes	Superficie en M ²	Valor Base Licitación (superficie del lote x 1.600 x 7 + índice de costo de las construcción publicado por la Cámara Argentina de la Construcción desde la publicación de la Ordenanza N° 14036 – 26/05/2020 – hasta la aprobación de la licitación)	Croquis
A) LOTE 6	1958	\$ 111.818.213,77	ANEXO VI
B) LOTE 7	2090	\$ 119.356.520,32	ANEXO VI
C) LOTE 11	3253	\$ 185.773.569,67	ANEXO VI
G) LOTE 12	2430	\$ 138.773.370,52	ANEXO VI
H) LOTE 13	2550	\$ 145.626.376,47	ANEXO VI

SOLO INFORMATIVO

LICITACIÓN PÚBLICA Nº 10/2023
Anexo II: Planilla de Cotización

La firma que suscribe.....

Con domicilio en la calle..... de la ciudad de Neuquén, en un todo de acuerdo con el Pliego de Bases y Condiciones para la presente Licitación, cotiza de acuerdo con la siguiente planilla:

LOTE	Importe en números	Importe en letras

SOLO INFORMATIVO

LICITACIÓN PÚBLICA Nº 10/2023
Anexo III Planilla de Puntaje

La firma que suscribe..... con domicilio en la callede la Ciudad de Neuquén, en un todo de acuerdo con el Pliego de Bases y Condiciones para la Presente Licitación, realiza su oferta de acuerdo con la siguiente planilla, la cual será verificada oportunamente por la Comisión de Preadjudicación:

Items	Concepto	Ratio	Puntaje
1	Precio Ofertado (PO)	$PO / 1000$	
2	Cociente: Activo Total /Precio Ofertado. (AT/PO)	$(AT/PO) \times 1000$	
3	Cociente: Total Ventas 48 meses/Precio Ofertado (TV/PO)	$(TV/PO) \times 1000$	
4	Monto Contado Ofrecido (MCO)	$MCO / 1000$	
5	Financiación:		
5.a	Monto financiado a 24 meses (MF ²⁴)	$MF^{24} / 2000$	
5.b	Monto financiado a 12 meses (MF ¹²)	$MF^{12} / 1750$	
5.c	Monto financiado a 06 meses (MF ⁰⁶)	$MF^{06} / 1500$	
5.d	Monto financiado a 03 meses (MF ⁰³)	$MF^{03} / 1250$	
6	Total Ventas 48 meses (TV\$ ⁴⁸)	$(TV\$^{48}) / 10000$	
TOTAL			

Referencias:

- Precio Ofertado (PO): es el importe cotizado por el oferente, en pesos argentinos, correspondiente a cada lote y de acuerdo a lo indicado en el Anexo II "Planilla de Cotización". Y el puntaje asignado para el ítem 1 será el resultante de dividir el Precio Ofertado (PO) por mil (1000).
- Cociente: 2) es el resultado de dividir el Activo Total (AT) indicado en los Estados Contables o declaración de bienes correspondientes al último ejercicio económico regular por el Precio Ofertado (PO). Y el puntaje asignado para el ítem 2 será el resultante de multiplicar el cociente (AT/PO) por mil (1000).
- Cociente 3) es el resultado de dividir el total de los Ingresos por Actividad Principal (Ventas) indicado en los Estados Contables o declaración de IIBB correspondientes de los últimos cuatro años, por el Precio Ofertado (PO). Y el puntaje asignado para el ítem 3 será el resultante de multiplicar el cociente (TV/PO) por mil (1000).
- Monto contado ofrecido (MCO): Es el importe, en pesos argentinos, ofrecido por lote en concepto de Pago contado al momento de suscribir el contrato. Y el puntaje asignado para el ítem 4 será el resultante de dividir el Monto Contado Ofrecido (MCO) por mil (1000).
- Financiación: En caso de optar por financiamiento en el pago de cada lote, el oferente deberá completar, de acuerdo al plazo seleccionado, la columna "Puntaje" con el ratio asignado a cada sub ítem que surge de dividir el Monto financiado por el valor asignado en cada caso de acuerdo al plazo elegido.
- Total Ventas 48 meses: Es el monto de las ventas de los últimos 4 balances o los últimos 48 meses calendario de acuerdo a las condiciones establecidas en el Artículo 5º del presente Pliego. Y el puntaje asignado para el Ítem 6 será el resultante de dividir el total de Ventas de los últimos 4 años (TV\$⁴⁸) por diez mil (10.000)
- El TOTAL del puntaje resultará de la sumatoria de los puntajes de cada ítem

Firma y Aclaración del Oferente

LICITACIÓN PÚBLICA Nº 10/2023

Anexo IV – Modelo Carta de Presentación

**Señores
Municipalidad de la Ciudad Neuquén
Presente**

El (los) suscripto (s), habiendo estudiado los Documentos de la Licitación (Cláusulas Generales, Cláusulas Particulares, Anexos y sus Circulares Nº __ a Nº __) manifiestan que:

1. Asegura (n), bajo declaración jurada, la veracidad y exactitud de toda la información aportada, autorizando a organismos oficiales, comitentes, compañías de seguros, bancos, empresas financieras, fabricantes de equipos proveedores y/o cualquier otra persona o firma, a suministrar las informaciones que, relacionadas con esta Propuesta, les sean solicitadas por la Municipalidad de la Ciudad de Neuquén.
2. Constituye (n) domicilio legal, a los efectos de la presente Licitación en de la Ciudad de Neuquén.
3. Adjuntan toda la documentación e información requerida en el Pliego, en la forma allí exigida.

Fecha:

Nombre de la Empresa:

Representada por:

En su calidad de:

Firma:

Aclaración de firma y sello:

Firma y Aclaración del Oferente

LICITACIÓN PÚBLICA Nº 10/2023

Anexo V “Modelo Certificación de Pago”

Certifico bajo fe de juramento que la firma:..... ha realizado su oferta bajo la modalidad de PAGO:

OPCIÓN Nº 1) _____ 1)

OPCIÓN Nº 2) _____ 2)

MODALIDAD:

3 CUOTAS	<input type="checkbox"/>
6 CUOTAS	<input type="checkbox"/>
12 CUOTAS	<input type="checkbox"/>
24 CUOTAS	<input type="checkbox"/>

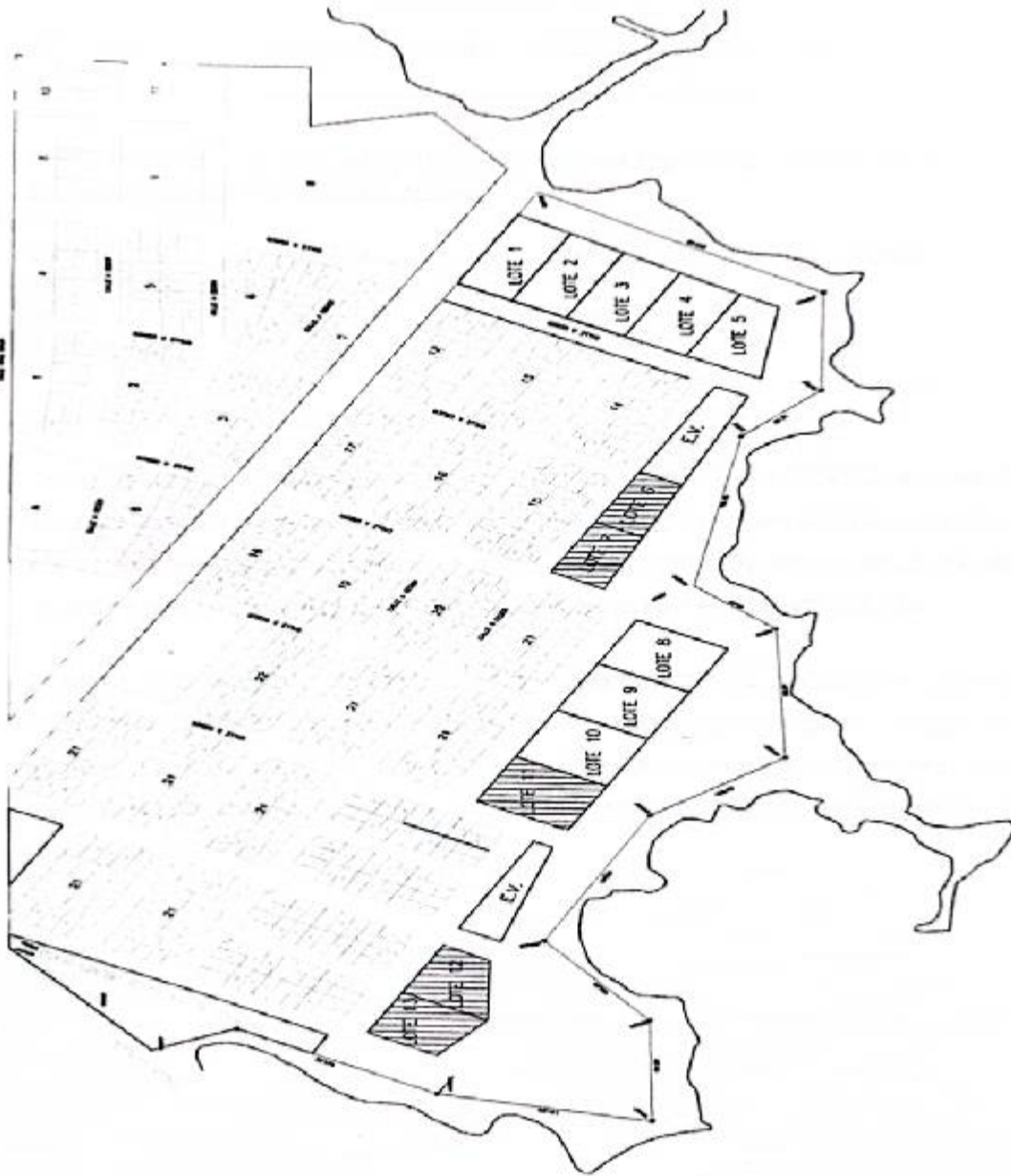
*** Firma y aclaración del Oferente. CERTIFICADA ante Escribano Público y con la legalización de la Jurisdicción correspondiente

- 1) Opción Nº 1: Indicar Pago Contado
2) Opción Nº 2: Indicar Pago Financiado y Modalidad

Firma y Aclaración del Oferente

LICITACIÓN PÚBLICA Nº 10/2023

Anexo VI Croquis



**LICITACION PÚBLICA Nº 10/2023
ANEXO VII****DECLARACION JURADA DE DOMICILIO LEGAL CONSTITUCION DE
DOMICILIO ESPECIAL Y ACEPTACION DE JURISDICCION JUDICIAL**

En relación con la Licitación Pública Nº 10/2023, los abajo firmantes, en representación de.....

A todos los efectos del trámite de la Licitación y posterior Adjudicación y suscripción del boleto de compraventa, declaramos domicilio legal en:

Calle:.....Número.....Piso.....Oficina..... de la Ciudad de Neuquén.

Teléfono/fax:.....

e-mail:.....

Y constituimos domicilio Especial en:

Calle:.....Número.....Piso.....Oficina..... de la Ciudad de Neuquén.

Teléfono/fax:.....

e-mail:.....

Donde se tendrán por válidas todas las comunicaciones, sean ellas administrativas, judiciales o extrajudiciales. En caso de cambio de domicilio, el que no podrá fijarse fuera de la Ciudad de Neuquén, nos comprometemos irrevocablemente a comunicarlo con razonable anticipación, el que tendrá vigencia una vez recepcionada tal denuncia fehacientemente por el organismo licitante.

Para toda controversia que se pudiera originar en el proceso licitatorio, contratación y ejecución del objeto de la presente Licitación Pública, aceptamos irrevocablemente someternos a la competencia y jurisdicción de la Justicia Ordinaria del fuero Civil y Comercial con asiento en los Tribunales Ordinarios de la Ciudad de Neuquén, renunciando expresamente a todo otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponder, inclusive al Fuero Federal.

NEUQUEN, de de 2023.-

Firma y Aclaración del Oferente