



PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES

Art. 1. OBJETO

En el presente Pliego, la DPVyU (DIRECCIÓN PROVINCIAL DE VIVIENDA y URBANISMO, en adelante el COMITENTE), establece las condiciones a las que se ajustará la licitación, adjudicación y venta de **16 (DIECISEIS) Locales Comerciales correspondientes a los Polígonos: N°3, N°6 y N°7 (Planes 6145, 6146 y 6147 respectivamente), destinados según cuadro de usos permitidos por la Ordenanza Municipal N° 8064/06, ubicados en el Complejo Habitacional "Zona Cero" de la Ciudad de ROSARIO, que fueran construidos por la DPVyU con recursos provenientes del FONAVI, acorde con lo establecido en la Ley N°21.581 y su reglamentación.** La presente Licitación se ajustará a las disposiciones del PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES.

Art. 2. TERMINOLOGÍA

A los efectos de la aplicación de este Pliego y todo otro documento contractual de la obra, se emplearán las siguientes denominaciones:

ESTADO: Provincia de Santa Fe.

DIRECCION: Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo (DPV yU).

DIRECTOR: Director Provincial de Vivienda y Urbanismo.

PROPONENTE / OFERENTE: Persona física que individual o conjuntamente formula una oferta en la licitación con vista a la adquisición del local comercial en las condiciones del presente Pliego.

ADJUDICATARIO: Persona física cuya oferta es aceptada siendo notificada en forma fehaciente de tal resolución.

OFERTA o PROPUESTA: Presentación efectuada por los interesados en la adjudicación del local comercial, incluyendo al precio y los demás requisitos exigidos por el Pliego de Bases y Condiciones.

CIRCULARES: Comunicaciones que la Dirección dicte, en su carácter de licitante, modificando, aclarando o ampliando los documentos de la licitación durante el período de formulación de la oferta y pasan a integrar el P.B.C. luego de su notificación.

DOMICILIO CONSTITUIDO: El que declare el interesado al momento de adquirir la documentación de la licitación.

Art. 3. DATOS REGISTRALES Y CATASTRALES

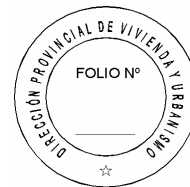
Los inmuebles son propiedad de la DPVyU, siendo su ubicación dentro de los **Polígonos N°3, N°6 y N°7 del Complejo Habitacional "Zona Cero", Ciudad de ROSARIO, Dpto. ROSARIO, y cuya superficie unitaria estimativa es de 34,90 m2., distribuidos (según planos que se adjuntan) de la siguiente forma:**

Polígono 3

- 1- Calle N. Laguna N°3979**
- 2- Calle N. Laguna N°3983**
- 3- Calle N. Laguna N°4119**
- 4- Calle N. Laguna N°4123**
- 5- Calle Oncativo N°2904**
- 6- Calle Oncativo N°2908**



PROVINCIA DE SANTA FE
Secretaría de Estado del Hábitat
Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo



Polígono 6

- 7- Calle Oncativo N°2793**
- 8- Calle Oncativo N°2797**
- 9- Calle 13105 (Polledo) N°3549**
- 10- Calle 13105 (Polledo) N°3553**
- 11- Calle 13105 (Polledo) N°3571**
- 12- Calle 13105 (Polledo) N°3575**
- 13- Calle 13105 (Polledo) N°3879**
- 14- Calle 13105 (Polledo) N°3883**

Polígono 7

- 15- Calle Paunero N°3336**
- 16- Calle Paunero N°3338**

Art. 4. DESTINO DE LOS LOCALES

Según lo establecido por Ordenanza Municipal 8064/06, se permitirá en los mismos la localización de comercios minoristas en general complementario a la residencia. Se admite además la localización de estudios profesionales y/o consultorios médicos.

Se prohíbe los siguientes rubros de abastecimiento diario: carnicerías, pollerías, pescaderías, verdulerías, rotiserías; tampoco se admiten pequeñas industrias, depósitos o talleres ni locales de loterías y quinielas.

Art. 5. CONOCIMIENTO DEL PLIEGO

La presentación de la Oferta sin observaciones al presente, significa la aceptación de todas sus condiciones y la conformidad con la interpretación que de ellas haga la DIRECCIÓN.

Art. 6. PLAZOS

Salvo disposición en contrario, los plazos establecidos en el presente, serán de días corridos.

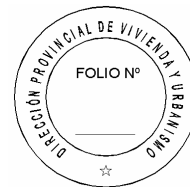
Art. 7. CONSULTAS, ACLARACIONES Y VENTA

En caso de dudas originadas por la interpretación del presente, deberán plantearse por escrito ante la Delegación Zona Sur de la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo sita en calle Santa Fe N°1145 / ROSARIO, solicitando las aclaraciones que estimen necesarias, con la antelación mínima de cinco días hábiles anteriores a la apertura de las Ofertas.

La falta de recepción de las circulares y/o aclaraciones no da derecho a reclamo alguno por parte del Proponente, ya que deben notificarse antes del cuarto día en que se proceda a la apertura de las Ofertas.

La incomparecencia surte los efectos de la notificación automática.

La compra podrá hacerse hasta tres días hábiles con anterioridad a la fecha de la apertura de la Licitación, no aceptándose reclamo alguno fuera de dicho término.



Art. 8. LUGAR Y FECHA DE APERTURA

Se realizará el día del 2015 a las horas en la Delegación Zona Sur de la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo, sita en calle Santa Fe Nº1145 / ROSARIO, siendo éste el único lugar donde se recepcionarán las Propuestas.

Serán directamente desechadas las que lleguen con posterioridad al acto de apertura, sin que interese el medio utilizado, aún cuando el matasello u otro elemento justifique que se despachó oportunamente.

Art. 9. VALOR DEL PLIEGO

El valor del Pliego se fija en **PESOS CIENTO QUINCE (\$115.-)**, y su compra podrá hacerse hasta tres días hábiles con anterioridad a la fecha de la apertura de la Licitación, no aceptándose reclamo alguno fuera de dicho término.

El pago se deberá efectuar mediante un depósito en efectivo en la Cuenta Corriente Nº9678/00, Sucursal 599 del NUEVO BANCO DE SANTA FE.

La constancia de compra del mismo se deberá adjuntar a la Propuesta; sin cuya presentación no se encontrará habilitada la Oferente para la apertura del sobre-propuesta.

Art. 10. PRECIO INDICATIVO DE VENTA

El precio indicativo fijado para cada local será de **\$279.567,13** (PESOS DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS SESENTA Y SIETE CON TRECE CENTAVOS).

Las Ofertas deberán expresarse en moneda nacional.

Art. 11. REQUISITOS DE PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS

Las Ofertas deberán ser presentadas en original y duplicado, en sobre perfectamente cerrado, sin identificación del PROPONENTE, cumpliendo los siguientes requisitos:

A. Deberá establecer claramente en el exterior del embalaje que la contenga el tipo y número del Acto Licitatorio abierto a que está referida, y el día y hora del Acto de Apertura.

B. Deberá ser numerada en forma correlativa en cada foja del original y duplicado. El duplicado deberá ser fiel reflejo del original, bajo la exclusiva responsabilidad del OFERENTE y para su puesta a disposición de los interesados. Ambos ejemplares deben ser rubricados en todas sus fojas con aclaración de firma por parte del PROPONENTE.

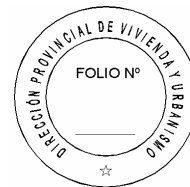
C. Deberá ser redactada en idioma nacional, confeccionada a máquina y en un solo tipo de escritura. Las enmiendas, interlineados y/o raspaduras deberán ser debidamente salvadas por el OFERENTE al pie de cada foja.

D. Dentro del **SOBRE Nº1** deberá colocarse:

1- Garantía por el 1 % del Presupuesto Oficial (por cada Oferta).

2- Constancia de adquisición del Pliego emitida por la Dirección General de Administración de la DPVyU y el **recibo de compra del legajo** emitido por el Área de Tesorería de la DPVyU, sin cuyas presentaciones no se encontrará habilitada la Oferente para la apertura del sobre-propuesta.

3- SOBRE-PROPUESTA Nº2 (que será abierto siendo satisfactoria la garantía de la Oferta y con la constancia de adquisición del Pliego y recibo de compra del legajo) que incluya la Planilla de Cotización según formulario adjunto.



E. Dentro del "SOBRE Nº1" deberá colocarse otro sobre cerrado conteniendo la OFERTA FINANCIERA, es decir, **el precio que se ofrece por el o los locales comerciales** y la forma de pago. Se le colocará la leyenda "SOBRE Nº2" sobre la cubierta y el mismo será abierto luego de analizar la DPVyU los antecedentes del PROPONENTE.

F. Apoderado o Representante Legal: si la propuesta se efectuare por medio de apoderado, se deberá agregar al contenido del sobre testimonio de la escritura pública por la que se otorgó el mandato, en su caso legalizada o fotocopia certificada del mismo, o copia certificada de la autorización conferida por el órgano societario competente, debiendo dicho mandato contener facultades especiales para comprar y suscribir toda documentación pertinente, y cumplir las restantes diligencias que se vinculen con el contrato.-

G. Persona Jurídica: si se tratase de una sociedad, junto con la oferta deberá acompañarse fotocopia certificada de los estatutos sociales y sus modificaciones, del acta de la última asamblea social que haya electo a las autoridades vigentes, y del acta de directorio, consejo de administración u órgano equivalente, sobre distribución de cargos, como así también el instrumento emitido por el órgano competente, autorizando la compra y facultando la actuación de quien invoque la representación de la sociedad.-

H. En los casos en que el presente Pliego requiera que la documentación se presente certificada y/o legalizada, dichas certificaciones y legalizaciones deberán presentarse sólo en el ejemplar original, agregándose en copia al duplicado y manteniendo la foliatura.

Art. 12. GARANTÍA DE LA OFERTA

Los OFERENTES deberán afianzar su PROPUESTA con una garantía equivalente al **1% del precio básico de cada local pretendido** y podrá ser constituida en cualquiera de las siguientes formas:

- a) En EFECTIVO, mediante depósito en garantía en el NUEVO BANCO DE SANTA FE, a la orden de la DIRECCIÓN, en la Cuenta Corriente Nº9587/03 – Sucral 599 – del NUEVO BANCO DE SANTA FE. En la OFERTA se adjuntará la correspondiente boleta de depósito.
- b) GIRO o remesa postal o bancaria sobre SANTA FE, a la orden de la DPVyU.

c) FIANZA o AVAL BANCARIO que deberá establecer como condiciones esenciales:

Que se hará efectivo a simple requerimiento del COMITENTE, sin necesidad de otros requisitos, ni de previa constitución en mora al deudor ni al fiador.

Que constituya al fiador en deudor solidario y principal pagador, con los alcances de los Arts. 2003, 2005 y 2013 del Código Civil.

Que no establezca fecha de vencimiento.

- d) SEGURO DE CAUCIÓN: en cuyo caso la póliza respectiva deberá reunir las condiciones básicas establecidas por el decreto Nº411 del 31 de Enero de 1969.

Respecto a las formas de garantías puntualizadas en los incisos c) y d) del presente, en todos los casos, el texto de la fianza bancaria y de la póliza del seguro, así como la entidad bancaria y la compañía aseguradora, deberán resultar satisfactorias para el COMITENTE.

Se deja debidamente expresado que las garantías establecidas en el presente PLIEGO no son excluyentes de la reclamación por daños y perjuicios resultantes del incumplimiento en que incurriera el proponente, ADJUDICATARIO y CONTRATISTA, en la que se excedieran la garantía brindada.

Para el caso de depósitos bancarios o de cauciones a través de compañías aseguradoras, los mismos deberán efectivizarse: en el primer caso en el Nuevo Banco de Santa Fe - Casa Santa Fe y en el segundo con póliza, cuyo monto cubra el 1% del valor del Presupuesto Oficial.



La DIRECCIÓN, una vez resuelta la adjudicación, dispondrá la devolución de las garantías a todos los OFERENTES cuyas Propuestas hayan sido rechazadas y en el caso de resultar Adjudicatario se le devolverá la garantía al momento de firmar el Boleto de Compraventa.

Art. 13. IMPUGNACIONES

Los OFERENTES tendrán un plazo de cuarenta y ocho horas (48) desde la clausura del Acto de Licitación para impugnar los actos administrativos relacionados con la misma.

Art. 14. RENUNCIA A LA GARANTIA POR VICIOS REDHIBITORIOS

Es condición de venta que el Oferente renuncie en forma irrevocable a la garantía por vicios redhibitorios.

Art. 15. CONOCIMIENTO QUE IMPLICA LA PRESENTACIÓN

La presentación de la PROPUESTA implica que el PROPONENTE conoce en profundidad y críticamente los documentos que integran el legajo de licitación y de todo otro dato exigido en el presente, o de las circunstancias que puedan influir en la determinación del precio y financiación de la PROPUESTA, y que acepta todas las condiciones y requisitos de la licitación.

Art. 16. CONDICIONES DE LA OFERTA

La OFERTA indicará el precio en pesos que el Oferente se obliga a pagar por el local, como así también la forma de pago, el adelanto ofrecido a la firma del boleto de compraventa, el plazo de financiación y el interés a pagar que deberá expresarse como tasa anual vencida sobre saldos, (Sistema Francés).

El original de la OFERTA debe ser repuesto con un sellado provincial según Normativa tributaria vigente.

El precio no podrá ser inferior al precio básico establecido en el Artículo 9º.

*La OFERTA debe incluir el pago de un **Anticipo Financiero mínimo del 15 % del precio al contado**, al momento de la firma del boleto de compraventa.*

*El saldo podrá ser abonado hasta en un máximo de **120 cuotas** mensuales y consecutivas, con un **interés del 14 % anual sobre saldos**, (Sistema Francés).*

Art. 17. CAPACIDAD DE LOS OFERENTES

La capacidad de económica, financiera, bancaria, patrimonial, moral y técnica de los Oferentes resultará del análisis que realice la DPVyU en base a los elementos de juicio que aporten los mismos en su OFERTA, los que obren en poder del licitante y de las informaciones que se requieran a los mismos PROPONENTES y a Organismos Públicos y Privados a través de la DPVyU.

Art. 18. CONTENIDO DE LAS PROPUESTAS

Las PROPUESTAS se recibirán hasta la hora, día y en el lugar indicados en los respectivos anuncios licitatorios. Además de las formas requeridas en el artículo 10º del presente, el sobre "A" deberá contener:

a) Nota de presentación en la que se indicará nombre o razón social del PROPONENTE, nacionalidad, estado civil, tipo y número de documento de identidad.

En el caso que el Oferente sea casado, el consentimiento del cónyuge para el caso de resultar ADJUDICATARIO, y de constituirse hipoteca a favor de la DPVyU el inmueble por el saldo del precio.

a) La Garantía de la Oferta.

b) Constancia de haber adquirido el Pliego de Licitación.



- c) *Contrato Social, actas sociales y poderes respectivos en caso que la OFERTA se haga a través de apoderados.*
- d) *Documentación y referencias a fin de acreditar la capacidad técnica, bancaria, empresaria, económica y financiera del PROPONENTE, incluyendo una declaración jurada del estado patrimonial y un detalle de ingresos netos mensuales.*
- f) *Constitución de domicilio especial o legal en la ciudad de Santa Fe, aceptando la jurisdicción territorial de los Tribunales Ordinarios de la Ciudad de Santa Fe.*

En el sobre "B" se incluirá solamente el precio a pagar por el local, el adelanto de pago ofrecido al suscribir el boleto de compra-venta y el financiamiento para cancelar el remanente. En el caso de Ofertarse pago total al contado, se hará constar expresamente esa particularidad. Toda la documentación deberá firmarse por el PROPONENTE, tanto en los originales como en los duplicados.

- g) *La PROPUESTA se redactará en Idioma Nacional, los precios y porcentajes se expresarán en números y letras, ya que en caso de existir discordancia entre ambos, será válido lo escrito en letras.*

Serán desechadas las PROPUESTAS que modifiquen las bases de la Licitación o que presenten raspaduras, enmiendas, entrelíneas o errores que no hayan sido salvados al pie de la misma.

A los efectos de la presente Licitación, ninguna persona podrá representar a más de un PROPONENTE.

- h) *Declaración jurada en la que conste que inspeccionó el lugar en que se encuentra el local comercial y que tomó conocimiento de lo indicado en el artículo 3º.*
- i) *Los PROPONENTES deberán acompañar certificación y/o informe del Registro Público de Comercio de que no se encuentran embargados, inhabilitados o les recaiga otra medida cautelar similar.*
- j) *Certificado del Registro de Deudores Alimentarios Morosos de Inexistencia de Deuda (Ley N°11.945).*
- k) *Declaración jurada en la que conste que el Oferente renuncia en forma irrevocable a la garantía por vicios redhibitorios.*

Art. 19. DEFECTOS DE FORMA

Cuando en las Ofertas se observaren defectos de forma que a juicio de la DPVyU se refieran a la esencia de la propuesta y que impidan la comparación con las demás, se podrá requerir su cumplimiento o perfeccionamiento dentro de un plazo perentorio que se fijará al efecto, siempre que no implique una modificación de las cláusulas que expresamente determinen las condiciones estipuladas en el presente Pliego.

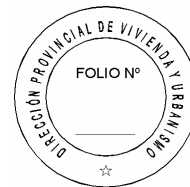
Art. 20. ACTO DE APERTURA. FORMALIDADES

En el lugar, día y hora fijados al efecto, con la presencia del funcionario designado por la DPVyU y en presencia de los interesados que concurran al acto, se dará por finalizada la recepción de las OFERTAS, previo recuento y numeración correlativa de los sobres, anunciándose el número de OFERTAS recibidas.

A partir de la hora fijada para la apertura del acto, no podrán, bajo ningún concepto, aceptarse otras OFERTAS, incluso si el acto de apertura no se hubiese realizado. Tampoco se aceptarán modificaciones o retiro de las PROPUESTAS presentadas. Inmediatamente se procederá a abrir los sobres caracterizados como sobres "A".

Los OFERENTES presentes podrán formular las observaciones que estimen necesarias a las OFERTAS presentadas, sobre la formalidad del acto únicamente, la que deberá hacerse en forma concreta y concisa.

De todo lo ocurrido, se labrará un acta, la que previa lectura será firmada por los



funcionarios actuantes y los asistentes que quisieran hacerlo. En esa acta se dejará constancia de las observaciones que se formulen.

Ninguna PROPUESTA podrá ser desestimada en el acto de apertura. Los originales de las PROPUESTAS serán rubricados por los funcionarios intervinientes y los duplicados quedarán a disposición de los interesados que deseen tomar nota de las PROPUESTAS presentadas dentro de las dos (2) horas siguientes de cerrado el Acto.

Art. 21. SUSPENSIÓN O PRÓRROGA DE LA LICITACIÓN

La DPVyU podrá prorrogar o suspender la Licitación, si lo creyere conveniente, debiendo comunicarlo de igual modo que el empleado para el llamado; sin perjuicio de disponer una reducción en los plazos pertinentes, notificándose esencialmente a los adquirentes del pliego de Licitación.

Art. 22. LA INTEGRACIÓN DEL PRECIO DEBE INDICAR LAS FECHAS

Las OFERTAS al contado, y las integraciones parciales y totales de las OFERTAS, no podrán quedar supeditados al pago o a la integración del saldo a la fecha o a la oportunidad del otorgamiento de la escrituración del local en razón de quedar el acto de escrituración sujeto a la evolución y aprobación de los planos. En razón de lo expuesto, se exhorta a los Oferentes a citar en su PROPUESTA la o las fechas en que serán abonadas las cuotas, sin someter la modalidad de pago a la fecha de escrituración.

Art. 23. ESTUDIO DE LAS PROPUESTAS

El estudio de las Ofertas se efectuará de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 35° del Decreto N° 2809/79 – PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES. La DPVyU se reserva el derecho de efectuar los estudios comparativos que estime necesarios utilizando el o los métodos que considere convenientes a los efectos de determinar la Oferta más ventajosa, la que podrá no ser necesariamente la de mayor precio; a tal fin la simple circunstancia del menor precio será conectada con otros criterios tales como idoneidad del Oferente, propuesta de financiación, etc. y todo otro criterio cuantitativo y cualitativo que permita la elección de la Oferta más conveniente entre aquellas que se ajustaren a las bases y condiciones de la Licitación.

Podrá procederse al rechazo de todas las Propuestas sin que esto de derecho a reclamo de ninguna naturaleza a los intereses en las mismas.

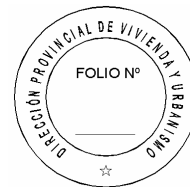
Art. 24. COMISIONES / GASTOS / SELLADOS / IMPUESTOS / HONORARIOS

La Provincia no reconocerá importe alguno en concepto de comisiones de Ley, honorarios o gastos devengados por trámites efectuados por terceras personas por su intermediación en la gestión de compraventa, al igual que la totalidad de los gastos, sellados, impuestos, honorarios, etc., que demande el boleto de compraventa, los que serán a cargo del Adjudicatario comprador.

Art. 25. MANTENIMIENTO DE OFERTA

Las OFERTAS deberán mantenerse por el término de 60 (sesenta) días corridos, a partir de la fecha de apertura de las PROPUESTAS. El retiro de la OFERTA antes del término fijado producirá la pérdida por parte del oferente, de la garantía de la PROPUESTA.

Cinco (5) días antes de vencer el plazo de mantenimiento de las OFERTAS, la DPVyU



podrá requerir una ampliación del plazo, si estimare que la adjudicación no estará resuelta dentro del mismo. En tal caso, los PROPONENTES deberán contestar dentro del plazo máximo de cinco (5) días, si aceptan o no la ampliación. El silencio se entenderá como aceptación. El Oferente se obliga al mantenimiento de la Oferta con su correspondiente garantía durante un plazo de CUARENTA Y CINCO (45) días corridos, contados a partir del día siguiente al del acto de apertura. La obligación de mantener y garantizar la Oferta se renovará automáticamente por períodos de QUINCE (15) días corridos, hasta un máximo de CUARENTA Y CINCO (45) días corridos, salvo que el Oferente notificara fehacientemente al organismo licitante su decisión de desistir de la misma con, por lo menos, DOS (2) días hábiles de antelación al vencimiento de un período determinado. La comunicación de renuncia al mantenimiento de la Oferta por un nuevo período dentro del plazo señalado anteriormente, no importará la pérdida de la garantía de la Oferta.

Art. 26. MEJORA DE OFERTAS

En caso de presentarse dos o más OFERTAS igualmente convenientes, la DIRECCIÓN puede llamar a mejoras de OFERTA dentro del plazo de mantenimiento de la misma, o formular una ampliación de las PROPUESTAS, realizando un acto licitatorio en iguales condiciones que el original, citando por escrito a los PROPONENTES que corresponda. A esta nueva licitación sólo podrán presentarse los PROPONENTES que se encuentren en paridad de condiciones. Es facultad exclusiva del licitante, determinar qué PROPONENTES se encuentran en esa condición, sin derecho a reclamo alguno.

En caso de mantenerse la igualdad, el Licitante adjudicará la Licitación al PROPONENTE que estime conveniente a su exclusivo juicio, o podrá recurrir a la adjudicación por sorteo en acto público, con citación a los interesados.

Art. 27. ADJUDICACIÓN

La adjudicación se hará a la OFERTA que la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo considere más conveniente.

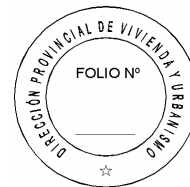
En la evaluación de las PROPUESTAS se tendrá en cuenta el precio ofrecido, la financiación Propuesta, entrega anticipada al celebrar el boleto de compraventa, su capacidad técnica-empresarial y financiera.

Ni el mejor precio ofrecido, ni la mejor financiación serán determinantes de la Adjudicación.

La DIRECCIÓN se reserva el derecho en forma expresa, de declarar totalmente o parcialmente desierta la licitación, cuando a su sólo juicio, los OFERENTES no reúnan las condiciones exigidas para la compra de los locales comerciales.

El PROPONENTE que resultare ADJUDICATARIO del local comercial deberá bajo apercibimiento de rescisión de la adjudicación, firmar el respectivo boleto de compraventa dentro de los treinta (30) días corridos de notificada la resolución de adjudicación. Asimismo, deberá, bajo idéntico apercibimiento, habilitar el local para el fin comercial predeterminado, dentro del plazo máximo de noventa (90) días a contar de igual forma.

Para el supuesto caso que la venta no se realice al contado, el cónyuge el Adjudicatario deberá suscribir el correspondiente boleto de compraventa, prestando el consentimiento necesario para gravar el bien con hipoteca de primer grado a favor de la DIRECCIÓN. En caso que dicho consentimiento no se preste personalmente, o no sea autorizada la constitución del gravamen por la venia judicial supletoria en el plazo aludido, la adjudicación quedará automáticamente sin efecto, perdiendo el Oferente el depósito de garantía a favor de la DIRECCIÓN.



Art. 28. OBLIGACIONES A CARGO DEL ADJUDICATARIO

La adjudicación será notificada fehacientemente al adjudicatario.

El ADJUDICATARIO está obligado a presentar la documentación necesaria para la firma del Boleto de Compraventa dentro del plazo mencionado en el Artículo 28º. El incumplimiento de estas obligaciones provocará la caducidad de la adjudicación, dando derecho a la DIRECCIÓN a rescindir la compraventa y reclamar los daños y perjuicios por un monto igual actualizado al de la garantía de la Propuesta que se fija como cláusula penal.

La falta de pago del precio Ofertado al momento de la firma del boleto de compraventa importará el desistimiento de la Oferta, con pérdida de la garantía constituida. En tal caso, se invitará al resto de los Oferentes a igualar el precio Ofertado por el Adjudicatario desistido, los que deberán manifestarse por un medio fehaciente dentro de los 3 (tres) días hábiles de recibida la invitación.

Si sólo uno de los Oferentes aceptare igualar el precio Ofertado por el Adjudicatario desistido, se propondrá la adjudicación al mismo.

Si dos o más Oferentes aceptaren igualar el precio Ofertado por el Adjudicatario desistido, se llamará a los mismos para una mejora de precios. Subsistiendo el empate se resolverá por sorteo, invitándose a los interesados a presenciarlo.

Si ninguno de los Oferentes aceptara igualar el precio Ofertado por el Adjudicatario desistido, se dejará sin efecto la licitación.

Art. 29. ESCRITURACIÓN

En el momento que la DIRECCIÓN considere oportuno, cuando las condiciones técnicas lo permitan, y ante el Escribano Público que se designe, se firmará la correspondiente escritura traslativa de dominio.

El que resulte ADJUDICATARIO no podrá exigir judicialmente la escrituración, aceptando expresamente tal circunstancia.

Art. 30. ENTREGA DEL LOCAL

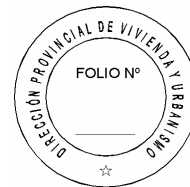
“La DPVyU entregará el local en el estado en que se encuentra, con sus correspondientes llaves”.

Será a cargo del Adquirente (ADJUDICATARIO) realizar a su costo el arreglo de los deterioros existentes, limpieza, etc. y la adaptación interior del local a sus fines.

Se da por entendido el expreso consentimiento del estado del local y sus servicios, con el sólo hecho de la presentación al acto Licitatorio por parte de los PROPONENTES.

Art. 31. POSESIÓN

La posesión del inmueble se efectuará en oportunidad de otorgarse el boleto de compraventa correspondiente al mismo.



Art. 32. ESTADO DEL LOCAL

Los Oferentes hacen su OFERTA estando en pleno conocimiento del estado en que se encuentra cada local e instalaciones exclusivas y comunes y prestan su conformidad que será a su costo y cargo los arreglos y reparaciones que sean necesarios para la correspondiente habilitación. Se comprende suciedad, vidrios rotos, sanitarios, falta de mampostería, etc..

Se aclara a los PROPONENTES que la superficie indicada en el croquis adjunto y que figurará en el boleto de compraventa, es estimativa y no corresponden a un plano de Mensura y Subdivisión en Propiedad Horizontal, en razón de las diferencias técnicas de medición.

Art. 33. IMPUESTOS

Los impuestos, pagos por servicios, tasas y contribuciones creados o a crearse que se devenguen a partir de la firma del boleto de compraventa serán a cargo del ADQUIRENTE, quedando a cargo de la Provincia los originados con anterioridad a dicha fecha. La Provincia no será responsable por multas derivadas de la falta de pago ó del pago fuera de término.

Art. 34. CESION DE DERECHOS Y ACCIONES

Los participantes en el presente proceso licitatorio no podrán transferir ni ceder, total o parcialmente, los derechos derivados de la adjudicación, por lo que el Boleto de COMPRAVENTA sólo será suscrito con el Oferente que resulte Adjudicatario.

Art. 35. INCUMPLIMIENTO

La falta de cumplimiento del Adquirente y/o Adjudicatario a cualquiera de sus obligaciones en los plazos fijados implicará la mora automática, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna.

La mora en la presentación de la garantía de adjudicación, como también en el pago del valor Ofertado, dará derecho a esta DPVyU a dejar sin efecto la adjudicación.

Art. 36. FUERO LEGAL

El Oferente hace expresa renuncia al fuero federal y por cualquier cuestión judicial que se suscite, acepta la competencia y jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la ciudad de SANTA FE.

Esta Gestión se rige por el Decreto N° 2809/79 y sus modificatorios y Cláusulas Particulares.

El Proponente no podrá alegar en ningún caso falta de conocimiento del presente Pliego. No se requiere adjuntar el Pliego a la Oferta. El sólo hecho de presentar Oferta implica el perfecto conocimiento, comprensión de sus cláusulas y aceptación de todas sus condiciones, y la conformidad con la interpretación que, en casos dudosos, haga la Administración.

Todas las notificaciones que se efectúen con motivo del presente llamado a licitación serán válidas en los domicilios especiales constituidos en la Oferta económica.