

**PLIEGO COMPLEMENTARIO DE BASES Y CONDICIONES**  
**ADQUISICION DE INMUEBLE PARA LA CONSTRUCCION DE UNIDAD DE DETENCION**  
**LOCALIDAD MELINCUE – DTO. GRAL. LOPEZ**

**1. OBJETO DE LA LICITACION**

El presente llamado tiene por objeto la adquisición de un inmueble en zona rural del distrito Melincué, departamento General López, con destino a la construcción de una Unidad de Detención dependiente del Ministerio de Seguridad.

**2. PRESUPUESTO OFICIAL**

El presupuesto oficial para la presente licitación es de \$ 1.000.000.- (pesos UN MILLON)

**3. VALOR DEL PLIEGO**

El presente pliego se entrega sin costo a los interesados.

**4. RETIRO DEL PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES**

El Pliego de Bases y Condiciones se encuentra a disposición de los interesados para su consulta en la página oficial de la Provincia: [www.santafe.gov.ar](http://www.santafe.gov.ar)

**5. CONSULTAS AL PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES**

Las consultas de carácter técnico y/o administrativo al Pliego de Bases y Condiciones deberán efectuarse hasta 5 (cinco) días hábiles previos a la fecha fijada para el acto de apertura, a la siguiente dirección: [privmop@santafe.gov.ar](mailto:privmop@santafe.gov.ar) indicando en el asunto el número y objeto de la contratación.

Asimismo, por razones operativas y a fin de lograr celeridad en la elaboración de circulares a cursar a los interesados, se requiere que tales solicitudes sean confeccionadas en una única presentación por cada uno de ellos, sin que esto menoscabe el derecho de efectuarlas dentro del plazo establecido, las veces que sea necesario.

Las respuestas y/o aclaraciones al Pliego, sean éstas originadas por el Organismo o por consultas realizadas por los interesados, se circularizarán de igual forma hasta el 2º (segundo) día hábil anterior a la fecha tope fijada para la presentación de las ofertas (acto de apertura), a todas las personas que hubiesen retirado el Pliego. Las circulares formaran parte integrante del Pliego de Bases y Condiciones.

**6. PRESENTACION DE LAS OFERTAS**

La presentación de las ofertas deberá realizarse en el Ministerio de Obras Públicas, sito en calle 3 de Febrero Nº 2649 – PB – Of. 6 de la ciudad de Santa Fe, hasta el día y la hora indicadas para el acto de apertura de ofertas, por escrito.

La presentación extemporánea de ofertas dará lugar a su rechazo sin más trámite.

El presente procedimiento de selección del contratista es de etapa única, por lo tanto las ofertas deberán presentarse en un único sobre cerrado, incluyendo tanto la documentación y constancias exigidas por el Pliego de Bases y Condiciones Generales, el presente pliego, el pliego de especificaciones técnicas y la propuesta económica, de la cual deberá agregarse una copia.

Asimismo, deberá presentarse junto con la oferta el Pliego de Bases y Condiciones que rige la presente contratación, las especificaciones técnicas y circulares debidamente suscriptos por el oferente o representante autorizado.

No se admitirán modificaciones, agregados y/o alteraciones a las ofertas ya presentadas.

**IMPORTANTE: LA PRESENTACION DE LA OFERTA SIGNIFICA DE PARTE DEL OFERENTE EL PLENO CONOCIMIENTO Y ACEPTACION DE TODAS LAS CLAUSULAS QUE RIGEN EL LLAMADO A CONTRATACION (INCLUYENDO LAS CIRCULARES EMITIDAS QUE SE LE HUBIERAN COMUNICADO).**

## 7. CONTENIDO DE LA OFERTA

La oferta deberá contener la siguiente documentación:

- **ANEXO I:** datos del/los oferentes y características del inmueble. En caso de existir varios copropietarios, cada uno deberá completar una planilla.

En todos los casos los datos a consignar deberán corresponder a los propietarios del bien.

- **ANEXO II:** planilla de cotización, firmada por el/los propietarios o su apoderado (en cuyo caso deberá acompañar el pertinente poder instrumentado en escritura publica) y por la inmobiliaria (en caso de corresponder)

Si se tratase de un condominio la oferta deberá encontrarse suscripta por todos los condóminos. Caso contrario, quien se presente en su carácter de administrador del bien deberá acreditar mediante instrumento publico que posee facultades expresas para disponer del inmueble objeto de la oferta.

Si el titular dominial del inmueble fuese una persona jurídica, se deberá adjuntar la documentación societaria que permita verificar que el firmante de la oferta este facultado a tal fin. Si firmara un apoderado, se deberá acompañar el correspondiente Poder Especial donde conste la facultad para ofrecer el inmueble en representación del propietario y a los fines del presente procedimiento licitatorio.

- **ANEXO III:** constitución de domicilio especial y dirección de correo electrónico.
- Certificado de dominio y Certificado de anotaciones personales de los propietarios del inmueble ofertado, expedido por el Registro de la Propiedad Inmueble, actualizados a la fecha de apertura de la presente contratación, a fin de acreditar la titularidad registral e inexistencia de todo tipo de gravámenes que afecten el inmueble y/o inhibiciones de los oferentes.
- Certificado de NO INUNDABILIDAD expedido por la Comuna de Melincué.
- Autorización de venta a favor de la inmobiliaria, de corresponder, firmada por el/los propietarios

- Podrá acompañarse la documentación complementaria y aclaratoria que se estime conveniente a los efectos de brindar mayor claridad a la descripción del bien ofrecido, sin perjuicio de los instrumentos y/o documentos que oportunamente pueda requerir este Ministerio.
- Si la oferta se refiere a una fracción perteneciente a una mayor área, se deberá adjuntar croquis de la parcela ofrecida y certificación de factibilidad del anteproyecto de subdivisión expedido por el Ministerio de la Producción conforme lo establecido en la Ley Nº 9.319 y decreto reglamentario Nº 3.872/14
- El oferente deberá acompañar la oferta con 1 (una) copia del plano de mensura.

El Ministerio de Obras Publicas se reserva el derecho de efectuar visitas a los efectos de corroborar la documentación presentada y emitir el correspondiente informe técnico.

En caso de tratarse de un condominio, cada condómino deberá presentar la constancia de inscripción ante la Administración Federal de Ingresos Públicos y el Certificado Fiscal para contratar vigente o la solicitud de inicio de trámite ante la AFIP.

En el caso de presentarse una inmobiliaria, deberá proporcionar la siguiente información:

- Nombre y apellido completo o razón social, domicilio legal y constituido.
- Constancia de inscripción ante la Administración Federal de Ingresos Públicos.
- Certificado Fiscal para contratar vigente o la solicitud de inicio de trámite ante la AFIP.

NOTA: en caso de presentarse documentación en copia, esta deberá ser debidamente certificada por el Poder Judicial o Escribano Público.

## **8. CONSTITUCION DE DIRECCION ELECTRONICA Y DOMICILIO**

El oferente deberá constituir, con carácter de declaración jurada, una dirección electrónica donde serán validas todas las comunicaciones que se le cursaren. Para dar por cumplido este requisito, deberá completar y suscribir debidamente el ANEXO I del presente.

## **9. FORMA DE COTIZACION**

Se deberá cotizar en pesos, I.V.A. incluido, indicando el precio total general de la oferta (en números y en letras), detallando asimismo los descuentos o bonificaciones en caso de ser ofrecidos. Las ofertas que estén expresadas en otra moneda no serán consideradas.

En caso de intervenir una empresa inmobiliaria, deberá indicarse el valor de la comisión correspondiente (I.V.A. incluido) que en ningún caso podrá exceder el 3% (tres por ciento) del monto total de la operación.

A tal fin, se deberá completar y suscribir debidamente el ANEXO II – Planilla de cotización, indicando el valor del inmueble y, de corresponder, el de la comisión inmobiliaria. Al evaluarse las ofertas presentadas, se considerará la sumatoria de ambos conceptos como monto total ofertado.

No se admitirá ningún reclamo posterior relativo a comisiones inmobiliarias si estas no han sido incluidas en la cotización efectuada por el oferente en la planilla de cotización (Anexo II) al momento de apertura de las ofertas.

No se admitirá la inclusión de cláusulas de ajuste de ningún tipo.

En caso de discrepancia entre el monto consignado en números y aquel consignado en letras (tanto del precio como de la comisión) se tendrá en cuenta este último.

## **10. PLAZO DE MANTENIMIENTO DE LA OFERTA**

El plazo de mantenimiento de la oferta será de 60 (sesenta) días hábiles. Dicho plazo será prorrogado automáticamente por lapsos iguales en caso que el oferente no manifieste en forma fehaciente su voluntad de no renovar la oferta, con una antelación mínima de 10 (diez) días hábiles al vencimiento del plazo o su prórroga.

## **11. GARANTIAS**

Los oferentes y adjudicatarios deberán constituir sus garantías a favor del “Ministerio de Obras Públicas y Vivienda – Gobierno de la Provincia de Santa Fe”.

El oferente deberá adjuntar a su oferta la garantía de mantenimiento de la oferta equivalente al 1% (uno por ciento) del valor total de la misma.

En caso de constituirse la garantía mediante seguro de caución, las compañías aseguradoras que aprueben las pólizas deberán encontrarse autorizadas por la Superintendencia de Seguros de la Nación, y contar con acreditada solvencia y trayectoria.

## **12. CRITERIO DE EVALUACION Y SELECCIÓN DE OFERTAS**

La evaluación de la oferta se efectuará teniendo en cuenta los criterios de ponderación establecidos en las especificaciones técnicas.

- A. Se tendrán en cuenta los siguientes aspectos que permitirán elegir el inmueble más conveniente para el funcionamiento del destino propuesto:
  1. Ubicación con respecto a la planta urbana
  2. Distancia a red vial pavimentada
  3. Superficie
  4. Geometría de la parcela (relación entre medidas de frente y fondo)
- B. Valor de venta
- C. Costo tentativo de nexos de infraestructura y accesos

Se seleccionará el inmueble más conveniente para la implantación de la Unidad de Detención, según los factores antes señalados.

### **13. PLAZOS. ESCRITURACION Y ENTREGA DE LA POSESION.**

La entrega de la posesión del inmueble se hará efectiva, libre ocupantes y/o inquilinos y/o subinquilinos y/o intrusos y sin la oposición de terceros, en el acto de la escritura traslativa de dominio.

La escritura traslativa de dominio será otorgada una vez notificada la adjudicación y dentro de los 30 (treinta) días corridos contados a partir del dia siguiente a la fecha en que se despacharen los certificados administrativos.

La venta será en base a títulos perfectos, debidamente registrados a nombre del oferente o con posibilidad de aplicar inmediatamente el sistema de trato sucesivo abreviado, libre de todo gravamen, embargos e inhibiciones, y con todos sus impuestos, tasas y demás contribuciones íntegramente pagos hasta el día de la escrituración, acreditando dicho estado mediante los comprobantes y certificados de libre deuda respectivos.

### **14. GASTOS E IMPUESTOS**

El transmitente del inmueble abonara el impuesto de sellos que resulte a su cargo, los gastos de reposición fiscal y diligenciamiento de certificados registrales, estudios de títulos y deuda por impuestos, tasas y servicios que graven el inmueble hasta la escritura traslativa de dominio, así como todo impuesto, tasa o contribución de índole nacional, provincial o municipal que gravare la transferencia del inmueble, y el Impuesto a la Transferencia del Inmueble (ITI) en caso de corresponder. Deberá, asimismo, presentar aprobada toda la documentación administrativa o catastral que correspondiera por la ubicación y características del inmueble, como así también abonar los derechos respectivos.

El adquirente abonara los gastos correspondientes a sellos de matriz y testimonio, y gastos de registración de la escritura. Los impuestos, tasas y contribuciones que se devenguen a partir de la firma de la escritura traslativa de dominio serán a cargo exclusivo del adquirente.

### **15. FORMA DE PAGO**

El pago del precio de venta y de la comisión inmobiliaria (en caso de corresponder) se efectuará al momento de la escritura traslativa de dominio mediante cheques oficiales en pesos, no a la orden, correspondientes al Nuevo Banco de Santa Fe, a favor del/los vendedor/es e inmobiliaria.

**ESPECIFICACIONES TECNICAS**  
**CRITERIOS DE PONDERACION PARA LA EVALUACION TECNICA Y ECONOMICA DE LAS OFERTAS**

Las ofertas de inmuebles para adquirir serán evaluadas de acuerdo a un criterio objetivo de ponderación por las características reseñadas a continuación, de conformidad con el grado de importancia establecido según su porcentaje de ponderación.

El Ministerio de Obras Publicas se reserva el derecho de efectuar visitas a los efectos de corroborar la documentación presentada y emitir el correspondiente informe técnico.

**A.1 Ubicación con respecto a la planta urbana (20%)**

El inmueble deberá estar ubicado en zona rural del Distrito Melincué, a una distancia comprendida entre 1,5 (uno y medio) y 10 (diez) kilómetros de la planta urbana. Sin perjuicio de la valoración establecida para esta variable, podrán considerarse otras ubicaciones si se cumple con el resto de las condiciones que se especifican para el inmueble.

**A.2 Distancia a red vial pavimentada (30%)**

Se requiere una distancia máxima de 400m (cuatrocientos metros) respecto de la red vial pavimentada. Se privilegiará el acceso directo desde la red vial primaria o secundaria.

**A.3 Superficie (20%)**

Se requiere una superficie comprendida entre 5 (cinco) y 12 (doce) Hectáreas. Se podrán evaluar ofertas que difieran de los valores consignados, siempre que se cumpla con el resto de las condiciones establecidas y se cuente con la aprobación del área técnica del Ministerio de Seguridad.

**A.4 Geometría de la parcela (relación entre medidas de frente y fondo) (16%)**

Se requiere un frente mínimo de 200m (doscientos metros), y se privilegiarán las parcelas cuya relación de lados (frente : fondo) este comprendida entre 1 (uno) y 3 (tres). Se podrán evaluar ofertas que difieran de los valores consignados, siempre que se cumpla con el resto de las condiciones establecidas.

**A.5 Distancia a red de media tensión (7%)**

Se privilegiaran las parcelas que estén abastecidas o se encuentren próximas a la red eléctrica de media tensión.

**A.6 Distancia a red de gas natural (7%)**

Se privilegiaran las parcelas que estén abastecidas o se encuentren próximas a la red de gas de media presión.

**B. Valor de venta**

**C. Costo tentativo de nexos de infraestructura y accesos**

## ANEXO I – DATOS DEL OFERENTE Y CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE

### A.II.1 – DEL OFERENTE

Nombre: \_\_\_\_\_

Apellido: \_\_\_\_\_

Domicilio: \_\_\_\_\_

Localidad: \_\_\_\_\_

Provincia: \_\_\_\_\_

Teléfono: \_\_\_\_\_

CUIT/CUIL: \_\_\_\_\_

#### A.II.1.1 – CARÁCTER

Propietario..... Copropietario..... Inmobiliaria.....  
Otro (aclaración) \_\_\_\_\_

### A.II.2 – DEL INMUEBLE

Partida de Impuesto Inmobiliario: \_\_\_\_\_

Dominio Inscripto Tomo..... Folio..... Número..... Fecha.....  
Superficie (m<sup>2</sup>) \_\_\_\_\_

## ANEXO II – PLANILLA DE COTIZACION

a) Adquisición de Inmueble P.I.I. \_\_\_\_\_ \$ \_\_\_\_\_  
b) Comisión Inmobiliaria \_\_\_\_\_ \$ \_\_\_\_\_  
**TOTAL \$ \_\_\_\_\_**

Son pesos: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

### Datos Complementarios a la Planilla de Cotización:

Expediente Nº: \_\_\_\_\_  
Licitacion Publica Nº: \_\_\_\_\_  
Fecha de Apertura: \_\_\_\_\_  
Nombre del Oferente: \_\_\_\_\_  
Domicilio: \_\_\_\_\_  
Localidad: \_\_\_\_\_  
Provincia: \_\_\_\_\_  
Correo Electronico: \_\_\_\_\_  
Telefono / Fax: \_\_\_\_\_  
CUIT \_\_\_\_\_

### Descripcion General del Inmueble:

Partida de Impuesto Inmobiliario: \_\_\_\_\_  
Dominio Inscripto Tomo..... Folio..... Numero..... Fecha.....  
Superficie (m2) \_\_\_\_\_

Firma del Propietario \_\_\_\_\_  
Aclaración: \_\_\_\_\_  
Lugar y fecha: \_\_\_\_\_

Firma de la Inmobiliaria \_\_\_\_\_  
Aclaración: \_\_\_\_\_  
Lugar y fecha: \_\_\_\_\_

**ANEXO III**  
**CONSTITUCION DE DOMICILIO ESPECIAL Y CORREO ELECTRONICO**

Declaro bajo juramento que constituyo domicilio especial en la calle..... N° .....  
piso..... departamento..... de la ciudad de....., provincia de Santa Fe, Código Postal ....., teléfono..... y la siguiente dirección de correo electrónico ..... donde serán validas todas las comunicaciones que se me cursen.

Firma: \_\_\_\_\_

Aclaración: \_\_\_\_\_

Carácter: \_\_\_\_\_

Lugar y fecha: \_\_\_\_\_