

MUNICIPALIDAD  
**Gral. Juan Madariaga**

**LICITACIÓN PÚBLICA N° 2 / 2017**

**ADQUISICION VIVIENDA EN LA CIUDAD DE TANDIL PARA  
CENTRO DE ESTUDIANTES UNIVERSITARIOS**

Presupuesto Oficial: \$ 2.500.000,00.

Apertura: 9 de Agosto de 2017 a las 10:00 horas.

Valor del Pliego: \$ 2.500.00

Venta del Pliego: hasta el 7/08/2017 inclusive, en Compras y Contrataciones Municipal

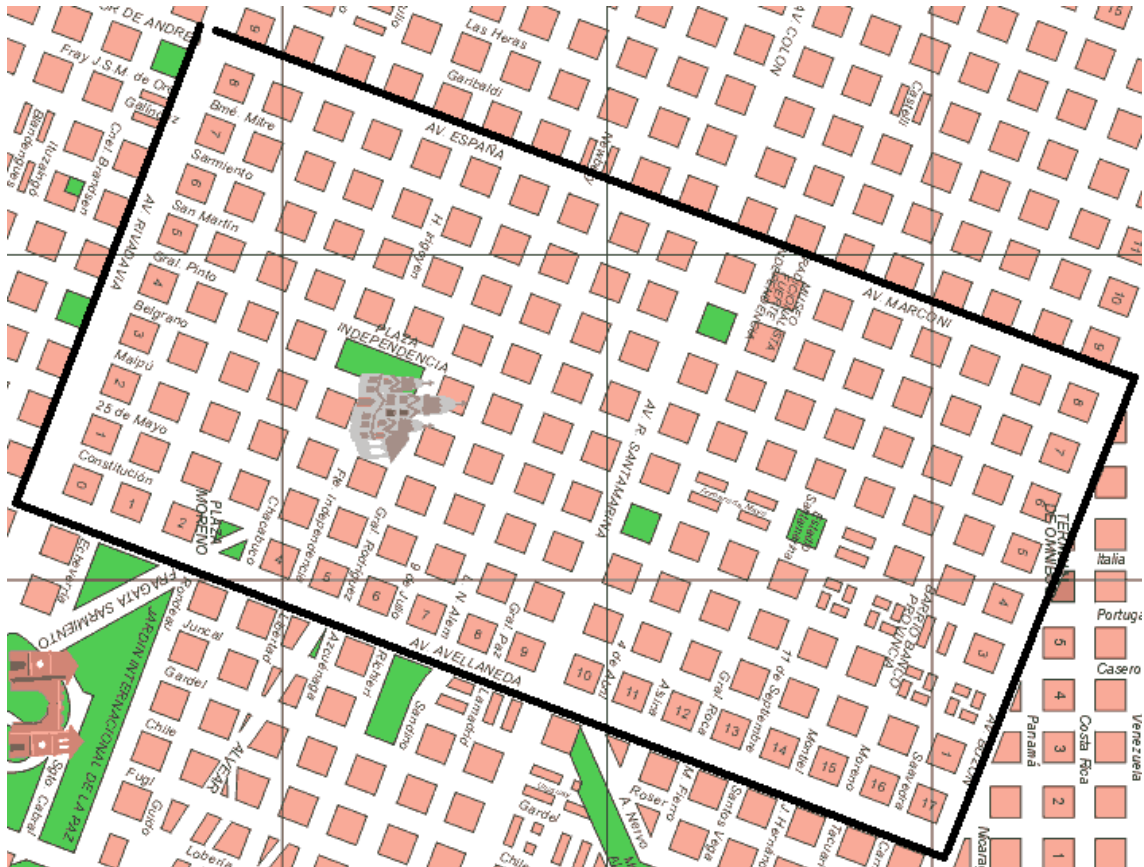
Lugar de Apertura: Oficina de Compras y Suministros, calle Hipólito Irigoyen N° 347, Planta baja.





## MEMORIA DESCRIPTIVA

La presente licitación tiene por objeto la adquisición de una vivienda para ser destinado al funcionamiento de un centro de estudiantes en la ciudad de Tandil en la zona delimitada por las Av. Avellaneda, Av. Rivadavia, Av. España, Av. Marconi y Av. Buzón.



La unidad habitacional debe contar con las siguientes características: zona céntrica, cercana a ómnibus que trasladen hacia centros educativos. Mínimo 3 dormitorios, mínimo 1 baño, mínimo 2 espacios comunes para uso de estudio. Cocina comedor y servicios.

El monto del presupuesto Oficial es de pesos **DOS MILLONES QUINIENTOS MIL (\$ 2.500.000,00)**





## **CLAUSULAS PARTICULARES**

### 1. OBJETO DE LA LICITACIÓN

El presente llamado tiene por objeto la adquisición de inmueble/s en la localidad de Tandil, provincia de Buenos Aires, para sede centro de estudiantes.

### 2. 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 oficina de compras y contrataciones.

El Pliego de Bases y Condiciones deberá retirarse personalmente en el Departamento de Compras y Contrataciones, sito en la calle Hipólito Irigoyen n° 347 General Juan Madariaga, Provincia de Buenos Aires, en el horario de 7:00 hs. A 13:00 hs. Valor del Pliego \$ 2.500 (pesos dos mil quinientos). Al adquirir el pliego el interesado deberá identificarse y consignar domicilio, teléfono y una dirección de correo electrónico que será registrada y se considerará válida para la remisión de circulares y demás comunicaciones que sean necesarias remitir a los interesados.

### 3. CONSULTAS AL PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES

Las consultas de carácter técnico y/o administrativo al Pliego de Bases y Condiciones deberán efectuarse por escrito hasta 5 (cinco) días hábiles previos a la fecha fijada para el acto de apertura, a la siguiente dirección: [comprasgralmadariaga@gmail.com](mailto:comprasgralmadariaga@gmail.com) 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 las circulares a cursar a los interesados, se requiere que tales solicitudes sean confeccionadas en una única presentación por cada uno de ellos, sin que ello 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 2° (segundo) día hábil anterior a la fecha tope fijada para la presentación de ofertas (acto de apertura). A todas las personas que hubiesen adquirido el pliego. Las circulares formarán parte integrante del Pliego de Bases y Condiciones.

#### 4. PRESENTACIÓN DE LA OFERTA

La presentación de las ofertas deberá efectuarse en el Departamento Compras y Contrataciones de la Municipalidad de General Madariaga en la calle Hipólito Irigoyen N° 347, hasta el día y la hora indicada para el acto de apertura de ofertas, por escrito. Se deberá presentar planos de arquitectura actualizados y vistas fotográficas.

LA PRESENTACIÓN EXTEMPORÁNEA DE LAS 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 sobre cerrado de acuerdo a lo establecido en el Art.12 "Presentación de Ofertas" del Pliego de Bases y Condiciones Legales Generales, incluyendo tanto la documentación y constancias exigidas por el Pliego de Bases y Condiciones Generales, el presente pliego, el pliego de especificaciones técnicas, como 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 PRESENTACIÓN DE LA OFERTA SIGNIFICA DE PARTE DEL OFERENTE EL PLENO CONOCIMIENTO Y ACEPTACIÓN DE TODAS LAS CLÁUSULAS QUE RIGEN EL LLAMADO A CONTRATACIÓN (INCLUYENDO LAS CIRCULARES EMITIDAS QUE SE LE HUBIERAN COMUNICADO).**

Se recomienda conservar copia del Pliego de Bases y Condiciones de la presente licitación y las circulares que lo integran dado que será de gran utilidad al eventual adjudicatario hasta la finalización del vínculo contractual.

#### 5. CONTENIDO DE LA OFERTA

La oferta deberá contener la siguiente documentación:

ANEXO I - Datos del/los Oferente/s y Características del Inmueble. En caso de existir varios copropietarios cada uno deberá completar la planilla.

En todos los casos los datos a aportar deberán pertenecer a los propietarios del bien.



**LICITACIÓN PÚBLICA Nº 2/ 2017**

**Adquisición vivienda en la ciudad de Tandil**

ANEXO II - Planilla de Cotización, firmada por el/los propietarios o su apoderado (en cuyo caso deberá acompañar el pertinente poder instrumentado en escritura pública) 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 público 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 esté 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 correo electrónico.**

Certificado de dominio y Certificado de anotaciones personales de los propietarios del inmueble ofertado, expedido por el Registro de la Propiedad Inmueble que corresponda, 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 al inmueble y/o de inhibiciones de los oferentes.

Copia certificada del Reglamento de Administración y Ce-propiedad en caso de tratarse de un inmueble alcanzado por el Régimen de Propiedad Horizontal.

Autorización de venta a favor de la inmobiliaria, de corresponder, firmada por el/los propietarios o bien por apoderado, quien deberá acompañar la documentación que acredite tal carácter y de la cual se desprenda que tiene facultades expresas para ello.

Podrá acompañarse la documentación complementaria y aclaratoria que se estime conveniente a efectos de brindar mayor claridad a la descripción del bien ofrecido, sin perjuicio de los instrumentos y/o documentos que oportunamente pueda requerir la Municipalidad de General Madariaga.

El oferente deberá acompañar con la oferta 2 (dos) juegos de impresiones de los **Planos de Arquitectura de Replanteo Actualizados** (en escala 1:100), y **Vistas Fotográficas** (de

fachadas, interiores, azoteas y todos aquellos elementos constitutivos del inmueble que sirvan para mejor entendimiento de la distribución y estado del mismo).

Se valorará asimismo, la entrega de copias de planos municipales actualizados, de mensura y toda otra información que pudiera ser de utilidad a la hora de evaluar las ofertas.

La Municipalidad de General Madariaga se reserva el derecho de efectuar visitas a efectos de corroborar la documentación técnica presentada y emitir el correspondiente Informe Técnico.

En caso de ser 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.

Asimismo, la oferta deberá contener la documentación indicada en el artículo 12 del Pliego Único de Bases y Condiciones Legales Generales.

En el caso de presentarse una inmobiliaria, deberá presentarse 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 solicitud de inicio del trámite cuando la comisión inmobiliaria exceda la suma de pesos cincuenta mil (\$50.000).

**Nota:** En caso de presentarse documentación en copia, ésta deberá ser debidamente certificada por Escribano Público, o bien presentar el instrumento original en el Departamento de Compras y Contrataciones, para su cotejo y posterior certificación de la respectiva copia.

## **6. CONSTITUCIÓN DE DIRECCIÓN ELECTRÓNICA Y DOMICILIO**

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

Asimismo y con iguales efectos, debe constituir domicilio en la Ciudad de Tandil, Provincia de Buenos Aires.

## **7. FORMA DE COTIZACIÓN**

Se deberá cotizar en pesos, I.V.A. Incluido, indicando el precio total general de la oferta (en números y letras); detallando asimismo los descuentos o bonificaciones, en caso de ser ofrecidos.





En el caso de intervenir una empresa inmobiliaria, deberá indicarse el valor de la comisión correspondiente (LV.A. Incluido) que en ningún caso podrá exceder del 4 % del monto total de la operación.

Aquellas ofertas que estén expresadas en otra moneda no serán consideradas.

A tal fin, deberá completar y suscribir debidamente el Anexo II - Planilla de cotización del presente, indicando el valor del inmueble y, de corresponder, la comisión inmobiliaria.

Al evaluarse las ofertas presentadas, se considerará la sumatoria de ambos conceptos como monto total ofertado.

No obstante ello, los oferentes deberán aclarar -según lo requiere el citado formulario Anexo II del Pliego de Bases y Condiciones Particulares - cuál es el importe correspondiente a la comisión inmobiliaria.

El pago de la comisión inmobiliaria quedará supeditado a la posterior aprobación por parte de la Municipalidad de General Madariaga.

No se admitirá ningún reclamo posterior relativo a comisiones inmobiliarias si aquellas no han sido oportunamente incluidas en la cotización efectuada por el oferente en la planilla de cotización (Anexo II del Pliego de Bases y condiciones Particulares) al momento de la 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 del inmueble como de la comisión) se tendrá a este último como válido.

## 8. PLAZO DE MANTENIMIENTO DE OFERTA

El plazo de mantenimiento de oferta será de 60 (sesenta) días hábiles. Dicho plazo será prorrogado automáticamente por lapsos iguales en caso de 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 de cada plazo.

## 9. GARANTÍAS

Los oferentes y adjudicatarios deberán constituir sus garantías a favor del "Municipio de General Juan Madariaga".

El oferente deberá adjuntar a su oferta la garantía de mantenimiento de la oferta equivalente al 5% (cinco por ciento) del valor total de la misma.

En el caso de constituirse las garantías de mantenimiento de oferta y/o de adjudicación mediante seguro de caución, las compañías aseguradoras que aprueben las pólizas respectivas deberán encontrarse autorizadas por la Superintendencia de Seguros de la Nación, y contar con acreditada solvencia y trayectoria.

## 10. CRITERIO DE EVALUACIÓN Y SELECCIÓN DE OFERTAS

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

A. Se tendrá en cuenta la ponderación de los siguientes aspectos que permitirán elegir el inmueble más conveniente para el funcionamiento del destino propuesto:

- I. Ubicación
- II. Superficie cubierta
- III. Tipología
- IV. Accesibilidad
- V. Iluminación y ventilación
- VI. Instalaciones- Eléctrica, sanitaria y gas
- VII. Estado del edificio
- VIII. Tipo de construcción
- IX. Sistema de climatización
- X. Sistema de seguridad edilicia
- XI. Estacionamiento
- XII. Acceso independiente
- XIII. Inmuebles en planta baja

B. Valor de Venta.

C. Factibilidad y Costo Tentativo de adaptación del inmueble para servir a su uso.



Dentro de los factores a considerar en el análisis de la oferta, se ponderará los gastos adicionales a la compra, principalmente el costo de las adecuaciones o refacciones en caso de ser necesarias para su puesta en funcionamiento.

Se seleccionará la oferta más conveniente para el Municipio de General Juan Madariaga, teniendo en cuenta los factores precedentemente señalados.

### **11. PLAZOS. ESCRITURACIÓN Y ENTREGA DE LA POSESIÓN:**

La entrega de la posesión del inmueble se hará efectiva, libre de 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 e integrada la garantía de adjudicación, y dentro de los 30 (treinta) días corridos -contados a partir del día siguiente a la fecha en que se despacharen los certificados administrativos, conforme lo establece el Art. 14 de la Ley N° 21.890-; ante la Escribanía General de la Provincia, con oficinas en la calle Calle 5 1469, Casco Urbano, B1904CJC La Plata, Buenos Aires, siendo todos los gastos y honorarios abonados por las partes de acuerdo a derecho. En todos los casos se dará cumplimiento a lo dispuesto por la Ley N° 21.890 modificada por Ley N° 23.868.

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

### **12. GASTOS E IMPUESTOS**

El transmitente del inmueble abonará el impuesto de sellos que resulte a su cargo, los gastos de reposición fiscal y diligenciamiento de los 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 local 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 abonará los siguientes gastos: sellos de matriz y testimonio y los 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 también a cargo exclusivo del adquirente, quedando a cargo del oferente los registrados con anterioridad a dicha fecha.

### **13. PLAZO EN QUE SE OTORGARA LA RECEPCIÓN DEFINITIVA**

El plazo de la Recepción Definitiva comenzara a correr desde el día en que efectivamente se haya efectuado la escrituración del inmueble.

### **14. 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 la entrega de cheques oficiales no a la orden a favor del/los vendedor/es e inmobiliaria. Dicho instrumento será emitido en pesos (moneda nacional).



## **PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**

CRITERIOS DE PONDERACIÓN de las ofertas para la evaluación técnica y económica de su conveniencia

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

Se tendrá en cuenta la ponderación de aquellos aspectos que permitan elegir el inmueble más conveniente para el funcionamiento del destino propuesto.

La Municipalidad de General Juan Madariaga se reserva el derecho de efectuar visitas a efectos de corroborar la documentación técnica presentada y emitir el correspondiente Informe Técnico.

Dentro de los factores a considerar en el análisis de la oferta, se ponderará los gastos adicionales a la compra, entre los que merecen destacarse, a título ilustrativo, la comisión inmobiliaria y el costo de las adecuaciones o refacciones, en caso de ser necesarias para su puesta en funcionamiento.

### **A 1 - 1. - UBICACIÓN**

El inmueble deberá estar ubicado en la zona céntrica, cercana a ómnibus que trasladen hacia centros educativos, preferentemente en las manzanas delimitadas por el siguiente polígono: las Av. Avellaneda, Av. Rivadavia, Av. España, Av. Marconi y Av. Buzón. (ANEXO IV - POLÍGONO TENTATIVO DE UBICACIÓN DEL INMUEBLE).

Asimismo. Y sin perjuicio del orden de valoración expuesto en el párrafo precedente, podrán considerarse otras ubicaciones aledañas si se cumple con el resto de las condiciones que se especifican para el inmueble.

### **A 1 - 2. - SUPERFICIE CUBIERTA ÚTIL**

Se requiere una superficie cubierta mínima de 3 (tres) dormitorios, 1 (un) baño, 1 (un) cocina comedor y 2 (dos) espacios comunes para uso de estudio. Las circulaciones y servicios no deberán superar el 25% de la superficie total cubierta.

No obstante ello, el organismo podrá tomar en consideración aquellos inmuebles cuya superficie difiera del mínimo requerido, siempre y cuando cumpla con el resto de las condiciones que se especifican, y posea la aprobación del área técnica respecto de la construcción edilicia, acorde para las dependencias que se pretenden instalar.

**A 1 - 3. - TIPOLOGIA:** Se considerarán cómo válida 2 tipologías posibles:

a- Inmueble/s apto para uso solicitado. Se ponderarán las viviendas sin desniveles, o bien que faciliten el desplazamiento y seguridad de adultos mayores y discapacitados por medio de amplias escaleras y/o rampas. En caso que el inmueble esté afectado por un régimen de Propiedad Horizontal, deberá estar contemplado y permitido el uso público de la unidad funcional ofertada en el Reglamento de Copropiedad respectivo.

b-Inmueble/s con una superficie cubierta mínima inferior a la solicitada por el Pliego, y con predio libre y/o construcción a demoler y/o a ampliar, cuyas características aseguren la factibilidad de ampliación, de acuerdo al Distrito (zonificación por Código, FOT y FOS) en el que se encuentre emplazado. Para este caso, el oferente deberá gestionar a su costo y cargo, un informe de pre- factibilidad completo por parte de un profesional matriculado, en el que se deberá consignar toda la información necesaria (catastral, municipal, según los Códigos de Edificación y de Planeamiento Urbano vigentes en el ámbito de la Ciudad de Tandil, Provincia de Buenos Aires) que permita el desarrollo futuro de un inmueble adecuado al uso por parte del Municipio de General Juan Madariaga.

#### **A 1 - 4. - ACCESIBILIDAD:**

Si en el acceso existiera diferencia de niveles de piso exterior e interior, la vivienda deberá contar con rampa de acceso o bien disponer de un espacio que permita la construcción de la misma.

#### **A 1 - 5. - ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN:**

Se ponderará al inmueble donde los locales cumplan con las normas de iluminación y ventilación reglamentarias.

#### **A 1 - 6. - INSTALACIONES - Eléctrica, Voz/Datos, Sanitarias y Gas:**

Se ponderará al inmueble donde se verifique el perfecto estado de las instalaciones existentes, las que estarán embutidas en los muros o con la debida protección. Se considerarán favorablemente como criterio de evaluación el estado de todas las instalaciones.



**A 1 - 7. - ESTADO DEL EDIFICIO:**

Se ponderará al inmueble que observe buenas condiciones de seguridad y habitabilidad especialmente en lo referente a, estructura, cubierta, revoques, aislaciones, pisos, revestimientos, carpinterías, pintura, instalaciones. Se priorizará en este aspecto el inmueble que se encuentre en mejores condiciones edilicias, que requiera mínimos trabajos de reparaciones y adecuaciones.

**A 1 - 8. -TIPO DE CONSTRUCCION:**

La estructura podrá ser metálica (perfiles de hierro), muros portantes o de hormigón. La sobrecarga mínima admisible para las plantas altas deberá ser de 250 kg/m<sup>2</sup> y para las cocheras (de existir) de 300 kg/m<sup>2</sup>. Se considerarán favorablemente como criterio de evaluación la verificación estructural por medio de planos municipales conforme a obra.

**A 1 -9. - SISTEMA DE CLIMATIZACIÓN:**

Acondicionamiento térmico frío-calor acorde a las necesidades propias de los locales. Este podrá ser mediante sistema frío-calor por equipos centrales y/o individuales, ó solamente frío, cubriendo la calefacción con estufas y/u otro sistema alternativo.

Quedan totalmente descartadas las pantallas de calor infrarrojo, o estufas eléctricas (Cuarzo, resistencia, aceite, etc.).

**A 1 -10. - SISTEMA DE SEGURIDAD EDILICIA:**

Se ponderarán los inmuebles que cuenten con sistema contra incendio según reglamentación vigente y de acuerdo a normas de seguridad edilicia.

**A 1 -11. - ESTACIONAMIENTO:**

Se ponderarán los inmuebles que cuenten con plazas para estacionamiento de vehículos, sean estas cubiertas, semi-cubiertas, descubiertas o bien espacio guardacoches. De contar el inmueble con estas plazas para estacionamiento, se deberá especificar en la oferta las características de las mismas.

**A 1 - 12. - ACCESO INDEPENDIENTE:**

Se ponderarán los inmuebles que cuenten con acceso independiente desde la vía pública.

**A 1-13. - INMUEBLES EN PLANTA BAJA:**

Se ponderarán los inmuebles que estén ubicados en Planta Baja.





**ANEXO I-DATOS DEL OFERENTE Y CARACTERISTICAS**

<b>DEL INMUEBLE A ¶-1. - DEL OFERENTE:</b>
-Nombre:
-Apellido:
-Domicilio: -CP:
-Localidad: -Provincia:
-Teléfonos:
-CUIT N°:
<b>A ¶ -1.1. - Carácter:</b>
-Propietario:
-Copropietario:
-Inmobiliaria:
-Otro (aclaración):
<b>A ¶ - 2. - DEUOS INMUEBLE/\$ o PREDIO/\$ (tachar lo que no corresponda):</b>
<b>A ¶ - 2.1. - Tipo:</b> Edificio/s - Unidad/es Funcional/es en P.H. - Lote/s Libre/s
<b>A ¶ - 2.2. - Ubicación/es:</b>
-Calle/s: -N°/s:
-C.P.: -Localidad: -Provincia:
<b>A ¶ - 2.3. - Superficies:</b>
-Superficie/s del/os lote/s (m2)
-Superficie/s cubierta/s ofrecida/s (m2):
-Superficie/s descubierta/s (m2):
<b>A ¶ - 2.3. - Cochera/s:</b>
-Cubierta/s - Semi-cubierta/s - Descubierta/s - Espacio/s Guardacoches-Cantidad;





**ANEXO 11- PLANILLA DE COTIZACIÓN**

Renglón	Cantidad	Descripción	Precio Total
Único	1	Adquisición de inmueble/s en la localidad de Tandil	\$
		Comisión Inmobiliaria	\$
TOTAL			\$

A 111 - 1. - Datos Complementarios a la Planilla de Cotización:	
-Expediente Nº:	
-Licitación Pública Nº:	
-Fecha de Apertura:	
-Nombre del oferente:	
-Domicilio:	
-Localidad:	-Provincia:
-Dirección Electrónica:	@
-Nº Tel/Fax:	
-CUIT Nº:	
A 111 - 2. - Descripción General del/os Inmueble/s:	
-Ubicación/es:	
-Superficie Total:	
-Superficie Edificada:	
-Valor/es del/os Inmueble/s: \$	

.....  
Fecha, Firma y Aclaración del propietario

.....  
Fecha, Firma y Aclaración de la inmobiliaria



## ANEXO 111 - CONSTITUCIÓN DE DOMICILIO ESPECIAL Y CORREO ELECTRÓNICO

Procedimiento de selección:

Tipo y Clase:

Modalidad:

Ejercicio:

Lugar, día y hora del Acto de Apertura:

Declaro bajo juramento que constituyo domicilio especial en la calle ..... N° ....., piso ....., depto.....; de la Ciudad de Tandil, Provincia de Buenos Aires, Código Postal:..... ; teléfono:..... y la siguiente dirección de correo electrónico: .....@..... donde serán válidas todas las comunicaciones que se me cursen.

Firma:

.Aclaración:

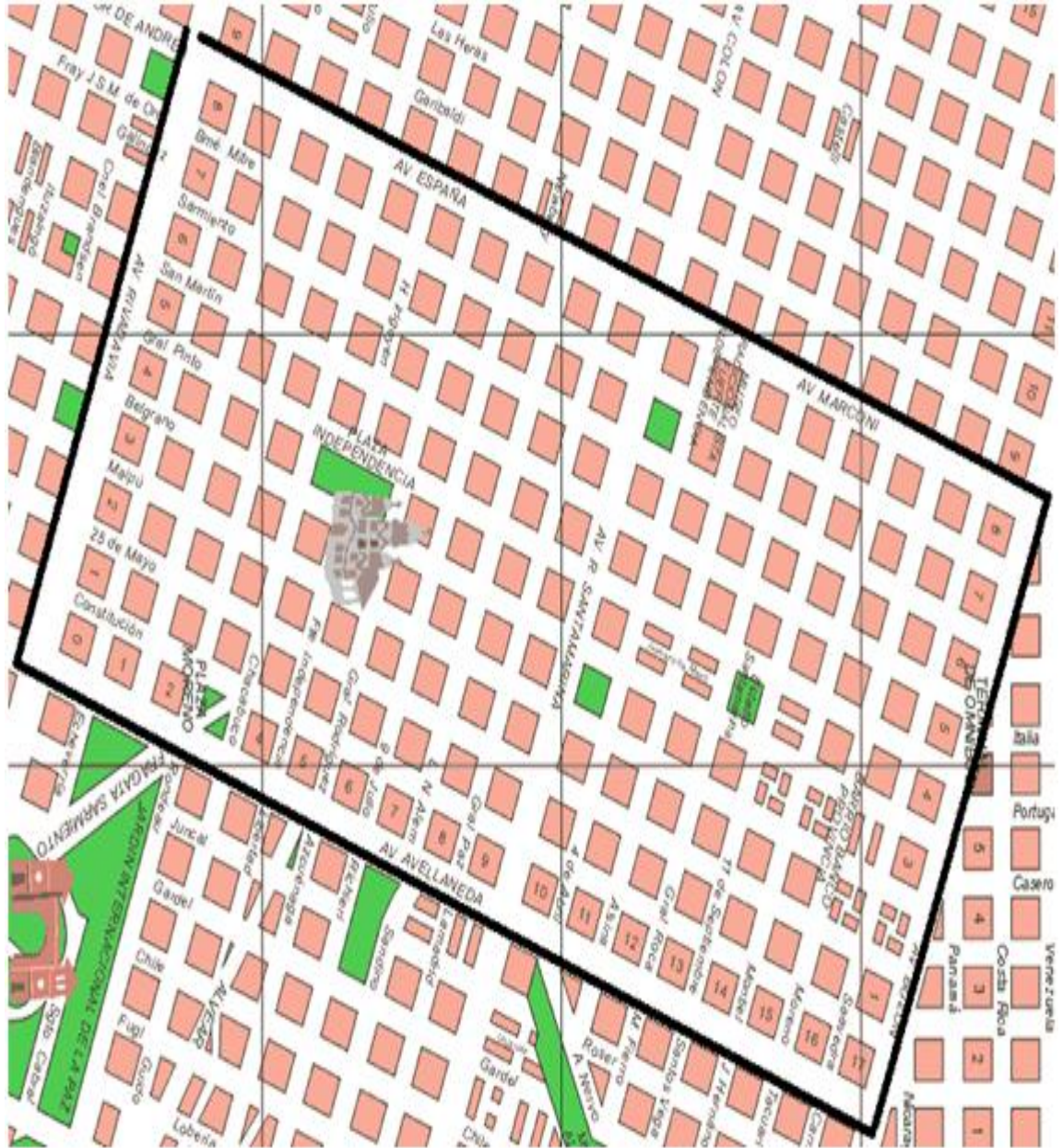
.Carácter:

Lugar y fecha:





**ANEXO IV — Polígono de Ubicación del Inmueble**









**ANEXO V - DECLARACION JURADA DE NO ENCONTRARSE CONDENADO**

**O CON PROCESO JUDICIAL**

Declaro al día de la fecha que Sr..... con CUIT/CUIL n°..... cumpla con el requisito de no encontrarme como proponente y en caso de personas de existencia ideal, los integrantes de sus órganos de administración y fiscalización, condenado a pena infamante, fallido, inhabilitado o con proceso judicial por incumplimiento contractual y/o causas pendientes, con el Estado Nacional, Provincial o Municipal.-

En caso de falsear los datos consignados de la declaración jurada, el Municipio tiene la facultad irrenunciable de retener el 100 % de los pagos que se originen por el presente Concurso/Licitación hasta tanto se regularice situación.





## **PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES LEGALES GENERALES**

**ARTICULO Nº 1:** La Municipalidad de General Madariaga, llama a Licitación Pública nº 02/2017, para efectuar la adquisición de vivienda en la Ciudad de Tandil (Expte. 335/17).-

**ARTICULO Nº 2:** La presente Licitación Pública Nº 02/2017 se regirá por la Ley Orgánica de las Municipalidades y sus modificatorias, por el Reglamento de Contabilidad y disposiciones de administración para las Municipalidades de la Provincia de Buenos Aires aprobado por el Tribunal de Cuentas; Ley de Contabilidad y su Decreto Reglamentario y por las condiciones que se determinen en el Pliego de Bases y Condiciones de la presente Licitación.-

**ARTICULO Nº 3:** Las propuestas serán abiertas en el local, día y hora indicados en el Decreto de llamado a Licitación Pública 02/2017, en presencia de las autoridades correspondientes e interesados que concurren, labrándose acta que será firmada por las autoridades presentes y demás asistentes que lo deseen. Si el día fijado para la apertura fuere feriado o asueto administrativo, este tendrá lugar el primer día hábil siguiente a la misma hora.

Solo se tomarán en consideración las propuestas que hubieran sido presentadas hasta una hora antes de la fijada para la apertura. La Municipalidad no se responsabiliza por las ofertas que fueran remitidas por correo.-

## **PRESENTACION DE LA OFERTA**

**ARTICULO Nº4:** La presentación de la oferta implica el conocimiento, aceptación y el sometimiento a todas las disposiciones del Pliego de Bases y Condiciones tanto en las cláusulas generales como particulares.-

**ARTICULO Nº 5:** Para la presentación de las ofertas se requiere estar inscripto en el Registro de Proveedores de la comuna, sin embargo podrán presentar propuestas las firmas que estén gestionando su inscripción en dicho Registro, quedando las mismas condicionadas al resultado del trámite mencionado.-

**ARTICULO N° 6:** Las propuestas se redactarán a máquina, cada foja será firmada por el proponente y se entregarán personalmente en la Oficina de Contrataciones de la Municipalidad o serán enviadas por pieza certificada con la debida anticipación. Este último caso la Municipalidad no se responsabiliza por las propuestas que lleguen fuera de término.-

**ARTICULO N° 7:** En el sobre que contenga las propuestas, que estará perfectamente cerrado, se indicara en forma destacada "Municipalidad de Gral. Juan Madariaga **Licitación Pública N° 02/2017**. No se consideraran las propuestas que contengan enmiendas, interlineas o raspaduras que no estén debidamente salvadas con la firma del proponente.-

### **PLAZOS:**

**ARTICULO 8:** Todos los plazos que se mencionan en la documentación del presente llamado. Como también los que de acuerdo a los Pliegos debe fijar y cumplir el oferente se computaran en días hábiles a no ser que expresamente se establezcan como días corridos.-

Cuando la documentación presentada por los oferentes como parte integrante de sus propuestas tuviera defectos formales que no perjudiquen aspectos sustanciales de la oferta, serán intimados por el Departamento de Compras y Contrataciones a subsanarlos dentro de un plazo de tres (tres) días contados a partir de recibida dicha intimación. Si así no lo hiciera, podrá desestimarse la oferta con pérdida de la garantía correspondiente.

### **CONSULTAS Y ACLARACIONES**

**ARTICULO N°9:** Hasta 48 horas antes de la fecha de apertura de las ofertas, la Municipalidad podrá hacer aclaraciones de oficio y evacuar las consultas que por escrito formulen los interesados. Las aclaraciones y respuestas se llevaran a conocimiento de todos los invitados del presente llamado, quienes han fijado, al inscribirse como proveedor, el domicilio al cual deberán dirigirse aquellas.-



---

**LICITACIÓN PÚBLICA N° 2/ 2017 Adquisición vivienda en la ciudad de Tandil para centro de estudiantes**

---

**COTIZACION**

**ARTICULO N° 10:** La cotización se efectuara exclusivamente por la unidad de medida que se establezca en las cláusulas particulares. Cada renglón se formulara en precio unitario y total, en caso de no existir concordancia entre ambos se tomara como base el primero para determinar el total de la propuesta. El monto total de la propuesta se formulara en letras y números.-

**GARANTIA DE LA OFERTA**

**ARTICULO N° 11:** La oferta deberá ser garantizada con la suma del 1% (uno por ciento) del Presupuesto Oficial, con alguna de las siguientes formas:

- a) En efectivo, mediante deposito en la **cuenta N° 50110/7.** de la Municipalidad, en el Banco Provincia de Bs. As. Sucursal 6952 de Gral. Madariaga.-
- b) Fianza Bancaria, donde la Entidad Bancaria se constituye en “Fiador solidario y con expresa renuncia del beneficio de excusión”
- c) Seguro de Caución. Sin término de duración.-
- d) Cédulas Hipotecarias o Títulos de la Deuda Pública tomados en su valor de cotización del penúltimo día anterior al de la fecha de Apertura, no reconociendo la Municipalidad interés alguno por el periodo garantizado.
- e) Pagare sellado a la vista suscripto por quien tenga uso de la razón social o actúe con poder suficiente.-

Dicho pago deberá estar sujeto a las disposiciones del Código Fiscal vigente.-

**PRESENTACION DE LA OFERTA**

**ARTICULO N° 12:** La oferta deberá presentarse de la siguiente forma: Dentro del sobre indicado en el artículo 7º

## **SOBRE Nº 1**

### **a) Anexo 1**

Para las personas físicas. Datos de identidad del proponente y, en caso de tratarse de representantes, la documentación que acredite la personería invocada, debidamente legalizada. En caso de existir varios copropietarios cada uno deberá completar la planilla.

Para las sociedades constituidas: 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.

- b) Declaración jurada (ANEXO V) de no encontrarse el proponente y en caso de personas de existencia ideal, los integrantes de sus órganos de administración y fiscalización, condenado a pena infamante, fallido, inhabilitado o con proceso judicial por incumplimiento contractual y/o causas pendientes, con el Estado Nacional, Provincial o Municipal.-
- c) Certificado de dominio y certificado de anotaciones personales de los propietarios del inmueble ofertado, expedido por el Registro de la Propiedad Inmueble que corresponda, 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 al inmueble y/o de inhibiciones de los oferentes.
- d) Autorización de venta a favor de la inmobiliaria, de corresponder, firmada por el/los propietarios o bien por apoderado, quien deberá acompañar la documentación que acredite tal carácter y de la cual se desprenda que tiene facultades expresas para ello.
- e) El oferente deberá acompañar con la oferta 2 (dos) juegos de impresiones de los planos de arquitectura de replanteo actualizados (en escala 1:100), y vistas fotográficas (de fachadas, interiores, azoteas y todos aquellos elementos constitutivos del inmueble que sirvan para mejor entendimiento de la distribución y estado del mismo)
- f) Firma de toda la documentación integrante del presente Pliego.
- g) Comprobante de garantía de la oferta según lo establecido en el Artículo 11 precedente.-



---

**LICITACIÓN PÚBLICA N° 2/ 2017 Adquisición vivienda en la ciudad de Tandil para centro de estudiantes**

---

La falta de cumplimiento de los requisitos de cualquiera de los incisos anteriores será causal para el rechazo automático de la propuesta.-

**SOBRE N° 2: OFERTA:** Deberá contener la oferta propiamente dicha en todo lo solicitado, por duplicado, escrita, en castellano, sin raspaduras, enmiendas ni interlineas que no estén debidamente salvadas, con el monto expresado en precio único total, con IVA incluido, en pesos, en letras y números y firmado por el proponente legal y/o representante técnico. En caso de intervenir una empresa inmobiliaria, deberá indicarse el valor de la comisión correspondiente (IVA incluido) que en ningún caso podrá exceder del 4% del monto total de la operación.

### **MANTENIMIENTO DE LA OFERTA**

**ARTICULO N° 13:** Las propuestas se mantendrán por un término no menor de 60 (sesenta) días, a partir del día de la apertura de las propuestas.

Se entiende que las mismas quedaran automáticamente prorrogadas por un término de 15 (quince) días, salvo manifestación expresa en contrario de oferente notificada 5 (cinco) días antes del vencimiento del plazo previsto.-

### **APERTURA DE LAS OFERTAS**

**ARTICULO N° 14:** En el lugar ,día y hora establecida al efecto se abrirán los sobres conteniendo las propuestas, en presencia de la Comisión de Apertura, como así también de los interesados que concurran.-

### **IMPUGNACIONES**

**ARTICULO N° 15** Dentro de las 48 horas contadas a partir de la Apertura de Sobres de Propuestas, se recibirán impugnaciones únicamente de los oferentes o de sus representantes legales, sobre cualquier aspecto de las propuestas presentadas.

Para que las impugnaciones sean consideradas, deberán presentarse por duplicado, debidamente firmadas y acompañadas de un depósito en efectivo de la cuenta N° 50110/7 de la Municipalidad de Gral. Madariaga del Banco Provincia de Bs. As. Sucursal 6952 Gral. Madariaga, equivalente al 1% del mayor valor de la propuesta impugnada, el que será devuelto al impugnante en caso de prosperar la impugnación a su favor. El organismo licitante correrá con el traslado de las impugnaciones a los impugnados con remisión de las copias respectivas por el término de 48 horas a partir de la notificación.

Los descargos se presentaran por escrito, en la Mesa de Entradas del Organismo Licitante. El Organismo resolverá en el término de tres (3) días, contados a partir de la recepción de los descargos o del vencimiento del plazo para hacerlo. En caso de ser rechazada la impugnación, el depósito efectuado por el impugnante será ingresado al Municipio.-

**ARTICULO N° 16:** La Comisión de Adjudicación del Organismo analizara las propuestas admisibles y emitirá su opinión reservándose el derecho de solicitar a los oferentes antes del vencimiento del término del mantenimiento de la oferta, cualquier aclaración de la misma, estando obligado el oferente a producir el informe por escrito, entre de las 48 horas de solicitado, bajo apercibimiento de considerar el retiro de la propuesta si así no lo hiciera, con las sanciones previstas en el presente Pliego.-

**ARTICULO N° 17:** La Adjudicación sobre la propuesta más conveniente a los interesados comunales. Si entre las propuestas presentadas y admisibles, hubiera (2) dos o más igualmente ventajosas y más convenientes que las demás, la Municipalidad llamara a mejorar los precios en propuestas cerradas, entre esos proponentes exclusivamente.

El Departamento Ejecutivo se reserva la facultad de rechazar todas las propuestas, sin que su presentación otorgue derecho alguno a favor de proponentes, ni obligación para la Municipalidad.-





---

**LICITACIÓN PÚBLICA N° 2/ 2017 Adquisición vivienda en la ciudad de Tandil para centro de estudiantes**

---

**NOTIFICACION:**

**ARTICULO N° 18:** La aceptación de la propuesta se le notificara al adjudicatario en el domicilio que este fije en la misma, dado solo 10 (diez) días corridos de plazo para perfeccionar el contrato.

Si no concurriera a hacerlo, o se negara a ello, el Municipio decretara la pérdida del depósito de garantía y podrá dejar sin efecto la adjudicación.-

**ORDEN DE COMPRA**

**ARTICULO N° 19:** Resuelta y notificada la adjudicación, se emitirá ORDEN DE COMPRA.-

**ARTICULO N° 20:** En caso de desistimiento del adjudicatario el organismo Licitante podrá adjudicar la Licitación proponente que siga en orden de conveniencia si mantuviera su oferta a dicho fin.