



DECRETO Nº

0181

NEUQUÉN,

05 FEB 1999

VISTO:

El Expediente SEO Nº 8887-M-98, por el cual la Subsecretaría de Obras Públicas dependiente de la Secretaría de Economía y Obras Públicas, gestiona la "Venta de 16 Lotes en la ciudad de Neuquén Capital", y el proyecto de decreto elaborado por la Dirección de Compras y Contrataciones (Nota Nº 010/99); y

CONSIDERANDO:

Que en consecuencia corresponde el dictado de la norma legal aprobando el Pliego de Bases y Condiciones -Cláusulas Particulares y Generales-, como así también fijar el lugar y fecha de apertura de las ofertas que se presenten para la Licitación Pública Nº 02/99;

Que habiendo tomado intervención la Subsecretaría de Economía, dispone el traslado de la documentación a la Dirección General de Personal y Despacho a efectos del dictado del decreto según proyecto de fs. 40/41;

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN

DECRETA:

Artículo 1º) APROBAR el Pliego de Bases y Condiciones -Cláusulas ----- Particulares y Generales- para la **"VENTA DE 16 LOTES EN NEUQUÉN CAPITAL"**, que forma parte del presente Decreto.-

Artículo 2º) LLAMAR a LICITACIÓN PÚBLICA Nº 02/99 con apertura de ----- ofertas para el día 20 de abril de 1999, a las 11:00 horas, a realizarse en el Auditorium del 1er. Subsuelo del Palacio Municipal, Avenida Argentina y Roca de Neuquén Capital.-

Artículo 3º) FIJAR el valor del Pliego de Bases y Condiciones -Cláusulas ----- Particulares y Generales- en **PESOS CINCUENTA (\$ 50.-)**.-

Artículo 4º) Por la Dirección de Prensa, dependiente de la Subsecretaría de ----- Programación y Control de Gestión, efectúense las publica-

///...2º

2º...///

ciones correspondientes a la Licitación Pública N° 02/99 en los diarios de mayor difusión.-

Artículo 5º) El presente Decreto será refrendado por el señor Secretario
----- de Economía y Obras Públicas.-

Artículo 6º) Regístrese, publíquese, cúmplase de conformidad, dese al
----- Centro de Documentación e Información Municipal y
oportunamente ARCHÍVESE.-

EAA.-



FDO) JALIL
DOMÍNGUEZ


ALICIA BEATRIZ RODRIGUEZ
Directora Gral. de Personal y Despacho
Secretaría General y de Coordinación
Municipalidad de Neuquén

LICITACION PUBLICA N° 02/99

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES

OBJETO:

***"VENTA DE
16 LOTES EN
NEUQUEN CAPITAL"***

FECHA DE RECEPCION DE SOBRES: hasta 20 de Abril de 1999.-

HORA: 10:00

LUGAR DE RECEPCION:

**Dirección de Compras y Contrataciones
Richieri 655, Neuquén Capital.-**

MUNICIPALIDAD DE NEUQUEN



MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN

INDICE

CLAUSULAS PARTICULARES

Artículo 1º)	<u>REGIMEN</u>
Artículo 2º)	<u>ENTREGA DE LAS OFERTAS</u>
Artículo 3º)	<u>APERTURA DE LOS SOBRES</u>
Artículo 4º)	<u>ACLARACIONES Y CONSULTAS</u>
Artículo 5º)	<u>RETIRO DE PLIEGOS</u>
Artículo 6º)	<u>DE LOS OFERENTES</u>
Artículo 7º)	<u>MANTENIMIENTO DE OFERTA</u>
Artículo 8º)	<u>FORMA DE PRESENTACION DE LAS OFERTAS</u>
Artículo 9º)	<u>DESESTIMACIÓN</u>
Artículo 10º)	<u>OFERTA</u>
Artículo 11)	<u>POSESION</u>
Artículo 12)	<u>ESCRITURACION</u>
Artículo 13)	<u>FORMA DE PAGO</u>
Artículo 14)	<u>GARANTIA</u>
Artículo 15)	<u>DEL CONTRATO</u>
Artículo 16)	<u>CESION DE DERECHO</u>
Artículo 17)	<u>SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA</u>
Artículo 18)	<u>IGUALDAD DE OFERTAS</u>
Artículo 19)	<u>CERTIFICACION</u>
Artículo 20)	<u>ADJUDICACION, IMPUGNACIONES</u>
Artículo 21)	<u>DEVOLUCION DE GARANTIAS</u>


ALICIA BEATRIZ RODRIGUEZ
Directora Gral. de Personal y Despacho
Secretaría General y de Coordinación
Municipalidad de Neuquén



LICITACION PUBLICA N° 02/99

REFERENCIAS

LOTES A LICITAR

RENGLON: 16
MANZANA: C1
LOTE: 10

RENGLON: 15
MANZANA: 32
LOTE: 10

RENGLON: 14
MANZANA: 25
LOTE: 4

RENGLON: 5
MANZANA: 7
LOTE: 2

RENGLON: 4
MANZANA: 12
LOTE: 22

RENGLON: 3
MANZANA: 12
LOTE: 21

RENGLON: 7
MANZANA: 16
LOTE: 08

RENGLON: 6
MANZANA: C9
LOTE: 20a

RENGLON: 2
MANZANA: 16
LOTE: 29

ESCALA GRAFICA
0 50 100

MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN DIRECCION DE CATASTRO (03/02/99)

ALICIA BEATRIZ RODRIGUEZ
Directora Gral. de Personal y Despacho
Secretaría General de Coordinación
Municipalidad de Neuquén

PRECIOS BASE

RENGLON	MANZANA	LOTE	NOMENCLATURA CATASTRAL	SUPERFICIE	PRECIO BASE
UNO	19	1	09-20-64-7028-0000	285,47	10.687,99
DOS	16	2	09-20-65-6984-0000	302,96	14.178,53
TRES	12	3	09-20-59-2962-0000	420,00	19.656,00
CUATRO	12	4	09-20-59-2862-0000	420,00	19.656,00
CINCO	07	5	09-20-59-4592-0000	480,00	15.724,80
SEIS	C9	6	09-20-59-0525-0000	228,90	13.390,65
SIETE	16	7	09-20-59-1772-0000	419,39	19.627,45
OCHO	46	8	09-20-60-0627-0000	385,06	12.614,56
NUEVE	48	9	09-20-60-1334-0000	435,00	14.250,60
DIEZ	48	10	09-20-60-1335-0000	444,00	14.545,44
ONCE	48	11	09-20-60-1236-0000	444,00	14.545,44
DOCE	48	12	09-20-60-1338-0000	426,86	13.983,93
TRECE	49	13	09-20-60-1447-0000	1.125,87	31.350,97
CATORCE	25	14	09-20-60-4420-0000	465,00	8.704,80
QUINCE	32	17	09-20-60-4652-0000	420,00	7.862,40
DIECISEIS	C1	18	09-20-59-5711-0000	371,58	30.432,40

TOTAL PARCELAS	16
TOTAL SUP. TIERRA M2	7.074,09
TOTAL PRECIO BASE	261.211,96


ALICIA BEATRIZ RODRIGUEZ
Directora General de Personal y Despacho
Secretaría General y de Coordinación
Municipalidad de Neuquén

CLAUSULAS PARTICULARES

Artículo 1º) REGIMEN:

Será de aplicación supletoria al presente Pliego, en primer lugar la Carta Orgánica Municipal y en segundo lugar la Ordenanza Municipal N° 7838/97 y su Decreto Reglamentarios, y en tercer lugar la Ley Provincial N° 2141 y su Reglamentación.-

Artículo 2º) ENTREGA DE LAS OFERTAS:

Los sobres con las propuestas se recibirán en la Dirección de Compras y Contrataciones de la Secretaría de Economía y Obras Públicas, hasta el **día 20 de Abril de 1999 a las 10:00 hs.** o el día hábil administrativo siguiente si aquel no lo fuere, a la misma hora.

Una vez presentadas las propuestas, no podrán ser reintegradas a los Oferentes ni modificadas por los mismos.

Artículo 3º) APERTURA DE LOS SOBRES:

Los sobres con las propuestas serán abiertos en acto público una hora después de cerrada la recepción de ofertas, en el Auditorium del 1º subsuelo del Palacio Municipal, con domicilio en calle Pte. Roca y Avenida Argentina de Neuquén Capital.-

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

Artículo 4º) ACLARACIONES Y CONSULTAS:

Todo Oferente podrá requerir y realizar las aclaraciones y consultas por escrito que juzgase necesarias para la mejor interpretación del Pliego, ante la Dirección de Tierras Fiscales de la Secretaría de Economía y Obras Públicas hasta el **12/04/99**. Las mismas serán evacuadas por dicha Dirección, hasta el **15/04/99**.-

Artículo 5º) RETIRO DE PLIEGOS

Los pliegos de bases y condiciones se podrán adquirir al precio de PESOS CINCUENTA (\$ 50,00) hasta el día **12/04/99 a las 13 hs.** en la Dirección General de Gestión Tributaria- Sección Rentas Varias. Sin embargo, y bajo la absoluta responsabilidad del solicitante, se podrá adquirir el pliego hasta una hora antes de la fijada



MUNICIPALIDAD DE NEUQUEN

para la recepción de sobres, quien no podrá realizar aclaraciones y consultas por imperio del artículo precedente.-

Al momento de adquirir el Pliego, los interesados deberán constituir domicilio legal en la ciudad de Neuquén, En este domicilio se le notificarán todas las aclaraciones que se consideren necesarias a juicio de la Municipalidad, incluso la de suspensión o postergación de la licitación.

Artículo 6º) DE LOS OFERENTES:

A los efectos de poder participar en la presente Licitación, los oferentes deberán cumplimentar los siguientes requisitos:

a) Manifestar mediante declaración jurada que gozan de todos los derechos civiles, que tienen capacidad de obligarse y que no han sido condenados por fraude, estafa o cualquier otro delito infamante.-

b) Probar su capacidad financiera para el caso de que propongan alternativa de pago con financiación.-

En el caso de personas jurídicas se acreditará mediante la presentación de toda aquella documentación que permita comprobarla, incluyendo balance del último ejercicio debidamente certificado por Contador Público Nacional y autenticada por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de Neuquén, y en todos los casos referencias bancarias suficientes.

Si el Oferente fuera una persona física, deberá presentar en el caso de relación de dependencia recibo de haberes de los últimos tres meses, no pudiendo afectar el monto de la cuota más del 20% del salario habitual bruto. En los casos que no exista tal relación de dependencia la capacidad financiera se podrá probar mediante certificación de ingresos y manifestación de bienes certificada por Contador Público Nacional y autenticada por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de Neuquén.-

A los efectos de probar la capacidad financiera de los oferentes, se considerarán también los ingresos del cónyuge.-

c) Fijar domicilio legal en la ciudad de Neuquén y manifestar su voluntad de someterse, en caso de litigio, a la jurisdicción de los tribunales de esta Ciudad.-

d) Cuando se presenten sociedades comerciales, civiles, cooperativas, etc. deberán adjuntar copias autenticadas de los estatutos, contratos o actas constitutivas debidamente inscriptas en el Registro público de Comercio o



MUNICIPALIDAD DE NEUQUEN

en la Dirección de Personas Jurídicas de la Provincia, según corresponda y toda otra documentación que permita establecer fehacientemente la calidad de los representantes y que su actuación y presentación a la presente Licitación es con arreglo a derecho.-

Artículo 7º) MANTENIMIENTO DE OFERTA:

Las propuestas deberán mantenerse por un plazo mínimo de 30 días corridos el que podrá ser prorrogado quince días más a favor del Municipio, cuando hubiere razones que lo justifiquen.-

Artículo 8º) PRESENTACION DE LAS OFERTAS:

Las propuestas deberán presentarse por duplicado **firmadas en todas sus hojas**, en un sobre cerrado que deberá tener la siguiente inscripción:

MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE NEUQUEN
Licitación Pública Nº 02/99 "Venta de 16 lotes en Neuquén Capital"
Recepción de sobres: hasta 20/04/99 - Hora 10:00

Deberá incluirse:

- a) Garantía conforme a lo establecido en las presentes cláusulas particulares.-
- b) Recibo de adquisición del pliego.-
- c) Documentación que cumplimente lo establecido en los apartados a), b), c), y d) del Artículo 6º (de los oferentes) cuando corresponda.-
- d) La documentación que sirve de base a la licitación y que fuera oportunamente adquirida (Pliego de bases y condiciones).-
- e) La planilla de antecedentes personales.-
- f) La oferta que se realice, indicando claramente los inmuebles, alternativas de las mismas en la "**PLANILLA DE OFERTAS**".-

Artículo 9º) DESESTIMACIÓN:

En la apertura no se desestimarán ofertas. Las únicas causas por las que podrán desestimar oferta con posterioridad serán :

- a) Falta de garantía en los términos establecidos en las presentes cláusulas.
- b) Por toda enmienda o raspadura no salvada al pie de la hoja .
- c) Por apartarse de lo estipulado en las cláusulas particulares que rigen el presente trámite licitatorio.
- d) Por no convenir a los intereses municipales.

Artículo 10º) OFERTA:

Se deberá ofertar como mínimo el importe en pesos correspondiente a la valuación determinada en el presupuesto oficial.-

Cada oferente tendrá derecho a ofertar por (3) lotes como máximo según "**PLANILLA DE OFERTAS**".-

Para la compra de UN (1) lote:

Se deberá llenar el espacio previsto para "**OFERTA A**" anulando los espacios de "**OFERTA B** y **OFERTA C**".-

Para la compra de DOS (2) lotes:

Se deberá llenar el espacio previsto para "**OFERTA A** y **OFERTA B**" anulando el espacio de "**OFERTA C**".-

Para la compra de TRES (3) lotes:

Se deberá llenar el espacio previsto para "**OFERTA A**", "**OFERTA B**" y "**OFERTA C**".-

El oferente, por cada oferta, tendrá la posibilidad de plantear tres opciones con orden de prioridad. Es decir, que podrá ofertar como primera prioridad el lote que más le interesa, y en segunda y tercer prioridad los lotes que desearía en el caso que otro oferente realice una oferta de mayor valor por el lote de su preferencia.-

Resumiendo, si al Oferente no se le adjudica el lote de su preferencia (Primera prioridad), se pasa a considerar el lote mencionado como segunda prioridad, en el caso que este tampoco le fuera adjudicado, se considerará el lote consignado como tercer prioridad. No se admitirá en ningún caso la alteración con posterioridad a la apertura de sobres del orden de prioridad, ni siquiera en el caso que los oferentes llegaran a un acuerdo sobre el particular.-

Artículo 11) POSESION:

Se otorgará al momento de suscribirse el boleto de compra venta, y se hallan firmado los documentos por saldo de precio (cuando correspondiere) conforme a lo señalado en el artículo 13).-

Artículo 12) ESCRITURACION:

Se otorgará al proponente en el plazo de treinta (30) días, de acreditarse el pago total de la oferta, incluyendo los recargos, si correspondieren, por lo cual el interesado, en dicho lapso, deberá presentar al Escribano que el designe para la escrituración, no siendo necesario ningún tipo de comunicación o aviso.

Para el caso de no cumplimentarse esta obligación, la Municipalidad de Neuquén podrá demandar por escrituración y del mismo modo aplicar una multa diaria de Cero Siete por Mil (0,7%0) que se calculará sobre el valor de la oferta.

Los gastos del Escrituración y sellados correspondientes serán a cargo exclusivo del comprador.-

Artículo 13) FORMA DE PAGO:

- a) La oferta podrá efectuarse como de pago contado
- b) La oferta podrá efectuarse como de pago financiado, con una entrega mínima del 30 % (treinta por ciento) al contado y el saldo hasta un máximo de diez (10) meses, admitiéndose ofertas que prevean una mayor entrega y/o menor cantidad de cuotas.-

Oferta de pago al contado : En el plazo de cinco (5) días de notificada la adjudicación el adjudicatario deberá concretar la oferta efectuada, mediante su pago en Tesorería Municipal de la Secretaría de Economía y Obras Públicas ubicada en la Planta Baja del Palacio Municipal. Caso contrario deberá abonar en concepto de cláusula penal indemnizatoria , el Cero Siete por Mil (0,7%0) 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 notificación. Vencido dicho plazo sin que el interesado concrete su pago, se tendrá por desistida la oferta y se procederá a ejecutar la garantía oportunamente ofrecida.-

Oferta de pago con financiación:

- a) El anticipo que como mínimo deberá ser del 30 % (treinta por ciento) de la oferta efectuada, deberá efectivizarse en el lugar y en los plazos indicados en el punto anterior, rigiendo la misma penalidad y causal de caducidad de oferta y ejecución de garantía allí consignada.-
- b) En la misma oportunidad el oferente deberá presentarse en la Dirección de Tierras Fiscales de la Municipalidad para firmar el boleto de compraventa que contemplará el pago del saldo de precio, en hasta 10 cuotas mensuales iguales y consecutivas que incluirán un interés sobre saldo del dos por ciento (2%) mensual.-
- c) En el momento de firmarse el boleto de compraventa, las cuotas mensuales en que quedará dividida la deuda, se instrumentarán con pagarés sin protesto, venciendo el primero de ellos a los 30 días de su firma.- El sellado de ley será por cuenta del comprador.-
- d) La falta de pago en término de cualquiera de las cuotas a que el oferente se obligara, dará derecho a la Municipalidad de Neuquén a lo siguiente:
 - d-1) Aplicar los intereses moratorios y punitivos previstos en la Ordenanza Tarifaria anual vigente.-
 - d-2) Dar por resuelta la adjudicación sin trámite alguno intimatorio conforme al contenido y alcance del artículo 1204 del Código Civil, respecto al pacto



MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN

comisorio que allí se prevé, quedando expresamente pactado que las sumas abonadas quedan de pleno derecho para el municipio en concepto de indemnización por rescisión de contrato y daños y perjuicios ocasionados.-

d-3) Dar por vencido todos los plazos operándose automáticamente la caducidad de los mismos, pudiendo exigirse el pago total del saldo adeudado.-

LOS DIAS SE ENTENDERAN SIEMPRE COMO CORRIDOS.-

Artículo 14) GARANTIA:

El oferente deberá ofrecer una garantía del 10% (diez por ciento) del total de su oferta consistente en un pagaré en pesos a la orden de la Municipalidad de Neuquén y sin protesto, certificado de acuerdo al artículo 19°).-

En el caso que el adjudicatario desistiese de su oferta, el depósito de garantía de oferta pasará a favor de la Municipalidad, en concepto de indemnización, sin derecho alguno por parte del Oferente o Fiador.

En tal caso, la Municipalidad podrá adjudicar en venta al Oferente que hubiera obtenido la calificación inmediata siguiente.

Artículo 15) DEL CONTRATO:

Con la comunicación fehaciente de la Resolución de Adjudicación queda perfeccionado el contrato entre la Municipalidad y el adjudicatario.-

Artículo 16) CESION DE DERECHO:

A la firma del Boleto de compraventa, la Municipalidad cederá al comprador, todos los derechos que le corresponden por la aplicación del Artículo 1646 del Código Civil. En el caso de producirse cualquiera de los daños materiales que se anuncian en el Artículo antes mencionado, el comprador renuncia en forma expresa a iniciar acciones judiciales contra la Municipalidad, comprometiéndose a dirigirlas contra personas que enuncia el Artículo de referencia (Artículo 1646 del Código Civil) .-

Artículo 17) SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA:

Los servicios de de infraestructura deberán ser realizados por cuenta de los compradores, en forma individual o mancomunada, previo aprobación de los planos de construcción respectivos.-

Artículo 18) IGUALDAD DE OFERTAS:



MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN

En caso de igualdad de oferta por algún lote, ya sean ofertas de primera, segunda o tercera prioridad los oferentes, serán invitados en la fecha y hora que se le indicará, a presentar en sobre cerrado, las mejoras de sus ofertas.-

En el supuesto que a través del sistema antes mencionado, no se rompa la igualdad, se realizará un sorteo con tal fin.-

Artículo 19) CERTIFICACION:

Las firmas del documento de garantía deberán ser certificadas por Escribano Público. En el caso que el Escribano sea de extraña jurisdicción, su firma deberá ser certificada por el colegio correspondiente.-

Artículo 20) ADJUDICACION, IMPUGNACIONES:

El dictamen de la Comisión de Preadjudicación acompañado de todos los antecedentes y documentación relacionada, será enviada al Departamento Ejecutivo quien resolverá la adjudicación.

La Preadjudicación se acompañará de un informe de lo actuado por la Comisión de Preadjudicación, expidiéndose formalmente sobre las impugnaciones si las hubiera.

El dictamen de la Comisión de Preadjudicación no obliga al Departamento Ejecutivo a adjudicar, ni crea a favor del Preadjudicatario derecho alguno a la adjudicación.

El Municipio se reserva el derecho de adjudicar o no los lotes licitados. La adjudicación se basará en la propuesta más ventajosa desde el punto de vista económico y análisis de la solvencia económica, a exclusivo juicio del Municipio.-

A los efectos de la evaluación de ofertas se considerará la de mayor valor nominal, ya sean estas de contado o financiadas.-

Solo podrán impugnar el acto licitatorio o las ofertas, los Oferentes que hayan presentado ofertas al acto licitatorio.

En todos los casos la persona o sociedad que pretenda impugnar las ofertas y/o el acto licitatorio, deberá depositar en la Tesorería Municipal la suma de pesos MIL (\$ 1.000,00.-) en concepto de "Garantía para Impugnación" que solo le será devuelto si la impugnación le es favorable; en caso contrario dicha suma ingresará a Rentas Generales de la Municipalidad.

Artículo 21) DEVOLUCION DE GARANTIAS:

A los Oferentes cuyas propuestas no fueran aceptadas, se les devolverán de inmediato los depósitos de garantía efectuados.



MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN

LICITACION PUBLICA 02/99.-

PLANILLA DE ANTECEDENTES PERSONALES

Nombre y apellido o Razón Social :

Domicilio Legal: Calle.....N°.....Piso.....
Dpto..... Localidad.....Provincia.....
Registro Público de Comercio N°.....

DATOS PERSONALES

Esta parte será llenada únicamente por proponentes unipersonales y/o cada uno de los integrantes de Sociedades en formación).-

Nombre y Apellido:.....

Documento N°:.....Tipo:..... Clase año:.....

Si es casado/a Nombre y apellido del cónyuge:.....

Domicilio real: Calle.....N°.....Piso.....Dpto.....
Localidad.....Provincia.....
Teléfono N°.....

ALICIA BEATRIZ RODRIGUEZ
Directora Gral. de Personal y Despacho
Secretaría General y de Coordinación
Municipalidad de Neuquén



MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN



PLANILLA DE OFERTAS

OFERTA A

Forma de pago:

Prioridad de la oferta	Número Renglón	Importe en números	Importe en letras
Primera Prioridad			
Segunda Prioridad			
Tercer Prioridad			

OFERTA B

Forma de pago:

Prioridad de la oferta	Número Renglón	Importe en números	Importe en letras
Primera Prioridad			
Segunda Prioridad			
Tercer Prioridad			

OFERTA C

Forma de pago:

Prioridad de la oferta	Número Renglón	Importe en números	Importe en letras
Primera Prioridad			
Segunda Prioridad			
Tercer Prioridad			


ALICIA BEATRIZ RODRIGUEZ
Directora Gral. de Personal y Despacho
Secretaría General y de Coordinación
Municipalidad de Neuquén