

ANEXO I

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES LICITACION PUBLICA N° 01/17

RESOLUCION N°

DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 1: OBJETO.

El presente llamado a Licitación Pública tiene por Objeto la venta de inmuebles del dominio privado municipal detallados en la Resolución Municipal que forma parte integrante de la presente a los inversores en el futuro Complejo Turístico Termal en proceso de desarrollo, destinados a alojamiento turístico. Las ofertas deberán ajustarse a las especificaciones técnicas y condiciones generales.

ARTICULO 2: PRESENTACION DE PROPUESTAS.

Se tomarán en consideración las ofertas que hubieran sido presentadas hasta la hora fijada para la apertura, en el Salón Dorado de la Municipalidad de Curuzú Cuatiá, en el presente llamado a Licitación y que se ajusten a las exigencias requeridas en la Resolución del Departamento Ejecutivo Municipal de convocatoria y los Pliegos de Condiciones, haciéndose constar expresamente que una vez transcurrido el plazo, de presentación de sobres no se admitirán nuevas presentaciones bajo ninguna causa, ni se admitirán modificaciones a las ya presentadas.

Los Pliegos de Bases y Condiciones deberán ser adquiridos en la mesa de Entradas de la Municipalidad de Curuzú Cuatiá hasta una (1) hora antes del horario fijado para la apertura. En el lapso previo al acto de apertura de los sobres, los interesados podrán pedir o formular aclaraciones relacionadas con el acto a celebrarse y serán satisfechas por las autoridades municipales competentes, pero una vez iniciado el mismo no se aceptarán otras nuevas ni cabrán reclamos en tal sentido.

ARTICULO 3: FORMAS DE PRESENTACION.

Las propuestas deberán estar firmadas y entregadas en sobre herméticamente cerrado con identificación, se recibirán en la Secretaría de Gobierno de la Municipalidad de Curuzú Cuatiá sita en calle Berón de Astrada N° 565 Piso 1° de esta ciudad y/o en el Salón Dorado al momento de la apertura. En el sobre de la propuesta deberán indicarse en forma destacada el número de la licitación, el objeto de la misma y la fecha fijada para la apertura. Las ofertas deberán consignar el precio total ofrecido en letras y números, en la forma establecida en el Formulario que forma parte integrante del presente Pliego de Bases y Condiciones. Asimismo se deberán consignar las condiciones de pago al contado una vez aprobada la Licitación.

ARTICULO 4: CONTENIDO DEL SOBRE.

El sobre deberá contener:

Dr. Ernesto Pablo Rodríguez
Secretario de Gobierno
y Planificación

- a) El Pliego de Bases y Condiciones debidamente firmado por el proponente o su apoderado legal en todas sus fojas.
- b) La oferta extendida en el Formulario que forma parte del Pliego de bases y Condiciones.
- c) Segunda oferta.

ARTICULO 5: FORMA DE APERTURA DE LOS SOBRES.

El acto de apertura de la Licitación se realizará en fecha, hora y lugar indicados en la Resolución respectiva, con la presencia de Autoridades Municipales y público en general. Si algunos de los sobres , luego de su apertura, no cumplimente con los requisitos establecidos en la presente licitación será causal de rechazo de la oferta. Como constancia de la realización del acto se labrará acta por la autoridad municipal competente.

ARTICULO 6. PAGO DEL PRECIO.

Oferta de pago al contado: Las condiciones de pago son al contado una vez que los oferentes hayan recibido la notificación de adjudicación correspondiente. A tal efecto deberá realizarse el depósito bancario en la cuenta 548-000000024 del Banco Santander Rio, debiendo presentarse la correspondiente boleta de depósito en la Tesorería de la Municipalidad de Curuzú Cuatiá, la que una vez corroborada con el Banco se dará por válido.

El depósito bancario deberá realizarse dentro del plazo de 48 horas de notificada la adjudicación, con una ampliación de hasta treinta días corridos más en el caso que se encuentre debidamente justificado y a petición del oferente por escrito, quedando a criterio del Sr. Intendente Municipal dicha ampliación una vez analizado el pedido de prórroga, bajo apercibimiento de revocación de la misma.

ARTICULO 7. PENALIDADES POR DESESTIMIENTO DE LA OFERTA.

El oferente que luego de realizada la oferta de pago al contado no efectivizare la misma en la forma precedentemente indicada será sancionado con la exclusión de cualquier otra contratación y/o venta por parte de la Municipalidad de Curuzú Cuatiá o beneficio otorgado por la misma por el plazo que fije el Departamento Ejecutivo Municipal mediante Resolución, además de la revocación definitiva de la adjudicación.

ARTICULO 8. RECHAZO DE LAS OFERTAS.

Son causales de rechazo los siguientes motivos:

- a) Falta del Pliego de Condiciones, debidamente firmado por el oferente o su representante legal.
- b) Falta de la oferta debidamente firmada por el oferente o su representante legal.
- c) Que la oferta tenga raspaduras o enmiendas en los textos esenciales de la propuesta y no estén debidamente salvadas o aclaradas.

d) Lo dispuesto en la legislación vigente en la materia.

Cualquiera de las causas de rechazo establecidas precedentemente que pasaran inadvertidas en el acto de apertura de los sobres, podrán ser consideradas posteriormente por el Departamento Ejecutivo Municipal, durante el estudio definitivo de las propuestas.

ARTICULO 9. CONTRATO.

La sola aceptación de la propuesta por parte de la Municipalidad de Curuzú Cuatíá en tiempo perfecciona en todos sus efectos legales el convenio con el adjudicatario.

ARTICULO 10. TOMA DE POSESION.

La Municipalidad de Curuzú Cuatíá pondrá en posesión del inmueble adquirido en las siguientes condiciones:

a) Pago al contado: el oferente que hubiere ofrecido pago al contado será puesto en posesión del inmueble dentro de las 48 horas de abonado el mismo, mediante acta labrada por el Asesor Legal- Apoderado de la Municipalidad de Curuzú Cuatíá y el jefe de la Oficina de Catastro.

ARTICULO 11. ESCRITURACION. MENSURA.

La escritura traslativa de dominio será otorgada una vez abonada la totalidad del precio, con más sus recargos en caso de corresponder. Los gastos de escrituración correrán por cuenta exclusiva del adquirente-adjudicatario. El escribano autorizante podrá ser elegido por el adquirente-adjudicatario. La Municipalidad de Curuzú Cuatíá se hará cargo de los gastos de Plano de Mensura.

ARTICULO 12. PROCEDIMIENTO Y EVALUACION DE OFERTAS.

Se pondrán a la venta los lotes detallados en el Anexo II. La mayor oferta recibirá el lote más cercano a la calle de acceso principal, y luego se ordenaran las ofertas en monto decreciente para ser asignadas a los lotes que se alejan de la calle de acceso principal. Un mismo oferente podrá ofertar por hasta tres lotes como máximo. Podrá ofertar por montos similares o distintos, siendo en ese caso sus ofertas ordenadas según el monto ofertado con respecto a otros oferentes. Se podrá realizar en el mismo acto una segunda oferta para caso de empate.

En caso que dos o más ofertas resulten igualmente convenientes a juicio del Departamento Ejecutivo Municipal, se llamara a mejora de ofertas entre los proponentes en paridad de condiciones, los que deberán expedirse en el plazo de 3 (tres) días de notificados, bajo apercibimiento de tener por desistido de mejora de oferta a quien no lo haga en el plazo señalado. En caso de persistir la paridad la Municipalidad de Curuzú Cuatíá tendrá opción para llamar a una nueva mejora de ofertas o proceder a la adjudicación por sorteo a realizarse en el lugar y día que al efecto fije el Departamento Ejecutivo Municipal con debida notificación a los oferentes involucrados.

ERNESTO C. DOMÍNGUEZ
Intendente Municipal
Curuzú Cuatíá

Dr. Ernesto Pablo Rodríguez
Secretario de Gobierno
y Planificación

La adjudicación será efectuada por Resolución del Departamento Ejecutivo Municipal dentro del plazo máximo de treinta (30) días de efectuado el acto de apertura de ofertas.

ARTICULO 13. DISPOSICIONES ESPECIALES.

- A) a efectos de las notificaciones legales será válida la notificación a través de correo electrónico, en la dirección electrónica que el oferente haya establecido en el Formulario de Oferta.
- B) El pliego de Condiciones, Formulario de oferta y anexos a incluir en el sobre de propuestas podrá ser obtenido de la página web de la Municipalidad de Curuzú Cuatía www.curuzu.gov.ar y será aceptada como válida.
- C) Confidencialidad. La Municipalidad de Curuzú Cuatía se compromete a mantener la confidencialidad de los oferentes y adjudicatarios, dentro de los parámetros legales relacionados al proceso licitatorio y las buenas prácticas de negocios.

ARTICULO 14. CONSTRUCCION DE CABAÑAS. INCENTIVOS Y NORMATIVAS.

A efectos de incentivar la pronta edificación de las cabañas para alojamiento turístico se procederá a:

- A) Reintegrar al adquirente la suma de \$ 100.000 (pesos cien mil) en caso de construcción completa e inicio de explotación turística de una cabaña de 1 dormitorio.
- B) Reintegrar al adquirente la suma de \$ 150.000 (pesos ciento cincuenta mil) en caso de construcción completa e inicio de explotación turística de una cabaña de 2 dormitorios.
- C) Si el inicio de la explotación turística se realiza antes del 1 de julio de 2017, el día 1 de agosto de 2017 se realizara el reintegro. Si el inicio de la explotación turística se realiza antes del día 1 de diciembre de 2017 el reintegro se realizara el día 2 de enero de 2018. Superados estos plazos se perderá el derecho de incentivo.

El reintegro se realizará en efectivo, cheque o depósito bancario, con cargo a la cuenta fiduciaria del Fideicomiso "Termas de Curuzú".

REQUISITOS MINIMOS PARA CONSTRUCCION Y EXPLOTACION DE CABAÑAS TURISTICAS:

- 1) Tener una capacidad mínima de cuatro plazas y una máxima de ocho plazas.
- 2) En todos los casos deberá existir una habitación dormitorio como mínimo, con capacidad para dos plazas.
- 3) La habitación dormitorio deberá tener como mínimo una superficie de 10,50 m² y el lado mínimo de las habitaciones será de 2,50 metros lineales.
- 4) Se promoverá la construcción de cabañas de dos dormitorios.
- 5) los baños serán uno por unidad como mínimo, equipados con:

Dr. Ernesto Pablo Rodríguez
Secretario de Gobierno
y Planificación

- a) lavabo
- b) bidet
- c) inodoro

d) ducha (estos artefactos serán independientes y contarán con servicios de agua caliente y fría, mezclable)

- e) botiquín o repisa con espejo, iluminados
- f) toallero
- g) tomacorriente
- h) termotanque de 85 litros eléctrico de alta recuperación

Las paredes deben estar azulejadas o con revestimiento similar hasta un mínimo de 1,80 mts de altura.

6) Cada cabaña deberá contar con sala de estar independiente o vinculada a la cocina – comedor con una superficie mínima de 9 m². Lado mínimo de 3 mts.

7) La cocina-comedor, que podrá conformar un lugar común con la sala de estar, deberá contar con una superficie mínima de 4,50 m², y deberá estar equipada como mínimo con:

- a) Anafe y horno eléctrico o de microondas
- b) Mesada con pileta con agua fría y caliente mezclables
- c) heladera
- d) Vajilla adecuada en cantidad suficiente según plazas.
- e) mantelería
- f) elementos para cocinar
- g) mesa y sillas acorde con la capacidad de la cabaña
- h) extractor de aire

8) los dormitorios poseerán los siguientes elementos:

- a) mesa de luz de melamina por plaza
- b) una cama doble tipo somier y un sofá cama en sala de estar, en caso de cabañas de un dormitorio; una cama doble y dos camas simples tipo somier en caso de dos dormitorios.
- c) placard o ropero de melamina con un mínimo de 0,60 m de fondo, 0,80 m de ancho y 1,30 de altura, provisto de tres perchas por plaza
- d) ropa de cama de buena calidad y en cantidad suficiente, de color blanco. Se repondrán cada tres días y al cambio de huéspedes.

9) Deberá contar con aire acondicionado frío/calor en dormitorios y sala de estar con sofá cama.

10) Deberá contar con servicio diario de limpieza, pudiendo ser éste optativo para los pasajeros y con cargo. Se proveerá de una toalla de mano y un toallón de baño por cada persona alojada, que se repondrán diariamente, en color blanco.

ERNESTO P. RODRÍGUEZ
Intendente Municipal
Municipio de San Carlos

Dr. Ernesto Pabla Rodríguez
Secretario de Gobierno
y Planificación

- 11) Cada cabaña deberá contar con un sector parqueizado con plantas y flores de al menos 3 m². El resto del predio deberá ser parqueizado con césped y correctamente mantenido. Se promoverá la plantación de árboles.
- 12) Cada cabaña deberá contar con un equipo extinguidor de fuego.
- 13) Cada cabaña deberá contar en el exterior con parrilla asador cubierta, con mesada y pileta adyacente, y un área de galería de al menos 8 m² con una mesa y número suficiente de sillas según plazas de la cabaña. El mobiliario podrá ser de plástico o de madera.
- 14) Cada cabaña deberá contar con TV LCD y televisión por cable o satelital, y sistema wifi de internet.
- 15) El techo de cada cabaña será de chapa o pizarra, color negro. Las paredes serán de mampostería, pintadas anualmente con colores dispuestos por el Reglamento interno, con detalles en el frente con material simil piedra. La galería deberá tener vigas tirantes de madera lustrada a la vista.
- 16) Cada unidad contará con un tendedero, adecuadamente discreto, o secarropa que lo reemplace.
- 17) El servicio de recolección de residuos, el mantenimiento de calles, alumbrado público, agua corriente y cloacas estarán a cargo de la Municipalidad, que cobrará una tasa de servicios generales equivalente a Zona A del casco urbano.
- 18) Todos los proyectos de construcción se ajustarán a los planos que figuran como Anexo III de la Resolución de referencia y deberán ser aprobados por la Administración del Complejo, que podrá aceptar cambios debidamente justificados o denegar la autorización en caso de no ajustarse a las características del Complejo.
- 19) La Administración del Complejo brindará el servicio de administración de las cabañas, así como el mantenimiento de zonas comunes.
- 20) Todas las edificaciones estarán destinadas a explotación residencial turística, no se permitirán comercios, industrias, residencia definitiva, ni ningún otro uso que no sea el turístico.
- 21) La Administración del Complejo elaborará un Código de Convivencia con normas y reglamentos que ayuden a la convivencia pacífica y ordenada tanto de los propietarios como de los huéspedes turistas.
- 22) Las cabañas deberán ser construidas respetando la cota de no inundabilidad, que será establecida oportunamente por Catastro Municipal.
- 23) La fachada y aspecto general de las cabañas deberá seguir el modelo que se ilustra en el Anexo III.
- 24) Las medianeras entre los lotes no podrán ser de empalizadas ni muros, debiendo ser de cercos vivos, con o sin alambrado de hasta un metro de altura. El frente no tendrá cerco superior a 1 metro.

ARTICULO 15. NORMAS DE APLICACIÓN.

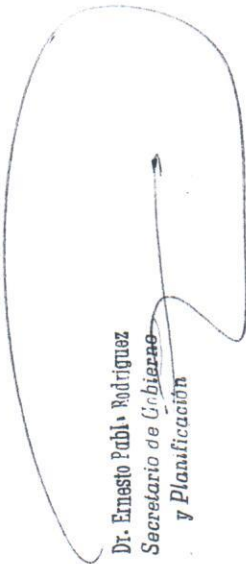
Todo cuanto no este expresamente previsto en el Presente Pliego de Bases y Condiciones se regirá por lo establecido en la Ordenanza N°1200, modificatorias y

RECEBIDO O. ESCOBAR
DIRECTOR MUNICIPAL
MUNICIPALIDAD DE CALDAS

Dr. Ernesto Pablo Rodríguez
Secretario de Gobierno
y Planificación

complementarias de la Municipalidad de Curuzú Cuatiá, Ley Provincial N°3175, en el Decreto Reglamentario N° 4800/72, la Carta Orgánica Municipal y las Ordenanzas y Resoluciones Municipales. Para cualquier cuestión que se susciten las partes pactan la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la ciudad de Curuzú Cuatiá, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción.- Para todas las notificaciones derivadas de la presente licitación se tendrán por validos los domicilios especiales fijados en la ciudad de Curuzú Cuatiá.-


ESPINOZA, ESPINOZA
SECRETARIO DE GOBIERNO
COMANDO EN JEFE FUERZAS ARMADAS


Dr. Ernesto Pablo Rodriguez
Secretario de Gobierno
y Planificación