

Anexo I - 2030/2020

2020 – Año del General Manuel Belgrano

ANEXO I

PLIEGO PARTICULAR DE CONDICIONES Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Art. 1º) OBJETO DEL LLAMADO A LICITACIÓN PÚBLICA: Destinado al desarrollo del diseño, proyecto, y construcción de infraestructura, del **Parque Industrial Tecnológico y de Servicios de Villa General Belgrano (Parque Industrial Tecnológico y de Servicios de VGB)**. -

Art. 2º) PROPUESTA DE SERVICIO. CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS: Los concursantes deberán presentar como parte de su oferta, el detalle de los servicios que proponen desarrollar.

En todo momento deberá respetarse la normativa vigente en la localidad, dando prioridad al uso de recursos, medios de construcción y tecnologías que propendan al cuidado del medio ambiente, y priorizando lotes de mayor superficie con amplio espacio verde dentro de los mismos.

Dentro de lo posible debe fomentarse: a) el uso de energías renovables; b) la reutilización de efluentes para riego mediante el uso de biofiltros; c) la reforestación de especies autóctonas; d) la generación de espacios y pulmones verdes;

La propuesta deberá indicar un porcentaje mínimo de mano de obra local a contratar mientras duren las obras.

El detalle de los servicios deberá incluir, como propuesta mínima:

- a) La empresa tendrá a su completo cargo la realización y ejecución de los proyectos contemplados en el Master Plan para el desarrollo íntegro del Parque en los términos de la Ley Provincial N° 7.255, su modificatoria N° 10.674; El Régimen de Promoción de la Económica del Conocimiento ley 27.506, El proyecto de Ley sobre Régimen Nacional de Parques Industriales Ecoeficientes n.º 821-D-2019, leyes nacionales y provinciales de promoción de la Economía del Conocimiento y del software y toda otra norma aplicable. Deberá respetarse la normativa local en cuanto a normas de construcción y subdivisión.
- b) Mensura, amojonamiento, Cercado perimetral del predio, infraestructura, controles de acceso, sistemas de monitoreo y seguridad, instalaciones de uso común (garitas, controles de acceso, sectores de servicio, etc.). -

Anexo I - 2030/2020

2020 – Año del General Manuel Belgrano

- c) Trazado, apertura, y consolidación de calles internas. Obras de cordón cuneta y desagües.
- d) Diagramar y Realizar la distribución eléctrica en media tensión y la distribución eléctrica en baja tensión; red de fibra óptica; red de telefonía; red de tv cable; El tendido de servicios debe ser subterráneo.
- e) Construir la red de agua, cloacas y gas natural.
- f) Instalar el alumbrado público.
- g) Realizar las tareas de movimiento de suelo, nivelación, parquización y creación de espacios verdes.
- h) Ejecutar cualquier otra obra de infraestructura necesaria para el reconocimiento por el Gobierno de la Provincia de Córdoba como "Parque Industrial Tecnológico y de Servicios", independientemente que se encuentre o no enumerada y cumplimentando todo lo establecido en la normativa provincial y nacional para la radicación de este tipo de parques, cumpliendo y respetando la normativa local respecto a normas de edificación y subdivisión.
- i) Desarrollar y ejecutar la estrategia para radicación de empresas.
- j) Desarrollar y ejecutar el plan de marketing y promoción.
- k) Realizar todas las gestiones, tramitaciones y diligencias que exijan las reglamentaciones aplicables y los organismos competentes para la aprobación inicial o provisional y final o definitiva del parque;
- l) Realizar la administración del predio hasta que se constituya el consorcio de propietarios.
- m) Redactar el reglamento de copropiedad, y todas las tareas necesarias para la subdivisión del predio y afectación al régimen de Conjuntos Inmobiliarios y su posterior inscripción, o el que en el futuro corresponda, a tenor del Art. 2073 y siguientes del CCyCN. Dicho reglamento debe ser aprobado por el ente promotor. -
- N) Encargarse de la comercialización de los lotes, de acuerdo al valor mínimo establecido, respetando un esquema específico de comercialización por etapas.
- o) Realizar cualquier otra, obra, tramite, gestión, inscripción y tarea necesaria, independientemente de su denominación, para proveer al predio de toda la infraestructura y recursos necesarios y lograr la aprobación final y definitiva del mismo y la efectiva escrituración a nombre de los adquirentes. -
- p) contemplar una extensión de tierra compuesta por uno o más lotes que quedarán a favor de la municipalidad de Villa General Belgrano para promocionar proyectos locales relativos a la Economía del Conocimiento.

Anexo I - 2030/2020

2020 – Año del General Manuel Belgrano

Art. 3º) CONCURSANTES: Los concursantes deberán presentar referencias, y antecedentes personales laborales y/o empresarios, de lo que surja su idoneidad para este tipo de explotaciones, su probidad y experiencia en emprendimientos similares y respaldo patrimonial para afrontarlo. Toda "Persona Humana y/o Jurídica que tenga domicilio real y legal en Villa General Belgrano, podrá participar de la Licitación Pública, no siendo excluyente tener experiencia en emprendimientos de similares características.

Art. 4º) PLAZO DE CUMPLIMIENTO:

La empresa adjudicataria, deberá cumplir las prestaciones a su cargo dentro del término de ocho años, contados a partir de la aprobación del contrato entre la Adjudicataria y la Municipalidad, por el Concejo Deliberante. Y que se haga la entrega formal de la tenencia de las tierras a la empresa, por el Departamento Ejecutivo Municipal. -

La empresa deberá ejecutar la totalidad de obras y tareas a su cargo en el plazo indicado, contemplando la urbanización de mínimo un 25% de la superficie, en los 2 primeros años y de a 25% por cada dos años restantes como plazo máximo. Las obras generales de acondicionamiento de terreno, cercado perimetral, controles de acceso y seguridad, forestación, alumbrado público, apertura y demarcado de calles deberán realizarse en la totalidad del predio en los 2 primeros años. La empresa debe expresar en forma clara y precisa en su propuesta de oferta los plazos en los que propone desarrollar la obra. -

La falta de cumplimiento de ésta obligación dará derecho a la Municipalidad a tener por revocada la adjudicación, con pérdida de beneficios y de lo aportado por la empresa como multa y cláusula penal a favor de la Municipalidad; según contrato que se suscriba, debiendo la empresa reintegrar la tenencia de los bienes.

Art. 5º) PRESUPUESTO OFICIAL: Fijase el Presupuesto Oficial en un 60% del valor de venta de los lotes resultantes de la subdivisión sin contemplar los que correspondan al municipio, con sus mejoras e infraestructura que construya la Adjudicataria, abonando dicho importe la Municipalidad a la adjudicataria al momento de venta de cada uno de ellos y según lo establecido en el contrato de locación de obras que se celebre con quien resulte adjudicatario de la presente licitación. El valor de venta mínimo será establecido por el ente promotor, por periodos no menores a tres meses y no mayores a seis meses en base al promedio de cuatro tasaciones realizadas por Corredores Públicos Inmobiliarios de la localidad que cuenten con matrícula activa. No podrán realizar dicha valuación profesionales que desempeñen tareas en el municipio o cargos electivos. Dicho valor mínimo

Anexo I - 2030/2020

2020 – Año del General Manuel Belgrano

podrá ser reducido por el DEM hasta en un 30% en base a la oferta y demanda

Art 6º) En caso de que una vez cumplidos los plazos del Art. 4 de la presente no se hubieren comercializando la totalidad de los lotes, y la empresa hubiera cumplimentado todas las obligaciones a su cargo, la municipalidad podrá, a su exclusivo criterio, abonar lo pactado mediante la entrega de lotes en igual proporción a lo establecido en el Art. 5 o abonar dicho importe en un plazo máximo de 24 meses, de acuerdo a lo que convengan las partes.

Art. 7º) MANTENIMIENTO DE LA OFERTA: Deberá ser de quince (15) días corridos desde la fecha de aperturas de las propuestas. -

Art. 8) VALOR DEL PLIEGO; PESOS TRESCIENTOS (\$300). -

Art. 9º) PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS; Las propuestas serán presentadas en DOS (2) SOBRES ante la Mesa de Entradas de la Municipalidad, sin membrete comercial, cerrados y lacrados, los que se denominarán; SOBRE PRESENTACIÓN Y SOBRE PROPUESTA, los que llevarán como única leyenda, la siguiente: "LICITACIÓN PÚBLICA PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE TECNOLÓGICO INDUSTRIAL Y DE SERVICIOS", a realizarse el día: **28 (veintiocho) de julio de 2020 hasta el día 18 (dieciocho) de Agosto de 2020**. En la sede del Honorable Concejo Deliberante de la Municipalidad de Villa General Belgrano, el día **19 (diecinueve) de agosto del corriente año a las 12 hs**, se realizara la apertura de las ofertas.

SOBRE PRESENTACIÓN: Éste contendrá: **a)** Solicitud de Admisión: En esta solicitud se consignarán; Nombre, apellido o Razón Social, como así también el domicilio del oferente, referencia de actuaciones realizadas por el Oferente relativas o similares a las indicadas en esta Licitación Pública. **b)** Sellado Municipal; Se aplicará lo establecido en la Ordenanza Tarifaria en su Título XIV-Art. 36 inc. i) punto2). **c)** Recibo de adquisición del pliego: El oferente deberá acompañar el recibo que acredite la adquisición de un ejemplar del Pliego Base de la Licitación Pública, expedido por la oficina de Rentas Municipal. Asimismo, deberá incorporar en el SOBRE PRESENTACIÓN el Pliego Particular y de Especificaciones Técnicas, debiendo ser firmado en todas sus hojas. **d)** Garantía de Propuesta; Podrá efectuarse mediante Pagaré a la Orden de la Municipalidad de Villa General Belgrano por la suma de pesos sesenta y nueve mil novecientos dieciocho (\$69.918), equivalente al 1% de la valuación fiscal de la tierra del predio en cuestión, la misma asciende a pesos seis millones novecientos noventa y un mil ochocientos (\$6.991.800) fijado en el presente pliego de licitación; dicho depósito será devuelto a quienes no resulten adjudicatarios, dentro de los cinco (5) días hábiles de resuelta la licitación, quedando la del adjudicatario en garantía de contrato. **e)**

Anexo I - 2030/2020

2020 – Año del General Manuel Belgrano

Las presentaciones que no llenen la totalidad de los requisitos establecidos en el SOBRE PRESENTACIÓN, serán agregadas como simple constancia de presentación y los SOBRES PROPUESTA serán devueltos en el acto y sin abrir. **f)** Desde ese momento dichas propuestas quedarán automáticamente eliminadas de la licitación. Datos fiscales: Formulario de Inscripción ante la AFIP Formulario de Inscripción ante la Dirección de Rentas de la Provincia (Ingresos Brutos). SOBRE PROPUESTA: Debidamente Cerrado y lacrado con la inscripción antes citada, debiendo contener únicamente la oferta con que el interesado se presente a la LICITACIÓN PÚBLICA y la Garantía Técnica o de servicios del producto ofrecido, todo lo cual será redactado en idioma castellano, sin raspaduras enmiendas, entrelíneas o testado que no hubiere salvado formalmente al final. La oferta deberá presentarse por DUPLICADO.

Art. 10°) No serán tenidas en cuenta las propuestas provenientes de personas o entidades que: **a)** No tuvieran capacidad de hecho o de derecho para realizar negocios jurídicos **b)** Por cualquier causa legal no tengan administración y disposición de sus bienes **c)** Resultaren incurso en alguna de las inhabilidades o incompatibilidades establecidas por la ley de Obras Públicas de la Provincia de Córdoba, o en las que establecen las leyes nacionales. **d)** Se desempeñen en relación de dependencia en la Administración Municipal, provincial o nacional, o sean titulares de cargos electivos en cualquier ámbito. -

Art. 11°) PERDIDA DE LA GARANTÍA DE LA PROPUESTA; El desistimiento de la Oferta, del vencimiento del plazo de validez, la no integración de la garantía del contrato o la falta de la firma del contrato respectivo, cuando correspondiere, acarreará la pérdida de la garantía y/o la ejecución de la misma.

Art. 12°) GARANTÍA DE CONTRATO: La garantía correspondiente al cumplimiento de contrato se efectivizará mediante pagare signado por librador y un garante, ambos con acreditada solvencia al momento del acto de adjudicación y como condición de la misma, siendo su importe equivalente a una vez y media la base imponible indicada en el Art 9 inc D.-

Art. 13°) PÉRDIDA DE LA GARANTÍA DEL CONTRATO; El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contractuales importará la pérdida de la garantía del contrato, independientemente de las demás penalidades establecidas en el mismo.

Art.14°) ACEPTACIÓN DE LA PROPUESTA Y ADJUDICACIÓN: Producido el informe Técnico, luego del estudio y comparación de las propuestas el Departamento Ejecutivo Municipal elevará, en un plazo no superior a quince (15) días al Concejo Deliberante la propuesta más solvente, desde el punto de vista técnico y económico, para su aprobación y aceptación. El adjudicatario será fehacientemente notificado de la respectiva adjudicación dentro de los

Anexo I - 2030/2020

2020 – Año del General Manuel Belgrano

diez (10) días hábiles de producida la Ordenanza de aceptación y deberá contestar aceptando o rechazando la misma dentro de los tres (3) días subsiguientes, también en forma fehaciente. Vencido el plazo se considerará rechazada la designación y el Departamento Ejecutivo Municipal podrá elegir al proponente que siga en condiciones o llamar a nueva LICITACIÓN PÚBLICA.

-

Art. 15°) RECHAZO DE LA PROPUESTA: El Departamento Ejecutivo Municipal, podrá si así lo estima conveniente, rechazar todas las propuestas, expresando las causas, sin que esto de derecho a reclamo de ninguna naturaleza a los interesados de la misma. Igualmente, si el acto de licitación hubiera tenido vicios o se hubieren violado las disposiciones establecidas en los Pliegos, se podrá declarar nula la LICITACIÓN. -

A todos los efectos legales, por cualquier acción emergente del presente Pliego, las partes deberán someterse a los Tribunales Ordinarios de la Ciudad de Río Tercero. -

ANEXO I ORDENANZA N°: 2030/2020.-
FOLIOS N°: 2585,2586, 2587.-
S.V.V/M.G.P.-