

Salta, 15 de febrero de 2023

PLIEGO ACLARATORIO N° 1

Licitación Pública N° 08/23

Conforme a lo establecido en el Art 6 del Pliego de Condiciones, este Instituto puede emitir Circulares aclaratorias sin consulta por lo que se emite el presente Pliego Aclaratorio, en los siguientes términos:

A) Trasladar la fecha de RECEPCION Y APERTURA DE OFERTAS para el día **MARTES 14 DE MARZO DE 2023** a horas 10:00, en la Sede del I.P.V. Belgrano N° 1.349 - Ciudad de Salta, Sala de Situación.

B) Rectificar el Artículo 8.B) VARIANTES DE OFERTA, el cual quedará redactado de la siguiente forma:

“El oferente podrá cotizar las siguientes variantes:

1. Venta de terreno con servicios de agua corriente, cloaca, luz y gas natural: en el caso de red de cloaca y red de gas que no sean factibles en su ejecución por falta de Prefactibilidad para el suministro se podrá considerar sistemas alternativos, los que deberán ser aprobados por el Comitente.

2. Venta de terreno con algunos servicios y ejecución de tareas de terminación de obras de infraestructura por parte del oferente.

3. Venta de terreno sin servicios, pero con prefactibilidades, y ejecución de obras de infraestructura por parte del oferente.

4. Venta de terreno con anteproyecto de infraestructura conforme prefactibilidades emitidas por las empresas prestatarias de los servicios, y ejecución de la obra de infraestructura por parte del Estado conforme Ley 8.072.

Adjudicada la venta al Desarrollador, éste tendrá un plazo de 90 días corridos a los fines de la presentación de los proyectos finales para que el Estado convoque a licitación pública para la ejecución de las obras.

Respecto de las variantes 2, 3 y 4 las prefactibilidades para la ejecución de obra quedarán sujetas a revisión por parte del comitente con posibilidad de rectificación en pro del interés público.”

C) Rectificar los Anexos I y II del Artículo 11.- I) CARPETA N°1 – EL OFERENTE – OFERTA, a) CARTA DE PRESENTACIÓN - SOLICITUD DE ADMISIÓN - OFERTA ECONOMICA, por adecuación al Artículo 8 B), los cuales se adjuntan modificados al presente pliego aclaratorio.

D) Aclarar el artículo 11.- I) CARPETA N°1 – EL OFERENTE – OFERTA, inciso b) GARANTÍA DE LA OFERTA, estableciendo que la garantía de oferta según los parámetros del artículo 8.D), sólo será exigida para las Variantes 2 y 3 del artículo 8.B), es decir para aquellas ofertas que incluyan la ejecución de la obra de infraestructura por parte del oferente. Para las Variantes 1 y 4, se establece que la presentación de la oferta implica la declaración jurada de mantenimiento de oferta por el plazo de 90 días corridos contados a partir del Acto de Apertura de Ofertas.

E) Aclarar el Artículo 12.- II) SOBRE N°1- CARPETA N° 2 – EL TERRENO APTO PARA LOTEEO, inciso K), ANTEPROYECTO DE LOTEEO, estableciéndose una superficie mínima de loteo en 10mts x 20mts, siendo la máxima de ajuste un 25% de la superficie mínima.

F) Rectificar el Anexo IV - FORMULARIO PARA LA PRESENTACION DE OFERTA DE TERRENOS APTO LOTEEO – CARPETA 3° - Punto 2 – Características del Lote – Inundabilidad, el cual quedará redactado de la siguiente forma:
“Aclarar si existe riesgo hídrico y/o pluvial. Adjuntar Certificado de Aptitud Hídrica emitida por la secretaria de Recursos Hídricos, conforme Anexo IV.1 - NOTA DE SOLICITUD DE CERTIFICADO DE APTITUD HÍDRICA” el cual se adjunta al presente pliego aclaratorio.

G) Rectificar el artículo 12.- III) SOBRE N° 2 - CARPETA N° 3 – LA EMPRESA CONTRATISTA – inciso d) ANTECEDENTES FINANCIEROS, el cual quedará redactado de la siguiente forma:

“d) Para establecer la Capacidad Económico Financiera de la empresa contratista de la obra de infraestructura, ésta deberá presentar los Balances cerrados de los tres últimos ejercicios.

La exigibilidad del último Balance Comercial operará desde la finalización del quinto mes siguiente al del cierre del ejercicio. Las empresas deberán cumplir con los Indicadores Financieros del Anexo VI en el promedio anual de los 3 últimos ejercicios, salvo para el Indicador N°6 (Capital de Trabajo>= Monto de Obra/Plazo) que se considerará los valores del último ejercicio. Los Proponentes deberán alcanzar, para cada índice, los valores mínimo o máximo, según corresponda. Si el Oferente presentara 2 (dos) indicadores financieros (del Anexo VI) que no cumplan con lo exigido en el párrafo anterior, el Comitente se reserva el derecho de admisión o rechazo de la Propuesta, sin tener el Oferente derecho a reclamo alguno. El Comitente podrá requerir información adicional para su evaluación.

Si el Oferente presentara más de 2 (dos) Indicadores Financieros (del Anexo VI) que no cumplan con lo exigido en este artículo, la Propuesta no será admitida.

Para calcular el promedio se utilizará la Media Aritmética, aplicada de la siguiente manera:

Ejercicio N° 1 + Ejercicio N° 2 + Ejercicio N° 3

Promedio = -----

3

Asimismo, deberá presentar el Balance General, (Estado de Situación Patrimonial, Estado de Resultados y Anexos) de los tres últimos ejercicios, dictaminados por Contador Público Nacional y con certificación del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la jurisdicción correspondiente.

En caso de presentar fotocopia, deberá estar autenticada por Escribano Público.”

H) Aclarar el Artículo 12.-IV) SOBRE N°2 – CARPETA N°4 – OBRA DE INFRAESTRUCTURA estableciéndose que el proyecto de obras de infraestructura debe incluir la ejecución de obras viales (cordón cuneta, desagüe pluvial, etc.), y la conexión domiciliaria de los servicios para cada lote.

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES
UNIDAD EJECUTORA PROVINCIAL PLAN MI LOTE
MINISTERIO DE INFRAESTRUCTURA

I) Rectificar el último párrafo del Artículo 17 – SISTEMA DE ADJUDICACIÓN, el cual quedará redactado de la siguiente forma:

“El Comitente emitirá el acto administrativo pertinente y se citará al oferente ganador para la firma de la Escritura Traslativa de Domino ante Escribanía de Gobierno.

Será requisito para la firma de la Escritura, la acreditación del inicio del trámite de Mensura y Subdivisión ante la Dirección General de Inmueble”

J) Rectificar el artículo 18.- FORMA DE PAGO, el cual quedará redactado de la siguiente forma:

"A. Terreno con matrículas individuales: 100% del valor ofertado.

B. Variantes 2 y 3: conforme el siguiente cuadro.

	1	2	3	4	5
HITO	Firma de Escritura Pública de Compraventa	Firma de Contrato de Obra Pública	Ejecución de Obra de Infraestructura conforme Plan de Trabajo	Ejecución Ítem Documentación Técnica	Otorgamiento de Matrículas Individuales
PAGO	75% del precio del terreno	Anticipo Financiero del 20% del precio de la Obra de Infraestructura	Pago de certificados parciales conforme avance de obra	8% del precio de la Obra de Infraestructura	25% del Saldo del precio del Terreno según Escritura pública de Compraventa

C. Variante 4: conforme el siguiente cuadro

	1	2
HITO	Firma de Escritura Pública de Compraventa	Presentación y Aceptación del Proyecto Final por parte del comitente
PAGO	75% del precio de la oferta	25% del saldo del precio

REGÍSTRESE, NOTIFÍQUESE Y PUBLÍQUESE. -

ANEXO I

CARTA DE PRESENTACIÓN - SOLICITUD DE ADMISIÓN

Salta,.....de 2.023

AL SR PRESIDENTE
INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA
Su Despacho

Quien suscribe LC/LE/DNI
Nº.....actuando en virtud de poderes a mi conferidos, en nombre y por cuenta de la
Empresa:.....CUIT N°, solicito tener por
presentada, en tiempo y forma, la presente Propuesta a la Licitación Pública N°-PLAN MI LOTE, la cual
consta de un total defojas, y cumple con la totalidad de la documentación exigida en el Artículo 11 del
Pliego de Bases y Condiciones, y que encuadra en la VARIANTE del artículo 8 B) del Pliego de Bases y
Condiciones.

Asimismo:

- Expresamente acepto la nulidad de la Propuesta sin derecho a reclamo de ninguna especie, si la misma o la documentación mencionada precedentemente adolecen de errores no salvados, omisiones o deficiencias al cumplimiento del Pliego de esta Licitación.
- Manifiesto conocer la normativa aplicable al terreno, su configuración y naturaleza, habiendo realizado el estudio de suelo correspondiente,
- Declaro bajo juramento conocer y someterme/someternos al régimen jurídico local y nacional aplicable y no estar inmerso en las causales de impedimento previstas en el artículo 5 del PBC.
- Asimismo, declaro no estar comprendidos entre las prohibiciones establecidas en la Ley 8072 y su reglamentación y no tener vinculación económica, financiera o técnica con ninguno de los demás Participantes.
- Adjunto Certificado de Dominio del Inmueble identificado como Sección.....Manzana Parcelacuya venta se ofrece.
- Al propio tiempo les hago llegar mi compromiso irrevocable de venta de dicho inmueble, a favor del Instituto Provincial de Vivienda de Salta, por el plazo y condiciones que estipula el Pliego de Condiciones, y por el monto fijado en la Planilla de Cotización General. Declaro que el Inmueble se encuentra a la fecha, libre de deuda o gravamen, por lo que adjunto la documentación que así testimonia y que este compromiso de cesión lo efectúo bajo la condición resolutoria de que resulte adjudicatario. En caso que,

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES
UNIDAD EJECUTORA PROVINCIAL PLAN MI LOTE
MINISTERIO DE INFRAESTRUCTURA

esta condición no se cumpliera, este compromiso será nulo, de ningún efecto y sin obligación alguna de las partes.

- Garantizo mantener el inmueble libre de todo tipo de ocupaciones, embargos y demás restricciones que afecten la disponibilidad del mismo.
- Así mismo declaro que se ha verificado la no inundabilidad del mismo resultando apto para ser urbanizado.
- *(TEXTO SOLO PARA VARIANTES 2 Y 3)* Presento como Representante Técnico al Sr..... con Título Profesional de
....., con Matrícula del Colegio de Arquitectos/ Consejo Profesional de Agrimensores, Ingenieros y Profesiones Afines N°.....,
- *(TEXTO SOLO PARA VARIANTES 2 Y 3)* Declaro que conozco las condiciones en que se realizará la Obra de Infraestructura necesaria, por lo que asumo la responsabilidad inherente a nuestra actividad comercial en lo que respecta a la determinación de costos.
 - Para todas las controversias que se susciten, por la presente, me someto a la jurisdicción del Tribunal Contencioso Administrativo de la Ciudad de Salta.
 - Para toda cuestión derivada de la presente, constituyo domicilio legal en la Ciudad de Salta, en:
 - Calle N° Tel.:.....
 - Dirección electrónica:.....

.....
REPRESENTANTE LEGAL

FIRMA Y SELLO

.....
REPRESENTANTE TÉCNICO

FIRMA Y SELLO

ANEXO II

OFERTA ECONÓMICA

Salta,..... de de

AL SR PRESIDENTE
INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA
Su Despacho

El que suscribe, L.C/ L.E/ D.N.I
Nº..... con domicilio legal constituido en el Anexo I, y conociendo y aceptando toda la
documentación del Pliego de Bases y Condiciones del llamado a Licitación Pública N°08/23 “ADQUISICIÓN DE
TERRENOS APTOS PARA LOTEOS Y EJECUCION DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA PARA PLAN “MI
LOTE” EN LA PROVINCIA DE SALTA”, propone la siguiente oferta para la Variante del Artículo 8 B):
(completar lo que corresponda)

1. VENTA DE TERRENO \$..... (pesos)

Precio individual de cada lote \$..... (pesos)

Cantidad de Lotes:

2. PROYECTO DE OBRA DE INFRAESTRUCTURA \$..... (pesos)

3. OBRA DE INFRAESTRUCTURA \$..... (pesos)

UVIS:, conforme cotización de la UVi al 14/03/2023 \$

Plazo de Ejecución. (MESES)

Subtotal Precio Infraestructura Interloteo \$..... (pesos)

UVIS:, conforme cotización de la UVi al 14/03/2023 \$

Plazo de Ejecución. (MESES)

Subtotal Precio Infraestructura de Nexos y Obras Complementarias \$..... (pesos)

UVIS:, conforme cotización de la UVi al 14/03/2023 \$

.....
REPRESENTANTE LEGAL

FIRMA Y SELLO

.....
REPRESENTANTE TÉCNICO

FIRMA Y SELLO

ANEXO IV. 1 – NOTA DE SOLICITUD DE CERTIFICADO DE APTITUD HÍDRICA

Al Sr. Secretario de Recursos Hídricos de la Provincia de Salta

ING. MAURICIO ROMERO LEAL

S _____ / _____ D:

Tengo el agrado de dirigirme a Usted a los fines de solicitarle **CERTIFICADO DE APTITUD HIDRICA** para el inmueble que se identifica a continuación, el cual será ofertado en venta para la Licitación Pública N° 08/23 “ADQUISICIÓN DE TERRENOS APTOS PARA LOTEOS Y EJECUCION DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA PARA **PLAN “MI LOTE”** EN LA PROVINCIA DE SALTA”.

1. Matricula N° _____ de la Localidad _____ Dpto _____ Pcia de Salta.
2. Adjunto Croquis de Ubicación
3. Adjunto Plano de conjunto
4. Adjunto curvas de nivel.
5. Adjunto Copia de cédula parcelaria.

Sin otro particular, y a la espera de una respuesta pronta y favorable, saludo a Ud.
atentamente.

Firma y aclaración de oferente