

OBJETO

Pliego de Condiciones y Especificaciones para la Adquisición de un terreno sobre Ruta Nacional N°8 o Ruta Nacional N°11, en las cercanías de la ciudad de Pando hacia el este, por parte de la Subgerencia de Centros Logísticos Primarios.

**ADMINISTRACION NACIONAL DE USINAS Y TRASMISIONES
ELECTRICAS**

2018

Capítulo I

1. OBJETO

Adquisición de un terreno para la construcción de un Centro Logístico en las cercanías de la ciudad de Pando.

2. UBICACIÓN

El predio deberá estar ubicado sobre la Ruta Nacional N°8, entre la ciudad de Pando y la Ruta Nacional N°11, o sobre la Ruta Nacional N°11, entre Ruta 8 y Ruta Interbalnearia.

3. REQUERIMIENTOS

3.1. *Requerimientos locativos*

- *El mismo deberá tener como mínimo 75 (setenta y cinco) metros de frente y un área mínima de 3 (tres) hectáreas.*
- *Acceso directo desde la ruta para personal y vehículos.*
- *Acceso cómodo, que permita el ingreso al predio de vehículos de alta carga (se tendrá en cuenta la situación del acceso actual al predio y la que resulte de futuras obras ya proyectadas)*
- *Área de predio, libre de retiros.*
- *Predio libre de edificaciones. Si existieran edificaciones el oferente deberá hacerse cargo de la demolición de las mismas, antes de la entrega del inmueble.*
- *Terreno libre de forestación, de lo contrario el oferente deberá hacerse cargo de la limpieza del terreno.*
- *No presentará desniveles mayores, siendo preferiblemente llano. Se admitirá un desnivel de hasta 2 % entre sus lados extremos.*
- *El terreno no debe ser inundable.*
- *Deberá tener un nivel general igual o por encima al de la vía pública que enfrenta. En los casos de que se necesiten rellenos para elevar la cota del terreno, el costo correspondiente, obtenido a través de una tasación del relleno a realizar, será tenido en cuenta en la comparación de ofertas*

- *EL predio deberá estar alambrado; en caso contrario el oferente deberá hacerse cargo del alambrado previo a la entrega del bien por parte de UTE.*
- *No será atravesado por cursos de agua permanente o intermitente. No será camino de desagüe de pluviales provenientes de predios linderos.*
- *No contendrá tocones, malezas, pozos, hormigueros, aljibes, etc. Ni ningún otro tipo de elemento de características similares.*

3.2. *Requerimientos legales*

- *El inmueble deberá estar desocupado, libre de intrusos y /o cualquier otro tipo de ocupantes, disponible para su ocupación inmediata.*
- *El régimen de propiedad deberá ser común.*
- *El predio a ofertar deberá ser un padrón único, suma de varios padrones o fracción de un padrón. En este último caso, los gastos de fraccionamiento serán a cargo del oferente.*

Las ofertas que no cumplan con alguna de las condicionantes precedentes o que resulte imposible la instalación de todas las áreas serán desestimadas. También lo serán en el caso que su solución final resulte inadecuada desde el punto de vista funcional o económico.

Capítulo II

4. *CONDICIONES GENERALES*

4.1 *Actualización de precios*

Los precios cotizados serán firmes, no admitiéndose ajuste paramétrico.

4.2. *Documentos a entregar conjuntamente con la oferta*

El oferente deberá adjuntar a su oferta los siguientes elementos:

- *Plano de mensura del predio inscripto donde conste: ubicación, dimensiones, Nº de padrón, etc.*
- *Fotos del inmueble*
- *Certificado notarial acreditando la propiedad del inmueble*
- *En caso de actuar a través de un representante se deberá presentar documentación que acredite la citada representación.*
- *Fecha de ocupación real y efectiva*

En caso de que el predio cuente con construcciones existentes se deberá presentar:

- *Planos y/o croquis de las construcciones*
- *Memoria descriptiva de las construcciones indicando fecha aproximada de construcción*
- *Fotocopia del permiso de construcción, en caso de tenerlo.*

Dicho bien y/o los titulares deberán encontrarse libre de obligaciones y gravámenes, así como libre de ocupantes a cualquier título, a la fecha de la escrituración.

Capítulo III

5. PRECIO Y FORMA DE PAGO

5.1 Forma de Cotización.

El valor del inmueble se cotizará en dólares estadounidenses y se expresará en números y letras, prevaleciendo en caso de discrepancia, lo expresado en letras.

6. OFERTAS

Las ofertas deberán presentarse indicando el número de padrón, ubicación del mismo, características generales, retiros, área del terreno, ofertado y precio del mismo.

Las mismas deberán presentarse por cuádruplicado (original y tres copias), debiendo contener las copias la misma información que el original.

6.1 Condiciones de rechazo de ofertas

Serán condiciones de rechazo de ofertas:

- *No mantener la oferta por el plazo mínimo de 120 días calendario de acuerdo a lo establecido en el punto 11.1 de la parte II.*
- *Que el oferente posea antecedentes negativos respecto a poseer incumplimientos anteriores con la Administración.*

7. ESTUDIO DE OFERTAS Y ADJUDICACION

UTE se reserva el derecho a inspeccionar los inmuebles después de abiertas las ofertas.

Se descartarán las ofertas que no cumplan con las condiciones indicadas en 3.2 y las que aún realizando reformas a cargo de UTE no puedan cumplir con los requerimientos indicados en 3.1.

Para la adjudicación se tendrán en cuenta los siguientes aspectos:

- *el estricto cumplimiento de las condiciones establecidas en 6.1*
- *el precio ofertado.*
- *el valor de las construcciones existentes que a juicio de UTE puedan servir a sus necesidades, de acuerdo a lo indicado en 3.1. El valor de tasación de las construcciones será deducido del precio ofertado, a efectos de la determinación del precio comparativo.*
- *En el caso de que dos o más propuestas resulten similares, se valorarán los predios que mejor se adecuen al funcionamiento de UTE, en especial en lo referente a la maniobra de vehículos y mercadería.*

8. ESCRITURACION

8.1 Características Legales.

El inmueble ofertado deberá estar libre de restricciones Municipales o todo otro extremo legal vigente reglamentario Municipal o Nacional que impida realizar las demoliciones y/o construcciones necesarias a los efectos de instalar las oficinas y depósitos de UTE. En caso de duda UTE se reserva el derecho de realizar las consultas pertinentes.

8.2 Escrituración.

Será de cargo de UTE los gastos y honorarios devengados para la escrituración del inmueble a adquirir.

A los efectos de coordinar el estudio de títulos y la escrituración del bien, el escribano designado por la parte vendedora, deberá contactarse con la Sub Gerencia Notarial, Paraguay 2431, 2^{do} Piso, teléfono 203 38 11.