

## **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, N° 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 cuadruplicado (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<sup>do</sup> Piso, teléfono 203 38 11.*