

OBJETO

Y102020

Adquisición de terreno para edificación de dominio público (Durazno)

**ADMINISTRACION NACIONAL DE USINAS Y TRASMISIONES
ELECTRICAS**

2024

Capítulo I

1. OBJETO

Adquisición de terreno para edificación de dominio público (Durazno)

2. UBICACIÓN

El predio deberá estar ubicado en un radio de aproximadamente 7 km de la ciudad de Durazno, sobre la Ruta Nacional N°5, o la Ruta Nacional N°14 o el bypass de la Ruta Nacional N°14 a Ruta Nacional N°5.

3. REQUERIMIENTOS

3.1. Requerimientos locativos

- a. El mismo deberá tener como mínimo, cincuenta metros de frente y un área mínima construible de 2 hectáreas luego de aplicado el F.O.S. (Factor de Ocupación de Suelo).
- b. El terreno deberá estar habilitado para la construcción de un Centro Logístico y el posterior desarrollo de la actividad logística, por lo que la categorización del terreno deberá ser **Suburbano C1a (suelo suburbano con uso industrial sin efluentes contaminantes (Decreto 253/979 y modificativos), de servicios, comercial, turístico y logístico**, de acuerdo al artículo 42, Capítulo I (Categorización del suelo), Título III de la Resolución N°15324/014 de la Intendencia de Durazno, que promulga el decreto departamental.
- c. La altura de construcción autorizada para el terreno, no debe ser menor que **12 metros**.
- d. Acceso directo desde la ruta para personal y vehículos pesados.
- e. 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).
- f. El área mínima construible definida en el literal “a”, deberá estar libre de edificaciones. Si existieran edificaciones en esta zona, y la Administración entendiera que las mismas no resultan de utilidad para el proyecto de Centro Logístico a construir, el oferente deberá hacerse cargo de la demolición de las mismas antes de la entrega del inmueble.
- g. El área mínima construible definida en el literal “a”, deberá estar libre de forestación. De lo contrario, quedará a cargo y costo del oferente la limpieza de dicha área.
- h. El área mínima construible definida en el literal “a” no podrá presentar desniveles

mayores al 10%. Un desnivel de hasta el 2% se considerará aceptable; en caso de presentarse desniveles mayores al 2% pero siempre menores al 10%, UTE aceptará como válida la propuesta, debiendo el oferente hacerse cargo de la realización y del costo correspondiente al relleno necesario para la nivelación del terreno previo a la entrega del bien.

- i. El terreno no debe ser inundable.
- j. No deberán existir dentro del área mínima construible definida en el literal “a”, cursos de agua permanentes o intermitentes.
- k. El predio deberá estar alambrado; en caso contrario, el oferente deberá hacerse cargo de la realización y del costo del alambrado previo a la entrega del bien.
- l. El terreno no podrá estar atravesado por líneas de alta tensión.

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.
- U.T.E. podrá solicitar en cualquier instancia del procedimiento, un estudio de viabilidad de uso y emplazamiento del terreno expedido por la Intendencia Municipal correspondiente, donde conste que el terreno es apto para la construcción y operación de un centro logístico.
- Conforme a lo dispuesto en los artículos 76 del TOCAF y 3 del Decreto N° 155/013 deberán inscribirse en RUPE los sujetos que contraten con el Estado en calidad de proveedores, por lo que se controlará la inscripción de la/s persona/s física/s y/o empresa/s titular/es del bien.
- En caso de actuar a través de un apoderado y/o representante (por ejemplo, inmobiliaria) deberá incluirse en RUPE en el espacio reservado para representantes e ingresarse la documentación que avale tal representación.

Nota: Las ofertas que no cumplan con alguna de las condicionantes precedentes, o que resulte inviable - por algún tipo de limitante - desarrollar la actividad prevista en parte o todo el terreno, 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 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.

El precio ofertado deberá incluir la totalidad (incluida la comisión inmobiliaria) del monto a pagar por UTE, por lo tanto, en caso de haber comisión se considerará incluida en el precio.

4.2 Actualización de precios

Los precios cotizados serán firmes, no admitiéndose ajuste paramétrico.

4.3. 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 que el predio cuente con construcciones existentes que puedan revestir interés para las actividades a desarrollar por UTE, 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 libres de obligaciones y gravámenes, así como libre de ocupantes a cualquier título, a la fecha de la escrituración.

Capítulo III

5. OFERTAS

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

5.1 Condiciones de rechazo de ofertas

Serán condiciones de rechazo de ofertas las establecidas en el punto 13.1 de la PARTE II CONDICIONES GENERALES PARA ADQUISICIONES, las que correspondan.

Conforme a lo dispuesto en los artículos 76 del TOCAF y 3 del Decreto N° 155/013, deberán inscribirse en RUPE los sujetos que contraten con el Estado en calidad de proveedores, por lo que se controlará la inscripción de la/s persona/s física/s y/o empresa/s titular/es del bien.

En caso de actuar a través de un apoderado y/o representante (por ejemplo, inmobiliaria) deberá incluirse en RUPE en el espacio reservado para representantes e ingresarse la documentación que avale tal representación.

Se descartarán aquellas ofertas que no cumplan con los requerimientos locativos indicados en 3.1 y los requerimientos legales indicados en 3.2.

6. ESTUDIO DE OFERTAS Y ADJUDICACION

UTE podrá inspeccionar los inmuebles después de abiertas las ofertas, a efectos de verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos y estimar su valor de mercado. Se adjudicará aquel predio que, cumpliendo con los requisitos, sea el de menor precio comparativo, siempre que el precio ofertado se encuentre en el entorno del valor de mercado estimado.

Para la comparación y posterior adjudicación se tendrán en cuenta los siguientes aspectos:

- El estricto cumplimiento de las condiciones establecidas en 5.1
- El precio ofertado.

Se considerarán ofertas que ofrezcan realizar modificaciones al bien para adecuarlo a las condiciones solicitadas en el pliego (3.1 del presente pliego). El plazo para que las mismas se encuentren realizadas será de 2 meses y los costos asociados a las mismas deberán considerarse en la cotización por cuenta del adjudicatario.

7. ESCRITURACION

7.1 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.

Si el padrón correspondiente al inmueble ofertado figurara para la Dirección Nacional de Catastro como "rural", previo a la compraventa el vendedor deberá efectuar, a su costo, el cambio de categoría de suelo del padrón en cuestión a nivel catastral, pasándolo a la categoría requerida por UTE en el presente pliego de condiciones, y obtener el nuevo número de padrón.

7.2 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, Palacio de la Luz, 2^{do} Piso, teléfono 2203 38 11).

7.3 Forma de Pago

El pago del inmueble se realizará contra el otorgamiento de la Escritura correspondiente. UTE hará la retención de los importes correspondientes a los impuestos aplicables a este tipo de operaciones, de lo que el Escribano actuante dejará expresa constancia en la Escritura que se otorgue.

Asimismo, UTE hará la retención de los importes correspondientes a los impuestos aplicables a este tipo de operaciones a efectos de verterlos ante la Dirección General Impositiva.