

**LICITACIÓN DE PARCELAS DEL
PARQUE INDUSTRIAL DE LAS HERAS
PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES
SEGUNDO LLAMADO 2024**

I - Objeto del Llamado

Artículo 1º:

La presente Licitación Pública tiene por objeto la adjudicación con promesa de donación de terrenos del Parque Industrial Las Heras (PILH), a oferentes que proyecten la instalación de Empresas industriales o de servicios a la producción y que acepten como condición el aporte de obras de infraestructura al PILH en la forma indicada en el Artículo N° 1 del Pliego de Condiciones Particulares.

Las propuestas pueden ser realizadas mediante los siguientes regímenes:

- Régimen “a”: para oferentes que proyectan la instalación de empresas industriales no contaminantes o servicios a la producción en los terrenos adjudicados.
- Régimen “b”: para empresas que acepten realizar a su costa en el PILH las obras de infraestructuras detalladas en PCP. Si es la misma firma oferente la que realizará la obra, la empresa deberá contar con el equipamiento y los antecedentes adecuados, a consideración de la Municipalidad de Las Heras.
- Régimen “c”: para empresas que acepten realizar a su costa en el PILH las obras de infraestructura detalladas en PCP. Podrán las firmas oferentes tercerizar las obras citadas, las cuales estarán supervisadas por la Municipalidad de Las Heras.

Los predios licitados están indicados en el croquis que se adjunta como anexo I. Los terrenos se adjudicarán a las empresas que cumplan las condiciones que se fijan en el presente Pliego de Condiciones Generales y en el de Condiciones Particulares.

Estos Pliegos de Condiciones constituirán las bases del acto licitatorio, según Ordenanza N° 104/92 y su modificatorio 38/2020.-

Las condiciones ambientales de las empresas interesadas deberán ajustarse a la Ordenanza Municipal N° 125/99, modificatorias y complementarias, como así también a las normas provinciales y nacionales que sean de aplicación al caso.

Artículo 2º:

Las propuestas serán abiertas en la Oficina de la Secretaría de Desarrollo Económico e Innovación Tecnológica de la Municipalidad de Las Heras ubicada en calle San Martín 317 de Las Heras, facultando a la Dirección de Compras y

VALENTIN VALLONE
Dir. Parque Industrial y
Terrenos Fiscales
Municipalidad de Las Heras

Suministros a fijar fecha según plazos de publicación de Ley, en el horario dispuesto por la misma, en un acto público presidido por funcionarios municipales designados a tal efecto. Al concluir la sesión se labrará un acta de esta que será firmada por los asistentes.

Serán consideradas, únicamente, las ofertas que se presenten hasta **15 minutos** antes de la hora fijada para la celebración del acto. No se admitirán modificaciones, aclaraciones y/o explicaciones sobre las propuestas presentadas que interrumpan el acto.

Antes de finalizar el acto y cerrar el acta correspondiente, los interesados podrán formular observaciones relativas al proceso o formalidad de estos, como también sobre cualquier irregularidad observada en las ofertas presentadas. Si el día fijado para la apertura de sobres fuera declarado feriado o asueto administrativo y no fuera posible la realización del acto, el mismo tendrá lugar el primer día hábil inmediato siguiente y a la misma hora para el que fuera convocado.

II- Presentación de propuestas

Artículo 3°:

La presentación de propuestas implicará el pleno conocimiento y aceptación del Pliego de Bases y Condiciones Generales y Particulares del presente llamado a licitación, así como de los Anexos y las notas aclaratorias emitidas por el Municipio.

La presentación de las propuestas deberá realizarse en la Secretaría de Desarrollo Económico e Innovación y Tecnológica, cito en calle San Martín 317 del Departamento de Las Heras, hasta 15 minutos antes de la hora fijada para el acto de apertura de sobres, donde se hará entrega al proponente del correspondiente recibo.

Las propuestas deberán presentarse:

- a) En sobre cerrado que contendrá toda la documentación solicitada en el presente pliego. En la parte superior del sobre se hará constar en forma clara y destacada los datos que caracterizan la presente licitación.
- b) Escritas en computadora y encarpetadas. Cada foja de la presentación estará numerada, sellada y firmada por el oferente o su representante legal, cuyos poderes estarán debidamente acreditados. Además, cada propuesta deberá contar con un índice, en la foja N° 1, de acuerdo con el orden que se muestra en los artículos de este Pliego que detallan la información a presentar.
- c) Las ofertas no podrán contener raspaduras, enmiendas o interlíneas, sin que sean debidamente salvadas mediante la firma y sello del proponente.
- d) El proponente deberá entregar, luego de la apertura de los sobres, toda la documentación en archivo digital para ser incorporada la propuesta al expediente electrónico.

Artículo 4°:

VALENTIN VALLEJO
Dir. Part. Ind. y
Trib. Fiscales
M. de Las Heras

No serán tenidas en cuenta, ni tendrán validez alguna, las modificaciones al Pliego de Condiciones Generales, Pliego de Condiciones Particulares, Anexos y Notas aclaratorias de los mismos emitidos por la Municipalidad realizadas por el ofertante.

Artículo 5°:

Cada foja de la propuesta deberá estar sellada y firmada por el oferente o su representante legal. En este último caso se deberá presentar un Poder General amplio o un Poder Especial vinculado a esta Licitación, certificado por Escribano Público. La falta de acreditación de personería será causal de rechazo de la oferta.

III- Garantías

Artículo 6°:

En garantía de las propuestas y adjudicaciones los interesados afianzarán las mismas de la siguiente manera:

1) De las Propuestas: El uno por ciento (1%) del monto total de la propuesta (monto de la contribución obligatoria de la infraestructura más el monto estimativo del proyecto industrial a realizar dentro de la parcela), documentado por medio de un pagaré a favor de la Municipalidad de Las Heras, o mediante cualquiera de las formas indicadas más adelante como garantía de Cumplimiento de Contrato.

En el caso en que se presente un pagaré como garantía de propuesta se debe hacer constar en el mencionado documento que se libra como garantía de mantenimiento oferta en la presente Licitación, fecha en la cual se emite, nombre completo del firmante y en qué carácter suscribe el documento, domicilio y el monto garantizado en números y en letras. **Además, el pagaré deberá contar con la debida certificación de la firma por parte de un Escribano Público o por personal de la Secretaría de Desarrollo Económico e Innovación Tecnológica. El presente Pagare tendrá validez hasta la desestimación de su propuesta o en el caso de que se le adjudique el predio licitado hasta la presentación de la Garantía de Cumplimiento de Contrato.**

2) Garantía Cumplimiento de Contrato: El dos por ciento (5%) del monto total de la propuesta (contribución obligatoria de infraestructura más el valor del Proyecto de inversión dentro de la parcela) aprobada.

Las garantías de adjudicación podrán constituirse:

- a) En dinero efectivo mediante deposito en la Tesorería Municipal o mediante transferencia bancaria a cuentas del municipio a informar en el momento de la constitución de esta.
- b) En una póliza de seguro de caución extendida por una entidad registrada en la Superintendencia de Seguros de la Nación con beneficiario a la

VALLENTIN VALDOLINO
Dir. Oficina Industrial y Comercio Exterior
Municipalidad de Las Heras

Municipalidad de Las Heras y con vencimiento a la escrituración del predio.

- c) Con un aval bancario, extendido por una Entidad que tenga su casa Matriz o sucursal en la Ciudad de Mendoza a favor de la Municipalidad de Las Heras y con vencimiento a la escrituración del predio.
- d) Con títulos de la Deuda Pública Nacional o Provincial, según la cotización en los mercados correspondientes, dos días hábiles anteriores a la apertura de sobres.

Cualquiera que sea su forma de constitución, luego del acto licitatorio las garantías se depositarán en la Tesorería de la Municipalidad de Las Heras.

Artículo 7º:

Las garantías de Mantenimiento de Oferta y de Cumplimiento de Contrato son independientes entre sí.

IV- Documentación a presentar

Artículo 8º:

Las sociedades regulares (incluidas SAS – Sociedad por acciones Simplificadas) que realicen propuestas en esta licitación deberán presentar la siguiente documentación:

1. Índice en la foja N° 1
2. Recibo que acredite la adquisición del Pliego (o fotocopia de este).
3. Pliego General de Condiciones, Pliego Particular de Condiciones, Anexos y Notas Aclaratorias emitidas por la Municipalidad firmados y sellados en todas sus fojas.
4. Nota con carácter de declaración jurada de identificación del proponente haciendo constar:
5. Nombre de la Empresa y CUIT acompañado con resolución de otorgamiento de personería jurídica emitida por autoridad competente.
6. Domicilios: Legal, Administrativo, Comercial y de Planta Industrial en caso de corresponder.
7. Número de teléfono fijo y celular.
8. Domicilio electrónico: Se deberá constituir domicilio electrónico, para lo cual deberá consignar en carácter de declaración Jurada, una dirección de correo electrónico en el cual se considerarán válidas todas las comunicaciones y/o notificaciones efectuadas por el Municipio al proponente y/o adjudicatario.
9. Contrato social. El Objeto de la sociedad que se mencione en el Contrato deberá incluir clara y concretamente la o las actividades productivas y/o servicios a la producción a desarrollar en el predio solicitado.
10. Constancia de inscripción en la AFIP y en ATM y organismos previsionales correspondientes (como empleadores), como así también del Municipio

VALENTÍN VALDÓN
Dir. Parque Industrial y
Fiscáles
Municipalidad de Las Heras

- de Las Heras en caso de tener inmuebles o actividad comercial radicada, y la correspondiente libre deuda municipal por todo servicio.
11. Acta de reunión de directorio u órgano similar, de la que surja la voluntad de formalizar la presente oferta y radicación en el Parque Industrial que se solicita, y confiera poder de representación en forma expresa a la persona que designe el postulante para este acto licitatorio, con facultades expresas para asumir las obligaciones emergentes del mismo, incluso la firma del contrato.
 12. Estados contables auditados por Contador Público Nacional con certificación del Consejo de Profesionales de Ciencias Económicas, correspondientes a los dos últimos ejercicios económicos cerrados cuyos balances sean exigibles por la AFIP. En caso de que la empresa no tenga una antigüedad superior a dos años, deberán presentarse balances por el tiempo de vigencia de la sociedad.
 13. Constancia de constitución de la garantía de Mantenimiento de Oferta.
 14. Declaración de que el proponente acepta la jurisdicción de los tribunales ordinarios de Mendoza, haciendo renuncia expresa a cualquier otro fuero que pudiera corresponderle, para la resolución de cualquier litigio administrativo y/o judicial que se suscitara en relación a la presente licitación.
 15. Declaración de aceptación por parte del proponente de la capacidad de reserva de la Municipalidad de Las Heras para introducir variantes o modificaciones, aumentos o disminuciones, en las superficies de los terrenos adjudicados, que pudieran derivarse de la aprobación definitiva de la planimetría correspondiente.
 16. Declaración por parte del proponente de que acepta la vía administrativa para resolver cualquier diferendo que pudiera suscitarse con la Municipalidad de Las Heras relativo al contrato de adjudicación, debiendo efectuar las correspondientes reclamaciones por medio de recurso contencioso administrativo.
 17. Declaración de que el proponente conoce el lugar y el terreno donde está ubicado el Parque Industrial de Las Heras Primera Etapa, así como sus características.
 18. Declaración jurada del postulante en la que manifiesta en forma expresa no encontrarse comprendido en las prohibiciones del Art. N° 14 del Pliego de Condiciones Generales.
 19. Declaración de que el proponente expresa su disposición a realizar, como colaboración al desarrollo de la infraestructura del Parque, obras de infraestructura pública en la ampliación del Parque (ya sea por sí misma, si tiene el equipamiento y los antecedentes), o tercerizando los trabajos.
 20. Documentación técnica y económica del proyecto y del proponente, cuyos contenidos mínimos serán detallados en el Anexo I del Pliego de Condiciones Particulares.
 21. Certificado emitido por autoridad competente de que el oferente no se encuentra inhabilitado ni concursado, en la jurisdicción de asiento de la sociedad.
 22. Resumen de la Propuesta de acuerdo con Formulario adjunto.

VALENTIN VALLEONE
Dir. Parque Industrial
Municipalidad de Las Heras

La no presentación en el acto de apertura de sobres de la documentación requerida en los puntos 1; 2; 3; 4; 6; 7; 8; 10; 13; 14; 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 y 22 de este Artículo será causal de la no aceptación de la propuesta presentada y su rechazo en forma automática.

El resto de la documentación solicitada en este Artículo podrá ser presentada por el oferente hasta las 11.30 hs. del quinto día hábil posterior a la apertura de sobres de la Licitación, en la **Secretaría de Desarrollo Económico e Innovación Tecnológica, Dirección Parque Industrial (exclusivamente)**. En caso de que la mencionada documentación no se presente en el término fijado, se procederá a la desestimación de la propuesta.

Toda la documentación solicitada debe ser aportada en original o en fotocopia certificada por Escribano Público o por personal designado para tal fin de la **Secretaría de Desarrollo Económico e Innovación Tecnológica de la Municipalidad de Las Heras, Dirección Parque Industrial (exclusivamente)**

Artículo 9º:

En el caso de personas físicas que realicen propuestas en esta Licitación, además de lo expresado en los ítems 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 10, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 y 22 del Artículo 8 se deberá especificar el estado civil y presentar fotocopia del frente y dorso del documento Nacional de identidad, Manifestación de Bienes y Manifestación de Ingresos promedio de los dos últimos años certificados por Contador Público Nacional y por el Consejo de Profesionales de Ciencias Económicas.

En el caso de que la financiación del proyecto esté basada en los ingresos del oferente, la manifestación de ingresos mencionada debe aclarar especialmente qué recursos monetarios quedan disponibles para la inversión luego de descontar todos los gastos e impuestos.

La no presentación en el acto de apertura de sobres de la Manifestación de Bienes y de la documentación requerida en los puntos 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 10, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 y 22 del Artículo N° 8 será causal de la no aceptación de la propuesta presentada y su rechazo en forma automática. El resto de la documentación solicitada en este Artículo (Manifestación de Ingresos de la oferente expresada en la forma estipulada, estado civil, fotocopia del frente y dorso del Documento Nacional de Identidad y puntos del Artículo 8 mencionados como exigibles podrá ser presentada por el oferente hasta las 11:30 hs. del quinto día hábil posterior a la apertura de sobres de la Licitación, en Área Parque Industrial (exclusivamente). En caso de que la mencionada documentación no se presente en el término fijado se procederá a la desestimación de la propuesta. Toda la documentación solicitada debe ser aportada en original o en fotocopia certificada por Escribano Público o por personal de la **Secretaría de Desarrollo Económico e Innovación Tecnológica de la Municipalidad de Las Heras, Dirección Parque Industrial (exclusivamente)**.

Artículo 10º:

En caso de sociedades extranjeras que realicen propuestas en esta Licitación, además de lo solicitado en los ítems 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14,

VALENTÍN VALLONE
Dir. Parque Industrial y
Terminos Fiscales
Municipalidad de Las Heras

15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 y 22 del Artículo 8 se deberá acreditar constancia de constitución de domicilio legal en la zona del Gran Mendoza. Además, se deberá presentar Estados Contables formulados de acuerdo con la normativa del país de origen. Toda la documentación presentada deberá contar con traducción al español y con las certificaciones del Ministerio de Relaciones Exteriores de la República Argentina que correspondan. La Municipalidad podrá exigir, si lo considera conveniente toda otra documentación que considere necesaria.

La no presentación en el acto de apertura de sobres de Estados Contables, constancia de constitución de domicilio legal en la zona del Gran Mendoza, y de la documentación requerida en los puntos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 y 22 del Artículo 8 mencionados más arriba será causal de la no aceptación de la propuesta presentada y su rechazo en forma automática.

El resto de la documentación solicitada en este Artículo podrá ser presentada por el oferente hasta las 11:30 hs. del quinto día hábil posterior a la apertura de sobres de la Licitación, en la Dirección de Parque Industrial (exclusivamente). En caso de que esta documentación no se presente en el término fijado se procederá a la desestimación de la propuesta.

Toda la documentación solicitada debe ser aportada en original o en fotocopia certificada por Escribano Público o por personal **la Secretaría de Desarrollo Económico e Innovación Tecnológica de la Municipalidad de Las Heras, Dirección Parque Industrial (exclusivamente).**

Artículo 11º:

En caso de sociedades irregulares o de hecho que realicen propuestas en esta Licitación, además de lo solicitado en los ítems 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 y 22 del Artículo 8 deberán adjuntar datos completos de los integrantes con fotocopias de las dos primeras páginas de los documentos de identidad de los integrantes de la firma, su estado civil, Manifestación de Bienes y Manifestación de Ingresos promedio de los dos últimos años certificada por Contador Público Nacional y por el CPCE (de cada uno de los integrantes).

En caso de existir, se debe adjuntar contrato social certificado por Escribano. Además, deben adjuntarse las dos últimas Declaraciones Juradas de Ganancias de los oferentes cuyo plazo de presentación haya vencido con anterioridad a la fecha de presentación de la propuesta.

En el caso de que la financiación del proyecto esté basada en los ingresos habituales de los oferentes, la manifestación de ingresos mencionada debe aclarar especialmente qué recursos monetarios quedan disponibles para la inversión luego de descontar todos los gastos e impuestos.

La no presentación en el acto de apertura de sobres de la Manifestación de Bienes y la documentación requerida en los puntos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 y 22 del Artículo 8 será causal de la no aceptación de la propuesta presentada y su rechazo en forma automática. El resto de la documentación solicitada en este Artículo (Manifestación de Ingresos de los oferentes expresada en la forma estipulada para establecer cuál es la cantidad monetaria disponible para inversiones, estado civil y fotocopia de las 2

VALENTIN VALLONE
Dir. Parque Industrial y
Heras Fiscales y
Municipalidad de Las Heras

primeras páginas de los documentos de identidad de los integrantes de la sociedad de hecho y demás puntos exigibles del Artículo 8) podrá ser presentada por la oferente hasta las 11:30 hs. del quinto día hábil posterior a la apertura de sobres de la Licitación, en la **Secretaría de Desarrollo Económico e Innovación Tecnológica de la Municipalidad de Las Heras, Dirección Parque Industrial (exclusivamente)**. En caso de que la mencionada documentación no se presente en el término fijado se procederá a la desestimación de la propuesta. Toda la documentación solicitada debe ser aportada en original o en fotocopia certificada por Escribano Público o por personal en la **Secretaría de Desarrollo Económico e Innovación Tecnológica de la Municipalidad de Las Heras, Dirección Parque Industrial (exclusivamente)**.

Artículo 12°:

En ningún caso podrá aceptarse propuestas que no contengan la documentación prescripta en los artículos N° 8, N° 9, N° 10 y N° 11.

A las 12:00 hs. del quinto día hábil posterior a la apertura de sobres de la licitación se realizará un acto público al que podrán concurrir los oferentes o sus representantes donde se procederá a confeccionar un Acta Adicional que firmarán los asistentes en la que se dejará constancia de la documentación presentada por los oferentes hasta ese momento.

Las propuestas presentadas quedarán a disposición de los oferentes que deseen consultarlas a partir del día siguiente al cierre del acto de apertura de sobres y hasta el séptimo día hábil posterior al mismo inclusive, en la **Secretaría de Desarrollo Económico e Innovación Tecnológica** de la Municipalidad de Las Heras en horario de 09:00 a 13:00 hs.

La Municipalidad podrá solicitar en cualquier momento de la firma que ha resultado adjudicataria de un terreno en el Parque Industrial Las Heras, la documentación que acredite la capacidad de la misma (ya sea por cuenta propia o por tercerización de la misma) para realizar la obra de infraestructura sobre el Parque.

La empresa contará con 10 (diez) días corridos a partir de la notificación para presentar la documentación solicitada. Si no lo hiciera, se procederá a la desestimación de la propuesta, ya que la capacidad de la empresa oferente para realizar obras de infraestructura (sea por cuenta propia o por tercerización de la misma) se considera condición imprescindible para la adjudicación definitiva.

La documentación presentada será analizada por la Municipalidad a fin de determinar si el oferente cuenta con la capacidad y antecedentes adecuados para la concreción de la obra de infraestructura de que se trate.

V- Mejora de las propuestas

Artículo 13°:

La Municipalidad podrá requerir una mejora en el cronograma de ejecución presentado en el Proyecto Industrial sobre el predio licitado y en otros aspectos económicos del mencionado Proyecto.


VALLEJO VALLONE
Df. Parque Industrial y
Tierras Fiscales
Municipalidad de Las Heras

La empresa contará con quince días corridos (15 días) a partir de la notificación para presentar las mejoras requeridas. Si no lo hiciera o no manifestara las razones para no efectuarlas, la Municipalidad de Las Heras, evaluará el Proyecto en las condiciones del mismo existentes en ese momento, o procederá a desestimarlos si la mejora es considerada por la Comuna como imprescindible.

VI- Impedimentos

Artículo 14°:

Está prohibido presentar propuestas en esta Licitación a:

- a) Deudores morosos de cualquier repartición del Estado Nacional y Provincial que estén demandados judicialmente,
- b) Quienes se encuentren con sanción firme en el RACOB, RUP y los Organismos que a futuro lo sustituyan o reemplacen de la Provincia o sus organismos homónimos Municipales.
- c) Los agentes y funcionarios de la Municipalidad de Las Heras y las sociedades integradas mayoritariamente por ellos, o aquellas cuyo socio administrador o gerente no socio lo fuere.
- d) Quienes se hallen en estado de concurso, quiebra o liquidación forzosa.
- e) Los interdictos judicialmente o que sufran inhibición general de sus bienes.
- f) Los restantes incapaces para contratar según la legislación ordinaria.

Artículo 15°:

Cuando se constatará que el proponente estuviera alcanzado por alguna de las prohibiciones establecidas en el artículo precedente a la fecha de la presentación de la propuesta o, cuando el impedimento sea sobreviniente, la Municipalidad procederá a:

- a) Rechazar la propuesta con pérdida de la garantía de Mantenimiento de Oferta.
- b) Anular el contrato con la pérdida de la garantía de Mantenimiento de Cumplimiento de Contrato del mismo y exigencia de indemnización por daños y perjuicios, cuando se advirtiera el impedimento después de efectuada la adjudicación.

VII- Mantenimiento y desistimiento de propuestas

Artículo 16:

En el caso de que el proponente modificara o retirara su oferta dentro del plazo de ciento cincuenta (150) días corridos posteriores al acto licitatorio, perderá todo derecho a recuperar la garantía de oferta otorgada, la cual será ejecutada por la Municipalidad y se procederá inmediatamente a la desestimación de la propuesta.

VALENTÍN VALLONE
Dir. Parque Industrial y
Tercer Fiscoles
Municipalidad de Las Heras

VIII- Adjudicación -

Artículo 17º:

Las condiciones mínimas para resultar adjudicatario son:

- Presentación en los tiempos y forma de la documentación exigida en los Artículos N° 8, N° 9, N° 10 y N° 11.
- Formulación del Proyecto Industrial de acuerdo con los lineamientos indicados en el correspondiente formulario incluido dentro de los anexos de este Pliego de Condiciones. Además, el Proyecto debe reflejar las inversiones, superficie cubierta, retiros perimetrales y valores de los diferentes tipos de construcciones establecidos como mínimos en el Pliego de Condiciones Particulares.
- Tratarse de una actividad industrial que genere baja contaminación de acuerdo a la Declaración de Impacto Ambiental.
- La empresa debe contar con los medios económicos y técnicos necesarios para concretar su Proyecto en el tiempo que indica el cronograma de ejecución de obras e inversiones y **debe presentar la documentación que lo demuestre.**
- No encontrarse impedido para formular propuestas en esta Licitación según los impedimentos mencionados en el Artículo N° 14.
- La empresa que realizaría efectivamente obras de infraestructura de la ampliación del Parque, ya sea el oferente directamente o una empresa contratada por éste para la realización de las mismas, deberá contar con el equipamiento y antecedentes en trabajos similares a satisfacción de la Municipalidad de Las Heras.

Cuando haya más de un oferente que cumpla con las condiciones mínimas para resultar adjudicatario de la parcela solicitada para su proyecto, la adjudicación se efectuará a la propuesta que establezca la mayor inversión a realizar en el predio solicitado, dentro del plazo máximo de 2 (dos) años y que pueda justificar contablemente la financiación del proyecto propuesto. El análisis de monto de inversión, financiamiento de la inversión e interés público de instalación en el PILH será realizado por el municipio, quien en función de este análisis hará la adjudicación del predio licitado.

El oferente podrá presentar alternativas (hasta cuatro) para la ubicación de su Proyecto de manera tal que, no siendo favorecido en la comparación de propuestas por tener una inversión menor que la de sus eventuales competidores, pueda resultar adjudicatario de un terreno solicitado como alternativa.

El oferente también podrá solicitar como una de sus alternativas un terreno de determinada superficie cuya ubicación se defina "de común acuerdo con la Municipalidad".

Artículo 18º:

VANERITA VALLOME
Dir. Parque Industrial y
Tierras Fiscales
Municipalidad de Las Heras

La adjudicación se considerará realizada una vez que el Decreto correspondiente sea ratificado por el H.C.D.

Artículo 19°:

Producida la adjudicación el oferente será notificado que resulto adjudicado, además se expresará la naturaleza de la Contribución a la Infraestructura del Parque que deberá realizar.

El oferente deberá presentar en un plazo de quince (15) días hábiles a partir de la notificación una garantía de cumplimiento de contrato y proceder a la firma del mismo

En caso de que el adjudicatario no presentara la mencionada garantía o no procediera a la firma del contrato y devolución del mismo sellado en los plazos establecidos, la Municipalidad, a su solo criterio, podrá considerar que el oferente desiste de la propuesta presentada siempre que no mediare manifestación expresa en contrario por parte del proponente antes de que venza el mencionado plazo, procediendo a la inmediata desadjudicación del predio y a la ejecución de la garantía de oferta

IX- Observaciones e impugnaciones

Artículo 20°:

Los proponentes o sus representantes legales podrán asentar en acta las observaciones que, a su criterio, fueran procedentes, como también impugnar la admisión de propuestas y el acto licitatorio en su conjunto, todo ello dentro del plazo de dos días hábiles después de terminado el período de tiempo otorgado por la Municipalidad para que los oferentes realicen una compulsa de sus competidores.

Las impugnaciones al acto licitatorio o a la admisión de propuestas deberán estar debidamente fundadas y acompañadas de un depósito de garantía del cero coma setenta y cinco por mil (0,75/1000) del monto del proyecto impugnado o del monto del proyecto del impugnante si la impugnación fuera por el total de la licitación, monto que será reintegrado en caso de que la impugnación fuera aceptada.

La garantía se instrumentará de la misma manera que la especificada para la garantía de Cumplimiento de Contrato.

Vencido el plazo para presentar impugnaciones sin que las hubiera, o resueltas las presentadas, el expediente adquirirá carácter reservado hasta el acto administrativo que resuelva la adjudicación

Artículo 21°:

Una vez comunicada la adjudicación, las impugnaciones que eventualmente pudieran producirse contra la misma por parte de los proponentes, deberán ser interpuestas dentro de los dos días hábiles siguientes y fundadas dentro de los

VALENTIN VALLORE
Dir. de Carga Industrial y
Tierras Fiscales
Municipalidad de Las Heras

cinco días hábiles siguientes a ésta y garantizadas por un Dos por mil (2 por mil) del monto de la propuesta impugnada, que se instrumentará de idéntica manera que la especificada.

Las impugnaciones que se produjeran suspenderán el proceso de contratación del proyecto impugnado hasta que la resolución de la misma quede firme. La Municipalidad deberá expedirse sobre las impugnaciones presentadas, con la sola sustanciación de dictámenes técnicos y legales dentro del plazo de treinta días hábiles a partir de la presentación de las mismas.

Vencido este término el interesado podrá considerar que existió denegación, quedándole abierto la vía administrativa prevista en la Ley 9003 para recurrir.

X- Entrega del predio adjudicado

Artículo 22°:

La entrega material de la parcela adjudicada, según lo establecido por la Ordenanza N° 104/92 y sus modificatorias, se efectivizará dentro de los 15 días hábiles posteriores a la notificación del adjudicatario de la resolución del H.C.D. que ratifique el decreto de adjudicación, siempre y cuando el adjudicatario presente la garantía de Cumplimiento de Contrato dentro de dicho plazo.

Dicha entrega se instrumentará por medio de un contrato de comodato con promesa de donación, el cual contendrá explicitados los derechos y obligaciones de las partes y las consecuencias de eventuales incumplimientos a lo establecido en los pliegos y en el proyecto industrial aprobado.

Será condición necesaria para la firma del contrato y consiguiente entrega de la posesión haber cancelado o encontrarse en proceso de ejecución, según sea convenido, la Contribución Obligatoria a la infraestructura del Parque. Deberá también realizarse el replanteo del predio debiendo el adjudicatario asumir el costo del mismo.

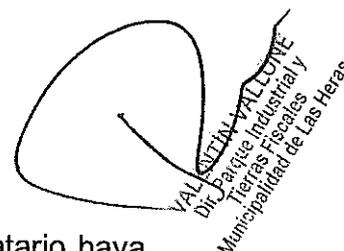
Artículo 23°:

La estimación que realizará la Municipalidad del avance de las inversiones y construcciones que haga el adjudicatario en el terreno cedido será realizada de forma tal que los valores y porcentajes estimados en las verificaciones periódicas que se realicen sean compatibles y homogéneos con el Monto del Proyecto presentado en su momento. Para ello la Secretaría de Desarrollo Económico e Innovación Tecnológica de la Municipalidad de Las Heras o quien la reemplace en un futuro, realizará en la medida de lo posible, la adecuación de los montos invertidos haciendo uso de los índices de la construcción que publiquen los organismos correspondientes.

Escrituración

Artículo 24°:

La escritura traslativa de dominio será con cargo cuando el adjudicatario haya invertido:



VALERIA VALDIVIA
Dir. Bienes Industrial y Fiscoales
Municipalidad de Las Heras

- El cien por ciento (100%) certificado de la Contribución Obligatoria a la Infraestructura del PILH
- Ejecute el setenta por ciento (70%) del monto total del proyecto industrial aprobado, debiendo un cincuenta por ciento (50%) ser invertido en Construcciones e Instalaciones Fijas en el Predio licitado; según cuantificación comunal y según los plazos pautados en el Pliego de Condiciones Particulares.

La escritura definitiva se concretará cuando el adjudicatario haya invertido el cien por ciento (100%) del monto total del Proyecto Industrial Aprobado, momento en que cesará dicho cargo.

Una vez concluido los porcentajes de inversiones necesarios para escriturar, el adjudicatario deberá realizar la escritura traslativa de dominio en un plazo máximo de 180 días desde que sea notificado por la Municipalidad. De no efectivizarla será causal de desadjudicación. La misma deberá ser realizada ante la escribanía municipal por razones de orden y control, debiendo el adjudicatario abonar el cien por ciento de los gastos que irrogue.

XI- Devolución de Garantías de Propuesta

Artículo 25°:

Resuelta la adjudicación según Ordenanza N°104/92 y sus modificatorias, se procederá a la devolución de las garantías de Mantenimiento de Oferta a aquellos oferentes que no hubieran resultado adjudicatarios.

La devolución de garantías de Mantenimiento de Oferta a los oferentes que hubieran resultado adjudicatarios tendrá lugar una vez que estos efectivicen la garantía de Cumplimiento de Contrato correspondiente, según lo previsto en el artículo 6° del presente Pliego de Condiciones.

Devolución de garantías Cumplimiento de Contrato

Artículo 26°:

Las garantías de Cumplimiento de Contrato serán devueltas al adjudicatario, mediante el trámite correspondiente cuando se hayan cumplido las siguientes condiciones:

- o Que se haya producido la Recepción Definitiva del 100%, por parte de la Municipalidad, de las obras de infraestructura comprometidas como aporte al desarrollo de la infraestructura de la ampliación del Parque Industrial.
- o Que la Municipalidad de Las Heras haya certificado el cien por ciento (100%) de las inversiones en obras, instalaciones y maquinarias previstas.

VALENTIN VALLONE
Dir. Pliego Industrial y
Terrenos Fiscales
Municipalidad de Las Heras

en el Proyecto Industrial aprobado y demás condiciones establecidas precedentemente.

En el caso de que, luego de notificar a oferentes o adjudicatarios en el domicilio especial constituido a efectos de la presente licitación, éstos no retirasen la garantía depositada, podrán reclamarla durante el plazo de un año a contar de la notificación, vencido el cual, perderán todo derecho a la misma. Las garantías no reclamadas quedarán a favor de la Municipalidad de Las Heras e ingresarán a su patrimonio.

Artículo 27°:

El precio del Pliego de Licitación y la Documentación Complementaria del mismo será el que fije la Dirección de Compras y Contrataciones y que será publicado en el llamado a licitación correspondiente. La venta de los Pliegos tendrá lugar hasta las 24 horas antes del momento previsto para la apertura de sobres de la Licitación.

Artículo 28°:

La Municipalidad tiene las facultades y obligaciones que se establecen en la Ley 8706 en lo que respecta a bases y condiciones o en la restante documentación contractual y la misma le da derecho a Adjudicar, fundado en informe técnico emanado de la Comisión de Pre adjudicación de ofertas sobre los predios en forma total o parcial, a uno o más oferentes; dejar sin efecto los procedimientos de adquisición por inconveniencia económica o por otras causales fundadas, sin derecho a compensación alguna a favor de los oferentes, salvo la devolución del costo de los pliegos de condiciones.

Artículo 29°:

En las cuestiones no previstas en este pliego, se aplicará la ley 8706 Administración Financiera. Decreto 1000/2015. Decreto Reglamentario Ley 8706, la ley N°1079 Orgánica de Municipalidades, la ley N° 4416 de Obras Públicas, el Decreto Acuerdo N° 7061/67 del Gobierno de Mendoza, la Ley N° 9003 Ley de Procedimiento Administrativo, y cualquier otra norma legal, provincial o municipal que pueda afectar a cualquiera de los términos de la presente Licitación.

Artículo 30°:

En caso de considerarlo oportuno, la Secretaria de Producción y Desarrollo Económico podrá, mediante Resolución, ampliar el plazo para la presentación de la documentación que no es exigible en el acto de apertura de sobres.

Artículo 31°:

VALERIO VALLE
Dir. Oficina Industrial y
Tributos Fiscales
Municipalidad de Las Heras

En el supuesto de existir diferencias entre las distintas normas y documentación que rigen la relación jurídica entre la Municipalidad y el Proponente o Adjudicatario, se resolverán por aplicación de aquellas en el siguiente orden de prelación:

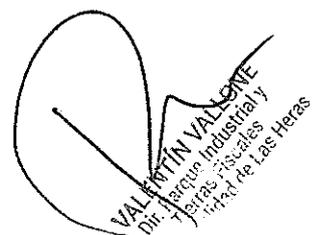
- 1) Por el Pliego de Condiciones Generales
- 2) Por el Pliego de Condiciones Particulares
- 3) Por el contrato individual entre las partes
- 4) Por el proyecto Industrial presentado o aprobado, según si la diferencia se presenta antes o después de la aprobación definitiva del mismo.
- 5) En el caso de existir diferencias en el Proyecto Industrial presentado o aprobado, se regirá primero por la parte escrita del mismo y después, por la gráfica, por ejemplo: planos, diagramas, croquis u otros.

Artículo 32°:

Los adjudicatarios de esta Licitación deberán integrarse obligatoriamente al Consorcio del Parque Industrial a crearse. Este Consorcio tendrá a su cargo la administración del Parque con las funciones que se especifiquen en su Estatuto y Reglamento, la negativa a esta integración será objeto de desadjudicación del predio asignado. El adjudicatario otorgará poder especial irrevocable a favor de la Municipalidad, el que quedará inserto en la escritura traslativa de dominio, para que la misma pueda llevar acabo la conformación de dicho Consorcio. -

XII- Etapa Recursiva

Las resoluciones y/o ordenanzas emitidas por el Intendente Municipal y ratificadas por el Honorable Consejo Deliberante serán solo materia de impugnación mediante el recurso de revocatoria dispuesto en el art. 177 de la ley 9003. Resuelta dicha instancia recursiva, sólo será procedente la Acción Procesal Administrativa ante la Suprema Corte de Justicia de Mendoza.



VALENTIN VALSOTTE
Dir. Parque Industrial y
Zonas Industriales
Municipalidad de Las Heras

**PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES
LICITACION PRIMERA ETAPA PILH
CLÁUSULAS RELATIVAS AL APOORTE A REALIZAR POR EL
ADJUDICATARIO A LA INFRAESTRUCTURA PUBLICA DEL PILH**

Artículo 1° : Aporte Obras Infraestructura Obligatoria

La colaboración obligatoria para el desarrollo de la infraestructura del Parque Industrial que deberá realizar el adjudicatario de cada parcela adjudicada la podrá realizar con las siguientes opciones, salvo disposición específica en el presente pliego de la forma de integrar el aporte en infraestructura, que se indica a continuación:

- a) Aporte de la suma de quince dólares por metro cuadrado (15USD m²), dólar valor oficial para venta BNA. El valor equivalente en pesos se fijará al día en que sean exigibles dichos aportes. Este aporte puede realizarse en cuotas mensuales, iguales y consecutivas. En el momento de la firma del contrato el adjudicatario entregará a la Municipalidad una serie de pagarés sin protesto, cada uno de los cuales corresponderá a una cuota adeudada. Luego de la firma del Contrato los documentos se depositarán en la Tesorería de la Municipalidad de Las Heras.

En el caso que la empresa adjudicada, por razones justificadas, a criterio de la Municipalidad expresada a través de la Comisión Ejecutiva del Parque, deba suspender la concreción del Proyecto Industrial Aprobado podrá solicitar la devolución de los pagarés aún no vencidos en el momento de la devolución voluntaria del terreno oportunamente adjudicado.

- b) Aporte de materiales, elementos, estudios, proyectos o servicios para infraestructura. El adjudicatario deberá aportar una cantidad de elementos o servicios hasta completar en proporción del valor indicado en por metro cuadrado adjudicado. Los materiales que se soliciten deberán ser entregados en un punto a designar por la Municipalidad en la Primera o en la Segunda Etapa del Parque. La entrega deberá ser coordinada con la Municipalidad con 48 hs. de anticipación. Las tareas de descarga de materiales y sus costos serán por cuenta del adjudicatario.

La empresa adjudicataria deberá realizar este aporte, de acuerdo a lo que indique la Dirección de Parque Industrial.

- c) Realización de obras de infraestructura (en el Parque Industrial o fuera de él): apertura y consolidación de caminos, de la red de distribución eléctrica y/o de alumbrado público, de construcción tradicional, de cerramiento perimetral, de carteles, hasta el valor por metro cuadrado adjudicado.

d) Una combinación de los tipos de aporte en dinero, o de elementos, Estudios, Proyectos y de realización de obra citados: apertura y consolidación de caminos, de la red de distribución eléctrica y/o de alumbrado público, de cerramiento perimetral, de carteles, hasta completar el valor por metro cuadrado adjudicado.

VALENTIN VALLONE
Dir. Parque Industrial y
Tribunas Fiscales
1927 de Las Heras

La Secretaría de Desarrollo Económico e Innovación Tecnológica o el Director del Parque Industrial deberá notificar fehacientemente a la empresa de que ha resultado adjudicataria, la forma en que cada adjudicatario debe realizar su Contribución a la Infraestructura del Parque.

La enunciación de obras es a los efectos del orden de realización de las mismas. El aporte en infraestructura del Parque se hará en ese orden y se completará hasta el monto base para este ítem previsto en el pliego, aunque el avance sea parcial en algún ítem.

Los aportes obligatorios a realizar en la infraestructura del PILH se actualizarán, en cualquiera de las opciones a realizarse por el Índice de precios de la Construcción nivel General, emitido por el INDEC, tomando como base el mes de Apertura de sobres de la presente licitación con respecto al mes de la firma del Contrato de adjudicación en donde se determinaran las obras a realizar. En caso de que por cualquier circunstancia se tuvieran de determinar obras nuevamente en el transcurso del contrato, los valores de los aportes a la infraestructura del PILH se actualizarán por el índice de precios de la Construcción Nivel General, emitido por INDEC, tomando como base el mes de Apertura de Sobres con respecto al mes de la determinación de la nueva obra. En caso de establecerse el valor en moneda extranjera, se establecerá al tipo de cambio al momento de realizar el pago del aporte en dinero o de la obra a realizar.

Artículo 2°: Representación de la Municipalidad de Las Heras

La Dirección Técnica de la obra para el control y evaluación de los trabajos se hará efectivo a través del personal de Inspección que la Municipalidad de Las Heras designe.

Artículo 3°: Representación del adjudicatario en Obra

El adjudicatario o su representante técnico, designado en el contrato a efectos de la obra de infraestructura a realizar, atenderán periódicamente la Obra. En horas de trabajo permanecerá en obra un representante, autorizado por aquél para recibir y hacer cumplir como dadas al adjudicatario en persona, todas las observaciones, instrucciones y órdenes de inspección.

Artículo 4°: Comunicación entre las partes

La inspección guardará siempre en obra un libro de obra, debidamente foliado, por triplicado, de dos hojas móviles y una fija, sellado y rubricado por la Municipalidad de Las Heras, en el cual constarán todas las comunicaciones recíprocas, de la Inspección y del adjudicatario, por lo que no tendrán validez las comunicaciones que entre ambos se realicen verbalmente. Estos libros de obra son los siguientes: a) Libro de órdenes de la inspección, y b) Libro de pedido de Contratista.

WALEN TILLY LOWE
Dir. Parque Industrial y
Trib. Fiscales
Municipalidad de Las Heras

Artículo 5°: Dirección de Obra

La Dirección de Obra estará a cargo de la Inspección, solamente ésta podrá dar al Representante Técnico del adjudicatario las observaciones, instrucciones y órdenes que entendiere pertinentes para el adelanto de los trabajos ; para la correcta ejecución y prolijo acabado de la obra. También estarán exclusivamente a cargo de la inspección la interpretación y aplicación de la documentación en sus aspectos técnicos y de las normas de medición y la resolución de divergencias que surgieren durante la ejecución de los trabajos, siendo también definitivas sus decisiones, en la buena ejecución de los trabajos, por lo que en ningún caso podrá el adjudicatario suspender la ejecución de la Obra, aunque existieren divergencias en trámite.

Artículo 6°: Replanteo

El Representante Técnico del adjudicatario solicitará a la Inspección el replanteo de la obra. Los gastos de obreros útiles y materiales que ocasionare el replanteo serán por cuenta del adjudicatario. Será también por cuenta exclusiva del adjudicatario la conservación de los puntos fijos de referencia.

Artículo 7°: Póliza y Seguros

Antes de iniciar la obra, el adjudicatario entregará a la inspección las pólizas de seguro, o sus copias legalizadas, a la orden conjunta de la Municipalidad de Las Heras y el adjudicatario, exigidas en el presente artículo.

Todos los seguros serán contratados en compañías y bajo pólizas aprobadas según la legislación vigente. Los seguros serán contra toda clase de accidentes, responsabilidad civil e inhabilitación temporaria, del personal de la inspección de acuerdo con la nómina que ésta comunicará al adjudicatario, y del personal técnico, administrativo y obrero que este empleará en la ejecución de la obra, y exigirá a los subcontratistas el seguro de todo su personal que trabajará en la obra.

Artículo 8°: Trabajos de acuerdo con su fin

El adjudicatario ejecutará los trabajos para que resulten enteros, completos y adecuados a su fin en la forma que se infiere en las especificaciones y los demás documentos del Contrato, aunque en las especificaciones no se mencione todos los detalles necesarios a efectos sin que por ello tenga derecho al reconocimiento de adicional alguno.

Artículo 9°: Garantía de los Trabajos

El adjudicatario garantizará la buena calidad de los trabajos y responderá de los defectos, degradaciones y averías que pudieren experimentar por los efectos de la intemperie o cualquier otra causa, por lo tanto, quedarán exclusivamente a su cargo, hasta la recepción definitiva de la obra, el reparo de los defectos, desperfectos, averías, composturas y reposiciones.

V. GAVIÑO VALLONE
Dir. Patrocin. Industrial y
Fisc. Municipales
Municipalidad de Las Heras

Artículo 10°: Actividad y Terminación de los trabajos

Cuando por abandono, negligencia u otra forma de desatención de la Obra se llegare a un ritmo de trabajo que hiciere peligrar el cumplimiento del plazo de entrega, la Municipalidad de Las Heras, con la conducción de la inspección, podrá mandar ejecutar trabajo incluidos en el contrato, por cuenta y cargo del adjudicatario y ello no eximirá de las responsabilidades derivadas de la falta de terminación de la obra dentro del plazo estipulado y demás obligaciones concordantes.

Artículo 11°: Prórroga y Plazos

El adjudicatario, dentro de los cinco (5) corridos de producida la causa, podrá solicitar a la inspección, la prórroga del plazo final de ejecución o de los plazos parciales del Plan de Trabajo, por caso fortuito o de fuerza mayor.

Artículo 12°: Mora Automática

Al vencimiento del plazo de terminación de la Obra o de los plazos parciales establecidos o de su prórroga debidamente otorgada y si no hubiere entregado la Obra de conformidad, o si la misma no estuviere en la etapa de ejecución establecida en este Pliego y en el Plan de Trabajos, el adjudicatario entrará automáticamente en mora sin necesidad de ningún requerimiento. Además, el adjudicatario tomará a su exclusivo cargo los gastos de inspección consecuentes de la misma y otros gastos que deba erogar la Municipalidad.

Artículo 13°: Verificación y recepción provisoria

Terminada la obra la inspección procederá a su verificación y si la hallare de conformidad a lo contratado, a sus órdenes en cuanto a sus cantidades y aparente calidad y funcionamiento, se hubieran cumplido satisfactoriamente las pruebas de control de calidad, la Inspección labrará un Acta dejando constancia de la Recepción Provisoria. Tal Recepción será "ad-referéndum" de la Municipalidad de Las Heras la que procederá a refrendar la referida acta, en ésta se consignará la fecha de la efectiva terminación de la Obra, a partir de la cual correrá el plazo de garantía.

En caso de que el Adjudicatario se negare a presenciar el acta de verificación o de que no contestare la invitación, la que deberá hacerse en el libro de órdenes de la Obra, la inspección efectuará por sí y ante sí esa diligencia, dejando constancia de la citación y ausencia del Adjudicatario y de sus representantes autorizados.

Se realizarán recepciones provisorias parciales, según Pliego de Condiciones Particulares.

Artículo 14°: Plazo de Garantía


VALENTIN VALLONE
Dir. Patentes Industrial y
Tributos Fiscales
Municipalidad de Las Heras

Durante el plazo de garantía, que será de 180 días corridos, el adjudicatario deberá cumplimentar lo determinado en el Artículo 9º de este Pliego.

Artículo 15º: Verificación y recepción definitiva

Transcurrido el plazo de garantía tendrán lugar la verificación y recepción definitiva que se efectuarán con las mismas formalidades que la provisional, a cuyo efecto se realizarán previamente las pruebas que la inspección estimare necesaria para la completa comprobación de buen estado de las construcciones realizadas pudiéndose incluso repetir parcial o totalmente las pruebas establecidas para la recepción provisional.

Artículo 16º: Mediciones del Trabajo

Los trabajos ejecutados serán medidos por la inspección, por períodos quincenales de acuerdo con las normas establecidas en la documentación contractual del Pliego Particular. El adjudicatario, o su Representante Técnico debidamente autorizado está obligado a asistir a todas las mediciones las que se realizarán el segundo y cuarto jueves de cada mes: si se negase a presenciar las mediciones se le tendrá por conforme el resultado de la operación. En los cómputos y estimaciones de estas mediciones, deberá constar la conformidad o ausencia del adjudicatario o de su Representante Técnico.

En caso de que no estuviere conforme con las mediciones de trabajos, deberá así manifestarlo y dentro de los cinco (5) días corridos ratificará su disconformidad, detallando las razones que le asistieren, sin cuyo requisito, su observación quedará sin efecto, perdiendo todo derecho a reclamación ulterior.

Artículo 17º: Causas, Notificación y Efectos

El contrato podrá rescindirse, por derecho de la Municipalidad de Las Heras o del adjudicatario, por cualquiera de las causas y en el orden a las disposiciones contenidas en los artículos 80 a 82 de la Ley de Obras Públicas y en los artículos concordantes de este pliego. En caso de quiebra fraudulenta, el adjudicatario perderá su garantía de adjudicación sin perjuicio de las demás acciones legales que pudieran corresponder.

Las causas de rescisión que a criterio de una de las partes contractuales fueren imputables a la otra, le será comunicado a ésta por NOTIFICACION FEHACIENTE. Producida la rescisión se procederá conforme a los artículos 85, 87 y 88 de la Ley de Obras Públicas y decreto 313/81. en caso de que la rescisión sea solicitada por el adjudicatario, deberá guardar los recaudos del artículo 83 de la Ley 4416.

Artículo 18º: Responsabilidad del Proyecto

La Municipalidad de Las Heras será responsable de los presentes Pliegos en cuanto a sus especificaciones técnicas, conforme al artículo 43 de la Ley 4416, siendo los estudios de línea también responsabilidad de la Municipalidad de Las Heras.


JAILENTHY VALLONE
Dir. Parque Industrial y
Fiscuales
Municipalidad de Las Heras

Artículo 19°: Daños a Personas y a Propiedades

El adjudicatario tomará oportunamente todas las precauciones necesarias para evitar daños a personas, propiedades y a la obra misma y será responsable por los accidentes que ocurran a obreros, empleados y otras personas y a las propiedades o cosas del adjudicatario de la Municipalidad o de terceros, ya sea por maniobras del obrador, por acción de los elementos naturales y por causas eventuales. La reparación de los daños y el resarcimiento de los perjuicios que se produjeran correrán por cuenta exclusiva del adjudicatario. Estas responsabilidades subsistirán hasta la recepción provisional de la obra y durante ejecución de trabajos complementarios que se ejecuten en el período de garantía.

Artículo 20°: Responsabilidad Legal

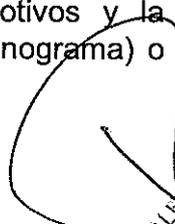
El adjudicatario será responsable de sus trabajos conforme a la Ley de Obras Públicas y disposiciones emanadas del Código Civil y Comercial de la Nación y a las demás leyes vigentes y sin exclusión de la aplicación de los principios comunes sobre responsabilidad por culpa o dolo; por lo que con la recepción definitiva de la obra, el adjudicatario no quedará libre de la responsabilidad por aquellos vicios ocultos que no pudieren aparecer o no pudieren ser advertidos al tiempo de la recepción, aun cuando de ellos no pudieren resultar la ruina de la obra, en estos casos la Municipalidad de Las Heras tendrá sesenta (60) días corridos, a partir de su descubrimiento, para denunciarlos al adjudicatario.

Artículo 21°: Notificación por retraso en obras

Cuando las obras según el cronograma de ejecución aprobado de cada una de ellas se retrasen por cualquier causa hasta (2) dos meses, en forma continua o discontinua, la Municipalidad intimará al adjudicatario a presentar, en un plazo perentorio de (5) cinco días, por escrito, las justificaciones que considere pertinentes respecto a la situación mencionada.

Artículo 22°: Resolución del Retraso

La justificación proporcionada por el adjudicatario como respuesta a la Notificación realizada por retraso de la Obra será analizada por la Municipalidad, tomando una resolución respecto de la aceptación de los motivos y la correspondiente ampliación de los plazos (mediante un nuevo cronograma) o rechazo de estas y la iniciación del trámite de desadjudicación.


VALENTIN VALLOME
Dir. Parque Industrial y
Terreas Fiscales
Municipalidad de Las Heras

**PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES
LICITACION PRIMERA ETAPA PILH
CLÁUSULAS RELATIVAS AL TERRENO ADJUDICADO Y AL
DESARROLLO DEL PROYECTO INDUSTRIAL EN PREDIO DEL PILH**

Artículo 23°: Monto de la Inversión

La inversión a realizar en construcciones e instalaciones industriales en el terreno adjudicado, tendrá monto mínimo de **cuarenta y cinco dólares americanos por metro cuadrado (45USD m2) para los predios identificados en el Anexo 1**, a valor oficial venta del BNA. El valor definitivo en pesos se establecerá el día de cierre del llamado a licitación.

En este importe, sin embargo, no se incluyen aportes, que, de acuerdo con lo establecido en los presentes Pliegos, realice la Municipalidad tales como materiales de construcción, ya sea en obras civiles o como en redes de agua, eléctricas o de cualquier servicio sobre el PILH.

Artículo 24°: Presentación del Proyecto

El proyecto industrial para realizar en la parcela licitada se presentará según los formatos que obra como Anexo I del presente Pliego de Condiciones Particulares.

Artículo 25°: Medidas del Predio

Las dimensiones de los predios a transferir son las indicadas en los croquis adjuntos.

Artículo 26°: Financiamiento del Proyecto propuesto

Se deberá especificar con total claridad en el Proyecto presentado cuál será la Forma de Financiación de este. Se debe mencionar todas las fuentes de financiamiento que se utilizarán (Créditos bancarios, depósitos a plazo fijo, ingresos habituales de la empresa, venta de activos innecesarios para el Proyecto, aporte de los socios - en este caso se debe aportar la documentación económica y dominial de las personas físicas). Es imprescindible demostrar que, con los medios con que se contará, es factible realizar el Proyecto y los aportes obligatorios para la infraestructura del Parque en los plazos previstos por los cronogramas.

Artículo 27°: Conexión de Servicios

El adjudicatario deberá hacerse cargo de los gastos de conexión a la red eléctrica, red de agua y cloacas y de todo otro servicio que en el futuro se encuentre disponible para la propiedad adjudicada, como así también de todas

VALERNTIN VALLONE
Dir. Parque Industrial y
Terreas Fiscales
Municipalidad de Las Heras

las obras exigidas por los prestatarios de los servicios para poder brindar los mismos sobre el predio licitado.

Artículo 28°: Inicio de obra

El aporte del adjudicatario para el desarrollo de la infraestructura del Parque deberá estar en un 100% realizado antes del comienzo de las obras de construcción o instalación del emprendimiento nuevo en el terreno adjudicado.

Artículo N° 29°: Mantenimiento del predio

El adjudicatario del predio licitado será responsable del desmalezado y la limpieza inicial del terreno adjudicado y de los espacios frontales y laterales entre el predio y la calle. Además, deberá mantener la limpieza de los mismos espacios enunciados, realizando las tareas correspondientes cuando sea necesario. En el caso de que el adjudicatario no realice la mencionada limpieza inicial o no mantenga adecuadamente estos espacios detallados, este trabajo podrá realizarlo la Municipalidad a su solo criterio, previa notificación, a costa del empresario adjudicado a cobrar por rentas generales.

Artículo 30°: Superficie del Predio

En la propuesta presentada (en el proyecto) se deberá justificar la superficie de los terrenos necesarios para la concreción del proyecto, considerando la superficie a cubrir, los retiros frontales y laterales mínimos, todo según indican los lineamientos establecidos en los formularios del Proyecto Industrial que acompañan al presente Pliego de Condiciones Particulares en los Anexos correspondientes.

Artículo 31°: Variaciones en la Superficie del Predio

El Municipio se reserva el derecho de adjudicar una superficie de hasta un diez por ciento (10%) en más o en menos que las nominales expresadas en el Pliego de Condiciones Particulares para adecuarlas a las disponibilidades reales de terreno.

Artículo 32°: Ritmo de inversiones

Inmediatamente luego de realizados los correspondientes aportes al desarrollo de la infraestructura del Parque y firmado el correspondiente contrato, el adjudicatario debe comenzar a realizar las inversiones en el terreno adjudicado. Se establece un ritmo de inversiones mínimo en el terreno adjudicado de 12,5% (de las inversiones a realizar en el predio) por trimestre a partir de la firma del contrato.

Las demoras imputables a la empresa en la aprobación por parte de organismos municipales de la documentación ambiental y los Planos de construcción no podrán ser esgrimidas como justificación de retrasos en la implementación del Proyecto.

VALENTÍN VALLOTTE
Dir. Parque Industrial y
Centros Locales
Industriales de Las Heras

Artículo 33°: Valores mínimos de inversión

La Municipalidad considerará los siguientes **valores mínimos** para inversiones en Obra Civil a los publicados por el Colegio de Arquitectos e Ingenieros de Mendoza por mt2 de construcción según proyecto.

En caso de que se utilicen sistemas constructivos especiales, estos deberán estar aprobados por la Municipalidad y su valor unitario se determinara en cada caso particular.

Los valores definidos o los superiores, en su caso, deberán reflejarse en la discriminación del proyecto industrial y forman parte del monto financiero a justificar.

Artículo 34°: Prohibiciones de radicación

No se aceptarán propuestas para la radicación de establecimientos que impliquen la entrada al Parque, tránsito y/o tratamiento de residuos patológicos, patogénicos o industriales peligrosos. No se aceptarán propuestas para la radicación de plantas de fabricación de subproductos de ganadería (tales como fábricas de grasa, de harina de carne, de huesos, etc.). En cualquier caso, podrán admitirse excepciones en la medida que las evaluaciones de impacto ambiental indiquen bajo riesgo de contaminación y manejo adecuado del proceso productivo y/o industrial.-

Artículo 35°: Fraccionamiento

No se permitirán fraccionamientos de los predios licitados y la presente prohibición se deberá asentarse en la escritura traslativa de dominio como una limitación especial. Salvo autorización expresa por parte de la Municipalidad, si este fraccionamiento mejora las condiciones del PILH.

Artículo 36°: Gastos de Escrituración

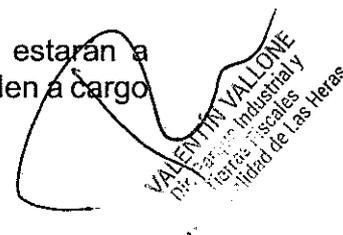
Todos los gastos originados por la escrituración serán a cargo exclusivo del adjudicatario, incluyendo el plano de mensura de la propiedad.

Artículo 37°: Replanteo del Predio

Los trabajos de ubicación y replanteo de las parcelas adjudicadas estarán a cargo de la Municipalidad de Las Heras y los costos que estos demanden a cargo del adjudicatario.

Artículo 38°: Plazo máximo inicio de Proyecto

Una vez cumplida la obra de infraestructura del PILH en tiempo y forma y



VALENTIN VALLONE
Dir. Parque Industrial y
Zonas Industriales
Municipalidad de Las Heras

firmado el respectivo contrato; se fija un plazo máximo de 180 días corridos a partir de la fecha en que la Municipalidad autorice el comienzo de las obras en el terreno adjudicado para que la empresa adjudicataria comience la realización de las inversiones previstas en el proyecto aprobado. Si el adjudicatario no hubiera alcanzado (mediante la realización de su aporte obligatorio para la infraestructura) el 100% de la inversión total prometida en su proyecto y no comenzará las inversiones previstas en el Proyecto para realizar en el terreno adjudicado en el plazo fijado anteriormente, el contrato suscripto quedará resuelto por culpa del adjudicatario. Debiendo éste "restituir la parcela" dentro del plazo de 15 días corridos de ser notificado fehacientemente, libre de ocupantes y bienes. Las obras realizadas en el marco del proyecto adjudicado quedarán a favor de La Municipalidad, no teniendo el adjudicatario derecho a compensación alguna. Esto implica, además, la pérdida de la garantía de Cumplimiento de Contrato.

Artículo 39°: Retraso en la inversión

Cuando las obras de Construcción e Instalaciones previstas, según el cronograma de ejecución aprobado, se retrasen hasta un año, en forma continua o discontinua, sin que se hubiera alcanzado el nivel de ejecución previsto para la concreción de su proyecto aprobado, la Municipalidad intimará al adjudicatario a presentar, en un plazo perentorio de quince (15) días, en la Dirección de Parque Industrial por escrito, las justificaciones que considere pertinentes respecto a la situación mencionada. Esta información será analizada por la Municipalidad, tomando una resolución respecto de la aceptación de los motivos y la correspondiente ampliación de los plazos (mediante un nuevo cronograma elaborado por la Dirección de Parque Industrial) o el rechazo de estas y la iniciación del trámite de desadjudicación.

Si el adjudicatario no diera cumplimiento a la presentación de la justificación requerida, se considerará que el contrato suscripto queda resuelto y sin valor ni efecto alguno, iniciándose el proceso de desadjudicación, con la consiguiente pérdida de la garantía de Cumplimiento de Contrato.

Artículo 40°: Incumplimiento de reprogramación de plazos

Si el adjudicatario incumpliera en la realización de las obras de Construcción e Instalaciones previstas en el nuevo Cronograma de Obras otorgado y notificado, por aplicación del Artículo correspondiente, se iniciará el proceso de desadjudicación, con la consiguiente pérdida de la garantía de Garantía de Cumplimiento de Contrato.

Artículo 41°: Devolución del Predio

Notificada la desadjudicación de un predio deberá restituirse la parcela a la Municipalidad, en un plazo de quince (15) días. Si no se restituyese en el tiempo y forma anteriormente establecido, deberá abonar una multa por día de retraso de 10000 unidades tributarias por Ha. o fracción, independientemente del

VALUTIM AL LUNE
Dir. Parque Industrial y
Fiscáles
Municipalidad de Las Heras

derecho de la Municipalidad de iniciar la acción judicial por desalojo, cobro de la multa devengada hasta este momento, pudiéndose realizar también otros juicios por cobro de las multas que se vayan devengando a posteriori.

Artículo 42°: Prohibición de traspaso del Predio

El predio adjudicado no se puede transferir, total o parcialmente, por cualquier título o arrendar en todo o en parte, hasta que se haya invertido el setenta por ciento (70%) del monto total del Proyecto Industrial aprobado (donde el 50% debe ser en construcciones e instalaciones fijas) a realizar en el predio. Toda transferencia que se pretenda realizar, deberá ser previa y expresamente autorizada por la Dirección de Parque Industrial, bajo pena de nulidad. Para el caso de avanzar en el proceso de escrituración, dicha limitación al dominio deberá quedar asentada en el Registro de la Propiedad y Archivo Judicial de la Provincia, en la matrícula respectiva.

No obstante, en casos excepcionales y se haya cumplido con el 100% del aporte obligatorio al PILH para la infraestructura pública y cuando no exista perjuicio para el Departamento, el Intendente podrá otorgar la autorización respectiva, que deberá ser ratificada por el Honorable Concejo Deliberante.

Artículo 43°: Respeto a reglamentos de construcción

En las construcciones a realizarse dentro de los predios adjudicados deberán ajustarse el reglamento de copropiedad del PILH y se deberán respetar las condiciones de altura que imponen los reglamentos correspondientes en vigencia para zonas aledañas a aeropuertos.

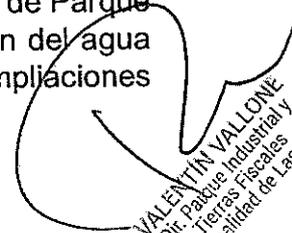
Artículo 44°: Efluentes Industriales

Los Empresarios que necesiten del sistema cloacal para la eliminación de efluentes industriales líquidos, deberán acondicionarlos a fin de que se adecuen a las normas de AySAM, o la entidad correspondiente en este aspecto. Por tanto, el Empresario construirá y mantendrá en condiciones de perfecto funcionamiento las instalaciones apropiadas para el tratamiento de sus efluentes industriales.

Artículo 45°: Uso del Agua

La red de agua del Parque es de uso personal e higiénico. El agua para uso industrial provendrá de perforaciones efectuadas por cada Empresario, salvo en cantidades menores, que requerirán acuerdo expreso de la Dirección de Parque Industrial de la Municipalidad. Esta Dirección decidirá si la utilización del agua para consumo industrial no repercute en otros usuarios o en las ampliaciones previstas del Parque.

Artículo 46°: Uso de Causas de Riego


VALENTIN VALLONE
Dir. Parque Industrial y
Tareas Fiscales
Municipalidad de Las Heras

Si la Empresa hace uso de cauces de riego para el vuelco de efluentes líquidos, deberá respetar las normas y reglamentos del Departamento General de Irrigación para estos casos.

Artículo 47º: Prohibición de uso de Tierra

En el supuesto que la Industria necesite tierra como materia prima para la elaboración de sus productos o por cualquier otro motivo o necesidad, no la podrá extraer del terreno adjudicado.

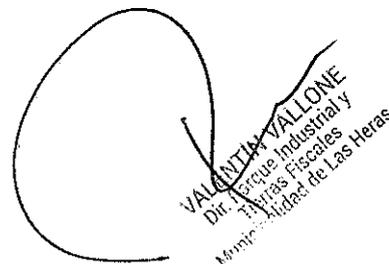
Artículo 48º: Documentación adicional

– Estudio de impacto ambiental – Presentación Proyecto Obra Civil

Debe incluirse dentro de las inversiones del proyecto a realizar los siguientes ítems:

- Estudio de Impacto Ambiental, cuyo plazo máximo de presentación (en condiciones de aprobación) es de dos meses.
- Presentación de planos de arquitectura y de estructura cuyo plazo máximo de presentación (en condiciones de aprobación) es de seis meses
- Presentación de documentación relativa a lucha contra incendio con plazo máximo de presentación (en condiciones de aprobación) es de nueve meses

Todos los plazos mencionados son a partir de la firma del contrato de adjudicación.



VALENTIN VALLONE
Dir. Parque Industrial y
Terrenos Fiscales
Municipalidad de Las Heras

El que suscribe,....., en representación de la empresa....., declara que acepta la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de Mendoza, haciendo renuncia expresa a cualquier otro fuero que pudiera corresponderle, para la resolución de cualquier litigio administrativo y/o judicial que se suscitara en relación a la presente licitación.

Firma y sello del oferente

El que suscribe,....., en representación de la empresa....., declara que acepta la capacidad de reserva de la Municipalidad de Las Heras para introducir variantes o modificaciones, aumentos o disminuciones, en las superficies de los terrenos adjudicados, que pudieran derivarse de la aprobación definitiva de la planimetría correspondiente.

Firma y sello del oferente

El que suscribe,....., en representación de la empresa....., declara que acepta la vía administrativa para resolver cualquier diferendo que pudiera suscitarse con la Municipalidad de Las Heras relativo al contrato de adjudicación, debiendo efectuar las correspondientes reclamaciones por medio de recurso contencioso administrativo.

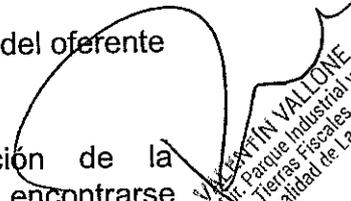
Firma y sello del oferente

El que suscribe,....., en representación de la empresa....., declara que el proponente conoce y ha visitado el lugar y el terreno respecto del cual formula su propuesta, ubicado el Parque Industrial Las Heras, así como sus características y servicios.

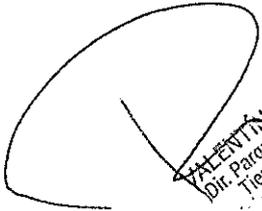
Firma y sello del oferente

El que suscribe,....., en representación de la empresa....., manifiesta en forma expresa no encontrarse comprendido en las prohibiciones del Art. N° 14 del Pliego de Condiciones Generales.

Firma y sello del oferente


VALENTIN VALLONE
Dir. Parque Industrial y
Tierras Fiscales
Municipalidad de Las Heras

El que suscribe,....., en representación de la empresa.....,manifiesta en forma expresa su disposición a realizar, como colaboración al desarrollo de la infraestructura del Parque, obras de infraestructura pública en la ampliación del Parque (ya sea por sí misma, si tiene el equipamiento y los antecedentes), o tercerizando los trabajos)



VALENTIN MALONE
Dir. Parque Industrial y
Tierras Fiscales
Municipalidad de Las Heras