

**PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES
PARA
CONCURSO PÚBLICO NACIONAL DE INVERSORES**

**Proyecto de "Desarrollo Agrícola Ganadero de Cutral Có y Plaza
Huincul"**

I. MEMORIA DESCRIPTIVA

El presente corresponde al llamado a Concurso Público para la presentación de Proyectos de desarrollo PRODUCTIVO, encuadrados en el marco de la normativa provincial vigente, con el propósito de alentar el recambio en la matriz productiva en el territorio de la Provincia de Neuquén.

A estos efectos, se orienta el presente llamado a proyectos de inversión destinados a la producción agropecuaria intensiva, preferentemente con incorporación de innovaciones tecnológicas en el uso eficiente de agua y energía.

Se ofrece para tal fin, las parcelas que se detallan en el ANEXO II del presente, sujetas a mensura, ubicadas a 8 km al este de la localidad de Plaza Huincul las que a futuro contarán con la infraestructura de riego, caminos y energía eléctrica a nivel extrapredial necesaria para el desarrollo posterior de los mencionados proyectos, dichas obras de infraestructura extrapredial serán realizadas por la Provincia.

Las citadas parcelas, conforman el área de proyecto, con una superficie total de 626 hectáreas, pertenecientes a la Provincia de Neuquén, con Nomenclatura Catastral 09RR01644310000.

El citado concurso, se orienta a la presentación de Proyectos de inversión, que tengan en cuenta los requerimientos de este Pliego de Bases y Condiciones; priorizando el **DESARROLLO DE ESTABLECIMIENTOS AGRÍCOLAS - GANADEROS**, comprometiendo por parte de los privados la realización de la infraestructura predial necesaria y las inversiones en infraestructura, equipamiento y capital de trabajo, para la concreción de los mismos.

El desarrollo de los mencionados **PROYECTOS**, deberá ser ejecutado en los plazos que establece el presente Pliego, comenzando los trabajos dentro de los noventa (90) días de suscripto el contrato de adjudicación, previo cumplimiento de los requisitos de la legislación ambiental vigente, en tal sentido los Proyectos de desarrollo se deberán realizar teniendo en cuenta aspectos hidrológicos vinculados con la escorrentía natural del terreno, así como aspectos topográficos del terreno.

Los tiempos imputables a organismos públicos o el estado provincial se descontarán del plazo antedicho. El plazo máximo para la finalización del Proyecto, se fija en cinco (5) años.

II.- BASES GENERALES

Las bases de esta convocatoria y la posterior implementación del ***Proyecto "Desarrollo Agrícola Ganadero de Cutral Có y Plaza Huincul,"*** esta normado por.

Leyes y Decretos Provinciales:

Ley N° 2683 de Régimen de Promoción de las Actividades Económicas y su decreto Reglamentario N° 2178/10.

Ley N° 2141 de Administración Financiera y Control de la Provincia y su Decreto Reglamentario de Contrataciones N° 2758/95;

Ley N° 263 de Tierras Fiscales y sus Decretos Reglamentarios N° 2029/10 y N° 826/64;

Ley N° 1284 de Procedimiento Administrativo;

Ley N° 1875 (T.O. Ley 2267) de Medio Ambiente y Decreto Reglamentario N° 2656/99;

Ley N° 2797 y normativa reglamentaria (engorde intensivo de ganado bovino).

Ley de Aguas N° 899.

Ley de Servidumbres de Electroductos N° 1243

Decreto N° 2112/08 sobre exclusión del derecho del cobro de servidumbres.

Y demás normativa -nacional o provincial- que resulten de aplicación y será complementado por las disposiciones establecidas en el presente Pliego, conformado por las Cláusulas Particulares, Técnicas y demás Anexos.

III.- BASES PARTICULARES

ARTÍCULO 1º: OBJETO DEL LLAMADO.

El presente llamado tiene como objetivo fundamental el aprovechamiento de tierras fiscales con potencialidad productiva intensiva con la incorporación de innovaciones tecnológicas en el uso racional del agua y energía para explotaciones agrícolas - ganaderas

En este sentido, desde el Poder Ejecutivo Provincial, a través del Ministerio de Producción e Industria, se convoca al Concurso Público Nacional de Inversores para la presentación de Proyectos de Desarrollo Productivo, para la Adjudicación en Venta de 15 parcelas de tierra, ubicadas a 8 km al este de la localidad de Plaza Huincul. Las mismas pertenecen a la Provincia de Neuquén, Nomenclatura Catastral 09RR01644310000 y cuenta con una superficie total de 626 hectáreas, según detalle ANEXO II del presente.

La presentación podrá realizarse en forma personal o asociada bajo cualquiera de las modalidades que establece la legislación nacional, siempre que se demuestre tener suficiente capacidad técnica y económica para hacerse cargo a su riesgo de la financiación y ejecución de un Proyecto de producción agrícola y/o ganadera. La infraestructura necesarias y demás gastos que conlleven la concreción del mismo, deberá ser formalizada sobre la base de estudios técnicos y comerciales que se aprueben como parte de la **OFERTA** del **ADJUDICATARIO**.

Los proyectos podrán considerar el desarrollo de una o más parcelas. No se aceptarán proyectos que propongan sistemas de riego distintos al presurizado.

ARTÍCULO 2º: TERMINOLOGÍA.

A todos los efectos relativos o derivados de este Pliego -y en general de la presente Convocatoria- los términos que se enumeran a continuación tienen los siguientes significados:

- a) **CONVOCANTE:** Es el Ministerio de Producción e Industria -como organismo integrante de la Administración Centralizada- el que convoca al presente llamado a Convocatoria, así como el organismo encargado prioritariamente del seguimiento y control de la ejecución del proyecto que resultare adjudicatario.
- b) **EMPRENDIMIENTO AGRÍCOLA Y/O GANADERO:** Entiéndase como tal, a todo emprendimiento que contemple la producción agropecuaria con la incorporación de innovaciones tecnológicas relacionadas con el uso racional del agua y la energía. Todo proyecto deberá encuadrarse en el marco del Plan Productivo Provincial, Ley 2669.
- c) **PROPUESTA:** Conjunto de antecedentes, documentación societaria, fiscal, contable, económica, técnica y toda otra documentación firmada por el proponente, de acuerdo a las disposiciones del presente llamado, por las que expresa su voluntad

de formular una oferta sobre el desarrollo de las actividades y operaciones objeto del presente llamado.

- d) **PROPUESTA TÉCNICA:** Se denomina así al Proyecto de desarrollo, incluyendo el planteo tecnológico, el Plan de Negocios, los flujos de inversiones y los plazos de ejecución comprometidos para la implementación de dicho Plan.
- e) **OFERENTE:** Es el sujeto de derecho que en los términos del presente llamado emite formal oferta presentando la totalidad de la documentación relativa a este llamado, a la entidad Convocante, expresando de esta forma su interés en participar en el PROYECTO.
- f) **PREADJUDICATARIO:** La/s persona/s Física/s o Jurídica/s, a quien la Comisión de Evaluación y Preadjudicación designe como tal.
- g) **ADJUDICATARIO:** La persona Física o Jurídica que -habiendo sido designada como PREADJUDICATARIA y luego de cumplidos los aspectos previstos en el PLIEGO, quemediante norma legal debida, se le adjudique en venta la/s parcela/s y con quien el Ministerio celebre el contrato para ejecutar y llevar a cabo el PROYECTO.
- h) **PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES - Pliego o P.B.C.:** A la documentación conformada por la memoria descriptiva, las bases generales, las bases particulares, los anexos y notas aclaratorias, destinados a reglar el marco regulatorio de esta convocatoria.
- i) **BASES GENERALES:** A las normas generales que rigen los llamados a concursos de proyectos de desarrollo en tierras fiscales en la Provincia de Neuquén, especialmente las enunciadas en el artículo primero.
- j) **BASES PARTICULARES:** A la parte pertinente del Pliego de Bases y Condiciones que expresan los artículos que son únicos y privativos de este llamado.
- k) **BASES PARA LA PREADJUDICACIÓN:** Al conjunto de pautas en las que se establecen los puntajes y se determinan la clasificación del OFERENTE y en base a las cuales actuará la Comisión de Evaluación y Preadjudicación.
- l) **OFERTA:** Conjunto de antecedentes, documentación personal, societaria, fiscal, contable, económica, técnica y toda otra documentación firmada por el OFERENTE - de acuerdo a las disposiciones del presente llamado- por las que expresa su voluntad de formular una oferta sobre el desarrollo de las actividades y operaciones objeto del presente llamado.
- m) **EL INMUEBLE:** Corresponda a las fracciones de tierra individualizadas en el ANEXO II del Presente Pliego de Bases y Condiciones.

ARTÍCULO 3º: OBLIGACIONES DE LOS OFERENTES.

Los OFERENTES deberán:

- a) Declarar expresamente, al momento de presentar su propuesta, que aceptan cumplir todas y cada unas de las disposiciones y cláusulas de este Pliego -y las

que se apliquen subsidiariamente- y que renuncian a alegar desconocimiento de los documentos que integran esta convocatoria así como de toda ley, decreto, resolución o reglamento aplicable a esta Convocatoria.

- b) Examinar apropiadamente y conocer todos los antecedentes y la información necesaria para formular la Propuesta Técnica y Económica. Con anterioridad a la formulación de la OFERTA, los OFERENTES deberán haber realizado el reconocimiento integral del Inmueble y un minucioso análisis y verificación de los estudios, los proyectos y las tareas a realizar para llevarlo a cabo y que resulten necesarios para fundamentar y respaldar su Propuesta Técnica y Económica.
- c) Estudiar en detalle los Pliegos y la información puesta a disposición por el CONVOCANTE que se menciona en el presente Pliego. Asegurarse por sí mismo del carácter, calidad y cantidad de los trabajos que deben ejecutarse, cuantificar los niveles de incertidumbre y riesgo, los materiales y equipos necesarios, los suministros correspondientes y las condiciones de cualquier naturaleza predominante en el emplazamiento. Cualquier falta de información respecto a dichas condiciones, no le relevará de las responsabilidades de obtener debidamente las informaciones aludidas con la finalidad de estimar correctamente las dificultades y contingencias de los trabajos, de su programa de construcción y de los costos asociados.
- d) Conocer todas las condiciones ambientales, hidrográficas, geológicas, edafológicas, topográficas, climáticas y las demás características del lugar que tengan influencia en la preparación de la Propuesta Técnico Económica y en el desarrollo de los trabajos y la posterior operación del Emprendimiento Agrícola y/o Ganadero. En todos aquellos aspectos en que el OFERENTE considere no tener elementos de juicio suficientes para justificar plenamente la factibilidad técnica, con la seguridad y prestación requerida para la elaboración de su Propuesta Técnica, deberá obtenerlos por su propia y exclusiva cuenta y responsabilidad, realizando las investigaciones, ensayos, estudios, pruebas, etc. que sean pertinentes.
- e) Comprometerse a emplear, utilizar o afectar -de manera preferente en las tareas relativas inherentes o vinculadas al proyecto- personal neuquino y productos, insumos y servicios locales. A los efectos de esta convocatoria se considera neuquino a toda persona radicada en la provincia del Neuquén o con actividad económica en la provincia con una anterioridad no inferior a un (1) año, a contar desde la suscripción del acta de inicio de los trabajos.

ARTÍCULO 4º: CAPACIDAD LEGAL.

Podrán participar del presente llamado personas físicas o jurídicas domiciliadas en el país, con plena capacidad jurídica a los efectos de esta Convocatoria.

ARTÍCULO 5º: CAPACIDAD TÉCNICA Y ECONÓMICA.

La capacidad técnica se establecerá indistintamente:

- a) mediante los antecedentes que los OFERENTES registren ante el CONVOCANTE,
- b) por documentación que acredite que han ejecutado en forma satisfactoria desarrollos análogos a los licitados o,
- c) por cualquier otro medio que el CONVOCANTE juzgue conducente.

La capacidad económica resultará de los elementos de juicio que obren en poder del CONVOCANTE, de los que aporten los mismos OFERENTES o de información suministrada por establecimientos bancarios -o comerciales- que se consideren oportunamente.

ARTÍCULO 6º: INHABILITADOS PARA OFERTAR.

No podrán ser Oferentes:

- a) Los Agentes y Funcionarios del Estado Provincial, Nacional y Municipal, extendiéndose hasta un año posterior a la fecha de su egreso para los provinciales.
- b) Las firmas integradas total o parcialmente por aquellos incluidos en el inciso a) o cuando algunos o todos sean miembros del órgano de administración o fiscalización; o cuando sin integrar algunos de los órganos, posean los votos necesarios para formar la voluntad social.
- c) Las personas físicas o jurídicas, en estado de quiebra o liquidación. Aquellas que se encuentren en estado de concurso preventivo podrán formular ofertas, salvo decisión judicial en contrario.
- d) Si los alcanzados por el inciso e) hubieran sido sancionadas por hechos dolosos y a su vez, formaren parte de otras personas jurídicas cuya participación les otorgue los votos necesarios para formar la voluntad social o sean miembros del directorio, las sanciones aplicadas comprenden también a estas últimas.
- e) Toda persona que resulte inhabilitada de acuerdo a regímenes especiales.
- f) Quienes integren un contrato de colaboración empresarial, Consorcio o UTE, y -a su vez- participen como miembro en otro contrato de colaboración empresarial que se presente a esta convocatoria, o lo hagan por sí solos.

Los postulantes deberán acompañar una declaración jurada, en la que manifiesten no hallarse incurso en ninguna de las circunstancias señaladas precedentemente.

ARTÍCULO 7º: ANÁLISIS DE LA SOLICITUD.

La admisión de los OFERENTES se ajustará a las condiciones establecidas y exigidas en el presente Pliego de Bases y Condiciones. Los OFERENTES serán priorizados entre los mismos, en función de su calificación y clasificación, conforme a las pautas establecidas en este pliego para la Preadjudicación.

ARTÍCULO 8º: DOMICILIO DEL OFERENTE.

Al retirar el presente Pliego -y a todos los efectos del trámite de la Convocatoria y posterior Adjudicación- los interesados deberán denunciar su domicilio legal y constituir domicilio especial dentro Provincia del Neuquén.

Dichos domicilios se presumirán subsistentes, en tanto no se constituyan y notifiquen nuevos en su reemplazo. El nuevo domicilio especial también deberá constituirse en la jurisdicción indicada.

Las notificaciones serán válidas si se efectúan de alguna de las siguientes formas:

- Personalmente en el expediente por el interesado o su Representante. Previa justificación de la identidad del notificado, se dejará constancia en el expediente licitatorio y se le entregará copia del acto.
- Por Nota que se diligenciará en el domicilio especial constituido.
- Por telegrama colacionado, o carta documento con aviso de recepción, dirigidos al domicilio especial constituido.

El CONVOCANTE fija su domicilio en calle Belgrano N° 398 – Piso 8° de la Ciudad de Neuquén.

Asimismo y en igual ocasión, deberán denunciar un número de teléfono y una dirección de correo electrónico habilitada a tal fin.

ARTÍCULO 9º: JURISDICCIÓN.

Los Oferentes deberán someterse expresamente a la jurisdicción de los Tribunales de la Justicia Ordinaria de la Provincia del Neuquén, con renuncia expresa a cualquier otro fuero o jurisdicción territorial, como también a la posibilidad de recusar sin causa. La sola presentación de la Oferta importa la aceptación de esta jurisdicción.

ARTÍCULO 10º: PRESENTACIÓN DE OFERTAS, A TRAVÉS DE EMPRESAS O PERSONAS ASOCIADAS.

En el caso en que dos o más personas, o empresas, se presenten asociadas a la convocatoria, deberán hacerlo en forma conjunta, mancomunada y solidaria, ya sea a través de Uniones Transitorias de Empresas (UTE), Contratos de Colaboración Empresarial, Consorcios o bien contratos asociativos, reglados por el Código Civil, Código de Comercio, la Ley de Sociedades Comerciales y el presente Pliego. Para estos casos, se deberá acompañar el contrato constitutivo de las formas asociativas o bien el acta de intención de su conformación.

Constituida la UTE, CCE, Consorcio, forma asociativa o en caso del compromiso antes citado, se deberá otorgar poder especial al/los Representante/s común/es con facultades suficientes para actuar, obligar y responsabilizar a todos y cada uno de los Co-oferentes en el trámite licitatorio, y con validez a los efectos de la adjudicación y suscripción del Contrato.

ARTÍCULO 11º: INFORMES QUE SUMINISTRA EL CONVOCANTE.

El CONVOCANTE suministra únicamente los informes contenidos en la documentación licitatoria.

Cuando tal documentación incluya estadísticas, cómputos y presupuestos oficiales, éstos tendrán mero carácter ilustrativo. No comprometen al CONVOCANTE y corresponde al OFERENTE su verificación.

ARTÍCULO 12º: CONFORMIDAD CON LA DOCUMENTACIÓN LICITATORIA.

La sola presentación de la propuesta, implica que el OFERENTE acepta todas y cada una de las obligaciones que surgen de la documentación licitatoria.

ARTÍCULO 13º: INFORMES QUE DEBEN OBTENER LOS OFERENTES.

Además de estudiar exhaustivamente la documentación licitatoria, es obligación del OFERENTE recoger -en el lugar donde está ubicada la parcela- toda la información complementaria que pueda obtenerse por la observación del terreno y sus adyacencias así como también por referencias de terceros sobre aprovisionamiento de materiales, personal, provisión de agua y de energía; y cuantos otros antecedentes puedan permitir una exacta apreciación de las características de los trabajos, sus dificultades y su costo.

ARTÍCULO 14º: GARANTÍA DE MANTENIMIENTO DE OFERTA.

El Oferente deberá asegurar el mantenimiento de la oferta que presenta, mediante la constitución de una garantía mínima a favor del ESTADO PROVINCIAL DEL NEUQUÉN, equivalente al 10% (DIEZ) de la oferta económica de la tierra.

La garantía será extendida en un pagaré a la vista, suscripto por quienes tengan el uso de la firma social o poder suficiente a favor del "ESTADO PROVINCIAL DEL NEUQUÉN – Ministerio de Producción e Industria".-

El desistimiento parcial o total de la oferta dentro del plazo de mantenimiento, trae aparejado la pérdida total de la garantía.

La Garantía de Oferta se devolverá dentro del plazo de treinta (30) días hábiles, en los siguientes casos:

- a) Cuando la oferta resulte inadmisibile.
- b) Cuando se resuelva la anulación o el desistimiento de la convocatoria.
- c) Una vez adjudicada la convocatoria, aquellos que no resulten adjudicatarios.

ARTÍCULO 15º: ADQUISICIÓN DOCUMENTACIÓN LICITATORIA, CONSULTA Y ACLARACIONES.

El presente pliego podrá ser retirado a partir del día, y en lugar y horario que se indique en los avisos de Llamado a Concurso. Los pliegos serán entregados hasta DIEZ (10) días antes de la fecha fijada para la apertura.

Si cualquier adquirente del pliego tuviere dudas en cuanto a los requerimientos de la convocatoria deberá plantearlas por escrito a la Autoridad de Aplicación solicitando concretamente la aclaración que estime necesaria, lo que podrá hacerse por escrito ante la Autoridad de Aplicación, hasta cinco (5) días corridos anteriores al día fijado para la presentación de la oferta en el Acto de Apertura. La Autoridad de Aplicación dará respuesta, sólo a aquellas consultas que a su exclusivo juicio sean imprescindibles a los efectos de una correcta interpretación de los referidos documentos o de las que surja la necesidad de introducir rectificaciones en los alcances de los mismos.

Para consultas informales los interesados podrán concurrir ante la Autoridad de Aplicación, teléfono N°0299-4495946, o enviar correo electrónico a: epda@neuquen.gov.ar

La Autoridad de Aplicación podrá efectuar aclaraciones de oficio al pliego, y/o fijar y/o prorrogar las fechas previstas en el Cronograma del Concurso, a cuyos fines se cursarán las notificaciones pertinentes a todos los Adquirentes, mediante Circulares. Las aclaraciones no podrán afectar los contenidos y estructuras básicas del pliego.

La totalidad de las circulares emitidas en virtud de lo establecido en los dos artículos precedentes, pasarán a formar parte integrante del pliego. No se admitirán reclamos o acciones de índole alguna fundadas en falta o falla de información.

Por otra parte, la sola obtención del pliego implica la aceptación para que la Autoridad de Aplicación modifique o efectúe aclaraciones al contenido del mismo, o prorrogue los plazos previstos.

Todas las Circulares que se emitan serán numeradas en forma correlativa y ordenadas cronológicamente.

ARTÍCULO 16º: DIRECCIÓN Y EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS PROYECTADOS.

La dirección y ejecución de los trabajos presentados, en el proyecto que resulte adjudicado, será llevado a cabo por el **Adjudicatario** en el plazo previsto y comprometido en la oferta.

ARTÍCULO 17º: CONTRALOR DE LOS TRABAJOS y DE OBRAS SOBRE LA PARCELA.

El contralor del cumplimiento de las etapas proyectadas, presentado por el **ADJUDICATARIO** hasta la culminación de las mismas, será efectuado por el Ministerio de Producción e Industria u organismo que lo reemplace.

ARTÍCULO 18º: PLAZOS DE LAS DISTINTAS ETAPAS DE EJECUCIÓN.

Los plazos de las distintas etapas de ejecución, tanto del proyecto ejecutivo como la implementación de las obras potencialmente aptas para el desarrollo agrícola y/o ganadero, serán establecidos por el OFERENTE en su propuesta técnica; no pudiendo superar en ningún caso los cinco (5) años desde la firma del contrato.

ARTÍCULO 19º: REVOCACIÓN POR INCUMPLIMIENTO.

En caso de incumplimiento de los plazos estipulados en el proyecto presentado -y en base al cual el Oferente resulte adjudicatario- cambio de destino proyectado por el adjudicatario, falsedad de datos que lo hicieron ganador de la Convocatoria, o falta de pago en los términos convenidos, dará derecho al Convocante a revocar la adjudicación de la parcela. En tal caso, las sumas pagadas por el Adjudicatario y las mejoras que hubiere introducido quedarán para el Estado Provincial en concepto de indemnización por incumplimiento.

ARTÍCULO 20º: ADMISIÓN – PREADJUDICACIÓN.

A efectos de la admisión y preadjudicación de las ofertas se creará la **La Comisión Asesora de Evaluación y Preadjudicación** la cual procederá a analizar, evaluar y aprobar los antecedentes y proyectos presentados por los OFERENTE, otorgándole un puntaje de acuerdo a las tablas obrantes en este Pliego y confeccionara una orden de merito, para la adjudicación de parcelas. Esta Comisión estará conformada por funcionarios de organismos vinculados a la temática y designado por la Autoridad de Aplicación.

ARTÍCULO 21º: COMISIÓN ASESORA DE EVALUACIÓN Y PREADJUDICACIÓN.

Los integrantes de la **Comisión Asesora de Evaluación y Preadjudicación** serán designados oportunamente por Resolución del Ministerio de Producción e Industria.

Esta Comisión tendrá a su cargo el control, análisis y calificación de las propuestas y deberá expedirse en un término no mayor de CUARENTA Y CINCO (45) días hábiles a partir de la apertura de sobres. Este plazo podrá extenderse por otros TREINTA (30) días hábiles, cuando para el análisis de las ofertas deban ser requeridos más informes o análisis o mediar otra causa debidamente justificada. La Comisión fijará los procedimientos y tareas que considere conveniente respecto de la información, análisis y selección de los postulantes que se presentan al presente llamado y tendrá amplias facultades para analizar la situación patrimonial, financiera y social de los mismos.

Sobre la base del puntaje final que se le asigne a cada una de las evaluaciones, la Comisión elaborará un informe con indicación de la/s oferta/s que -a su criterio- reúne las condiciones para resultar pre-adjudicada.

ARTÍCULO 22º: DESISTIMIENTO.

El CONVOCANTE se reserva el derecho de no adjudicar la Convocatoria, cuando los proyectos presentados por los OFERENTES NO alcancen las expectativas técnicas o económicas que dieran origen a la misma, como así también, por otras cuestiones de mérito u oportunidad, sin necesidad de expresión de causa y sin que ello implique derecho indemnizatorio alguno a favor de éstos.

A los fines de instrumentar la presente convocatoria y como forma de justificar la futura realización de obras de infraestructura extra predial y comunitaria por parte del Gobierno de la Provincia del Neuquén, las propuestas a presentar por los inversores deberán integrar distintos proyectos de inversión, que en forma conjunta utilicen una superficie de ocupación efectiva de aproximadamente (100) has. En caso de no reunir proyectos presentados por la superficie mínima mencionada y cobertura de todos los lotes que totalizan las primeras hectáreas a poner en valor, la convocatoria se desestimarán por completo, no generando obligaciones para el gobierno de la Provincia del Neuquén, como convocante, ni a los inversores proponentes.

En caso de no cumplir con el mencionado requisito, la convocatoria será declarada desierta, y estará sujeta a sucesivas convocatorias hasta integrar la mencionada superficie mínima.

ARTÍCULO 23º: PRECIO DE VENTA DE LAS PARCELAS.

El Precio base de los Inmueble objeto de la convocatoria surgen de la justipreciación del Tribunal de Tasación de la Provincia y se encuentra adjunto en el Anexo III del presente Pliego de bases y condiciones.

ARTÍCULO 24º: CONDICIONES DE PAGO Y PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO.

El Adjudicatario en venta podrá cancelar el precio de la tierra con cualquiera de las siguientes modalidades:

- 1.- Al contado, o
- 2.- Financiado, de acuerdo a las etapas en las que se hubiera dividido en la PROPUESTA TÉCNICA. Las cuotas deberán ser anuales y la primera cuota vencerá a los NOVENTA (90) días corridos de suscripto el contrato de compraventa. Para el caso de compra financiada se aplicará un interés sobre saldo, con tasa igual al 7,5 % (TNA). El plazo máximo de financiación no podrá exceder los 5 años.

La mayor superficie que surja de la mensura aprobada, respecto de la establecida en el presente pliego, deberá cancelarse en los tiempos y formas que hayan sido elegidos por el oferente en el apartado anterior, es decir: caso contado, una vez producida la mensura definitiva se cancelará la diferencia de precio; caso financiado, se prorrateará conforme al plan presentado en la oferta. Para el caso que la superficie definitiva resultare una superficie menor a la establecida en PBC, el valor a pagar será el que surja del compromiso de oferta.

Para el caso pago financiado, la mora en el pago de las cuotas será pasible de aplicación de un interés punitivo con una tasa anual igual a la promedio del BPN S.A. para descuentos comerciales. El atraso en el pago de DOS (2) cuotas consecutivas o TRES (3) alternadas dará por caído todos los plazos, sin perjuicio de la procedencia de la caducidad de la adjudicación efectivizada.

El respectivo contrato de compraventa se perfeccionará dentro de los NOVENTA (90) días corridos de notificada la Adjudicación, en el lugar, fecha y hora que determine el Convocante. Vencido dicho plazo -y si el contrato no fuera suscripto por causas imputables al Adjudicatario- la venta quedará sin efecto, en cuyo caso éste perderá la garantía de oferta.

Formará parte del Convenio la propuesta técnica, el plan de trabajos y el cronograma de inversiones aprobado.

La escritura se otorgará una vez completadas las inversiones comprometidas en el proyecto.

ARTÍCULO 25º: PRESENTACIÓN DE LA OFERTA.

La presentación de la oferta deberá efectuarse hasta la hora fijada para la apertura de sobres, en el lugar designado para la misma.

En la fecha, hora y lugar fijado oportunamente en la Convocatoria, se procederá a la Apertura de Sobres.

A partir de la hora fijada como término para la apertura de sobres, no podrán admitirse más ofertas, por lo cual las presentadas fuera de término serán rechazadas.

Las Ofertas serán redactadas en idioma nacional, mecanografiadas, salvándose toda testadura, enmienda o palabras interlineadas.

Cada Oferta será suscripta por el OFERENTE o su Representante, haciéndose constar la identificación del firmante y, en su caso, la representación que ejerza.

Toda cambio de los representantes o apoderados deberá comunicarse al CONVOCANTE inmediatamente con la presentación de los nuevos instrumentos en la forma prevista.

Todos los importes deben expresarse en moneda de curso legal Argentina. Si la información se presentare utilizando importes en moneda extranjera, la misma deberá complementarse con la conversión de tales importes en moneda de curso legal en la Argentina, indicando: tipo de cambio utilizado, fecha de referencia de dicho tipo de cambio y fuentes.

Los poderes conferidos fuera de la República Argentina deberán ser otorgados según las formas del lugar de otorgamiento y legalizados, según la legislación vigente en Argentina.

ARTÍCULO 26º: DEL CONTENIDO DE LA OFERTA.

Las Ofertas serán presentadas en UN (1) sobre cerrado -caja o paquete, en su caso-. En su interior estarán todas sus hojas foliadas contenidas en dos sobres, cerrados, uno referido a lapropuesta técnicadel proyecto y todo tipo de antecedentes y el otro respecto de la Propuesta Económica. El sobre exterior sin ningún tipo de inscripción o membrete que identifique al oferente, llevará como únicas leyendas las siguientes indicaciones:

MINISTERIO DE PRODUCCIÓN E INDUSTRIA
CONVOCATORIA PÚBLICA NACIONAL DE INVERSORES
"Desarrollo Agrícola Ganadero de Cutral Có y Plaza Huincul"

Apertura dd/mm/aa a las hh:hs.

Sede: Ministerio de Producción e Industria

Belgrano 398 8º Piso – Neuquén

Deberá presentarse por duplicado, debiéndose identificar cada juego con el rótulo "ORIGINAL" y "DUPLICADO", según corresponda.

El juego "ORIGINAL", constituirá el "Fiel de la Oferta". En consecuencia, las copias sólo tendrán validez en la medida que coincida con el "ORIGINAL". En caso de discrepancias entre una y otra documentación, prevalecerá la acompañada como "ORIGINAL".

ARTÍCULO 27º: FORMATO DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS.

- 1.- Hojas: Las hojas que se utilicen para la presentación de la Oferta responderán, preferentemente, al tipo de formato denominado "A4".
- 2.- Numeración: La presentación deberá estar numerada en todas sus hojas en orden correlativo de incorporación en el ángulo superior derecho de la hoja, incluso cuando se integre con más de UN (1) cuerpo de expediente.
- 3.- Firmas: Toda la documentación deberá hallarse firmada por el Oferente, su representante debidamente autorizado con poder suficiente, como constancia del conocimiento y aceptación de todas las cláusulas.
- 4.- Compaginación: Los cuerpos numerados de las Ofertas, no excederán de las DOSCIENTAS (200) hojas por cuerpo, las que estarán contenidas y sujetas en una carpeta rígida.
- 5.- Identificación de las Carpetas: En el anverso, reverso y lomo de las carpetas se consignarán las mismas leyendas requeridas para "Antecedentes y Características Técnicas del Proyecto" y "Oferta Económica", según corresponda.
- 6.- Autenticaciones, certificaciones y legalizaciones: Las que sean requeridas para la presentación de documentos, deberán integrar el original, debiendo constar en las copias, fotocopias de los mismos firmadas por el Oferente. De provenir las certificaciones de extraña jurisdicción, deberá procederse a su legalización por el Colegio de Escribanos respectivo, o autoridad que corresponda según los casos.

- 7.- Sobres: Los sobres para presentar la documentación que así lo requiera, deberán ser opacos y estar perfectamente cerrados, sellados y firmados. La firma en el sobre, será estampada cruzando los lugares normales de apertura del mismo, por quien suscribe la elevación de la Oferta.

Cuando el volumen de la documentación así lo exija, podrán ser reemplazados por cajas que deberán cumplir las mismas condiciones que el sobre.

Asimismo, si fuera necesario dividir la Oferta en DOS (2) o más sobres o cajas, se consignará también en cada uno de éstos la leyenda "original" o "copia", según sea el contenido de los mismos.

- 1.- El OFERENTE deberá presentar su propuesta en soporte papel y digital.
- 2.- En caso de diferencias o discrepancia entre la Oferta presentada por escrito y la Oferta presentada en formato digital, prevalecerá el contenido del documento escrito en soporte de papel (original).

ARTÍCULO 28º: CARACTERÍSTICAS Y CONTENIDO DE LA OFERTA. ANTECEDENTES Y "PROPUESTA TÉCNICA".

La información requerida debe considerarse como indispensable la solicitada en este pliego, sin perjuicio de aquella que acompañe a mayor abundamiento, para mejor comprensión y evaluación de las Ofertas.

A continuación, se detalla la documentación que se le solicita a los OFERENTES para acompañar en la oferta:

1.- ÍNDICE DE LA PRESENTACIÓN.

El primer folio de la carpeta será un índice que detallará acabadamente el contenido de la misma y responderá a la foliatura asignada por el OFERENTE. La inobservancia del orden requerido, liberará a la Comisión de Evaluación y Preadjudicación, del estudio que deba producir sobre información mal compilada.

2.- DOCUMENTOS QUE ESTABLEZCAN LA ELEGIBILIDAD DEL OFERENTE.

- 2.1- SOLICITUD DE ADMISIÓN: deberá contener la siguiente información:
 - 2.1.1- Nombre del OFERENTE y de su representante, acompañando copia del poder con facultades suficientes.
 - 2.1.2- Domicilio real, y especial constituido en la ciudad de Neuquén, capital de la Provincia del mismo nombre, al momento de adquirir la documentación licitatoria.
 - 2.1.3- Declaración del OFERENTE en la que garantice la veracidad y exactitud de todas sus manifestaciones y se comprometa a actualizarlas.
 - 2.1.4- Si el OFERENTE fuera un Consorcio, Unión Transitoria de Empresas, Contrato de Colaboración Empresaria o compromiso de

conformación, se consignará la participación correspondiente a cada integrante del contrato respectivo.

2.1.6- Constitución de garantía de oferta.

2.1.7- Requisitos a Cumplir por las Personas Físicas o Jurídicas:

i. Personas Físicas. Deberán satisfacer los siguientes requisitos:

1. Indicar nombre completo, fecha de nacimiento, nacionalidad, domicilio real en la REPUBLICA ARGENTINA, así como tipo y número del documento de identidad, acompañando fotocopia certificada del Documento de Identidad.
2. Acreditar estar registrados en los organismos impositivos y previsionales nacionales.

ii. Personas Jurídicas. Deberán satisfacer los siguientes requisitos:

1. Presentar copia legalizada del acta constitutiva y estatuto -o CONTRATO social, según corresponda- inscriptos en el registro u órgano de contralor respectivo, con su correspondiente número de inscripción, debiendo encuadrarse en las leyes correspondientes a la entidad que se trate.
2. Acreditar estar registradas en los organismos impositivos y previsionales nacionales. Acompañarán las constancias correspondientes expedidas por los organismos pertinentes. En caso de resultar adjudicatario del llamado, deberá inscribirse en la Provincia y solicitar el certificado de cumplimiento fiscal previo a la firma del contrato.
3. Acreditar la personería y ejercicio de su representación legal con la presentación de la documentación que corresponda para cada caso.
4. Acta de Directorio (copia certificada) donde conste la decisión de la Sociedad de presentar la oferta a la Convocatoria.

iii. Consorcios, Uniones Transitorias de Empresas, Contratos de Colaboración Empresaria o formas asociativas deberán cumplimentar los siguientes requisitos:

1. Acompañar el CONTRATO de constitución o acta de intención de conformación de figura asociativa; ello sin perjuicio de adjuntar la documentación correspondiente a cada una de las firmas integrantes –según sean personas físicas o jurídicas (apartados i e ii).
2. Los integrantes de la forma asociativa deberán unificar la personería, otorgando poder especial al o los representantes

comunes con facultades suficientes para actuar, obligar y responsabilizar a todos y cada uno de los integrantes en el trámite licitatorio, y con validez a los efectos de la adjudicación.

3. Asimismo deberá presentar copia certificada y legalizada -en su caso- del acta de los respectivos órganos societarios de las firmas integrantes de la que surja la decisión de presentarse en la convocatoria y la designación de los referidos representantes.
4. Declarar expresamente en su carta de presentación, y en los poderes acordados al representante común, que cada uno de los integrantes queda obligado solidariamente por toda y cualquier obligación o responsabilidad emergente de la presentación de la Oferta.

2.1.8 Requisitos Económicos – Financieros:

- i. Para el caso de personas físicas, se presentará una certificación de manifestación de bienes y deudas a la fecha del Acto de Apertura o hasta 60 días anteriores al acto de apertura, confeccionado de acuerdo a las normas profesionales vigentes con dictamen de Contador Público y suscripto por Consejo Profesional Competente.
- ii. Para el caso de personas jurídicas se presentarán los últimos tres (3) estados contables cerrados, suscriptos por Contador Público Nacional con firma certificada por el respectivo Consejo Profesional.
- iii. En el caso de presentarse DOS (2) o más personas físicas o personas jurídicas, integradas en un Consorcio, Unión Transitoria de Empresas o contratos de colaboración empresarial, la manifestación de bienes y deudas, y/o los citados estados contables, según corresponda, deberán presentarse por cada una de los integrantes de la figura asociativa.
- iv. El Convocante se reserva el derecho de solicitar la presentación del último balance, cuya obligación legal de aprobación se encuentre vigente al momento de realizar el análisis del riesgo de contratación, previo a la adjudicación.

Toda información que suministren los OFERENTES deberá ser presentada con carácter de declaración jurada. La Comisión Asesora de Evaluación y Pre-adjudicación queda facultada para verificar la exactitud de la documentación presentada y requerir del asesoramiento técnico de los organismos pertinentes o de sus agentes, toda vez que lo estime necesario, para el mejor cumplimiento de su misión así como disponer de auditorías o la realización de inspecciones. Podrá solicitar todos los informes que crea conveniente a los OFERENTES, entidades bancarias, comerciales, técnicas y otras, sobre solvencia, uso de créditos y grado de cumplimiento. Podrá verificar los listados contables, libros y demás elementos

necesarios para constatar la documentación presentada. Toda falsedad comprobada implicará la descalificación del OFERENTE sin más trámite.

La presentación de la oferta hará las veces de declaración jurada acerca de que el/los oferente/s posee/ntotal conocimiento de: las condiciones del objeto de esta convocatoria, las características del inmueble, la infraestructura básica necesaria para la puesta en marcha del proyecto productivo así como toda normativa aplicable que regule el proceso licitatorio y la ejecución del proyecto.

Consecuentemente no podrá efectuar reclamos fundados en su ignorancia respecto de las condiciones requeridas una vez efectuada la apertura de la convocatoria, durante la ejecución del Contrato, o a la finalización del mismo.

3.- ANTECEDENTES.

- a) Reseña Histórica del OFERENTE. (Breve descripción de la historia del OFERENTE, indicando antecedentes y experiencia del mismo).
- b) Nomina del personal directivo y de conducción permanente.
- c) Capacidad técnica y experiencia comprobable.
- d) Declaración Jurada del OFERENTE expresando la veracidad y exactitud de toda la información aportada y autorizando a organismos oficiales, compañías de seguros, bancos, entidades financieras, fabricantes de equipos y/o cualquier otra persona, empresa o compañía, a suministrar las informaciones que les sean solicitadas por el convocante, en relación con esta presentación.
- e) Referencias bancarias, comerciales y financieras, u otros medios financieros para llevar a cabo el Proyecto.

4.- PROPUESTA TÉCNICA.

La Propuesta Técnica deberá ser elaborada bajo las líneas directrices establecidas en el Presente Pliego.

La PROPUESTA deberá estar suscripta por representantes técnicos o responsables de la documentación presentada (según corresponda) e incluir:

1. Descripción técnica.

1.1. Memoria descriptiva y técnica justificativa propuesta.

- 1.1.1. Mejoras prediales: desmonte, emparejamiento, alambrados, cortinas forestales, reservorios, etc.
- 1.1.2. Construcciones civiles tales como viviendas, galpones, salas de bombas, etc.
- 1.1.3. Instalaciones eléctricas, y demás servicios.

- 1.1.4. Planteo productivo.
- 1.1.5. Sistema de riego y drenaje propuesto.
- 1.2. Innovación Tecnológica en el uso del agua y la energía propuesta.
- 1.3. Plan de Trabajo en concordancia al cronograma de obra.
- 2. Análisis de Mercado del proyecto o de cada uno de los proyectos integrantes:
 - 2.1. Análisis de la demanda.
 - 2.2. Análisis de la oferta.
 - 2.3. FODA del Proyecto.
 - 2.4. Plan de Comercialización.
- 3. Análisis Económico-Financiero a 5 años:
 - 3.1. Inversiones del proyecto en activos fijos y de trabajo.
 - 3.2. Cronograma de obra e inversión.
 - 3.3. Presupuesto de ingresos y egresos.
 - 3.4. Flujo de Fondos -análisis según el ciclo de vida del proyecto- VAN y TIR del Proyecto.
- 4. Empleos que generará el proyecto: Indicar requerimiento de mano de obra para la etapa puesta en marcha del emprendimiento (explotación), cantidad de personas discriminado por categoría de ocupación. Personal permanente y temporario.

Toda otra información o documentación empresarial, que el OFERENTE considere oportuno acompañar.

5.- PROPUESTA ECONÓMICA.

A continuación se detalla la documentación que se le solicita a los Oferentes para acompañar la Oferta Económica:

- 1. Oferta Económica: La misma se ajustará a lo establecido en el presente Pliego, en cuanto al Precio de la tierra y a las Condiciones de Pago. Dicha Oferta solo podrá ser expresada en moneda de curso legal en nuestro país (pesos/\$) y deberá indicar la forma de pago de la misma.

ARTÍCULO 29º: MANTENIMIENTO DE LA OFERTA.

Los OFERENTES estarán obligados a mantener sus propuestas por el término de NOVENTA (90) días contados desde la apertura de las Ofertas.

Para el supuesto caso que no pudieren resolverse las adjudicaciones dentro del plazo de mantenimiento de las ofertas, el organismo contratante deberá solicitar un nuevo término de mantenimiento, dejando constancia en las actuaciones. La falta de contestación de los oferentes importará su desistimiento.

ARTÍCULO 30º: OFERTAS TARDÍAS.

Se devolverá al OFERENTE, sin abrir, toda propuesta recibida por el convocante después de vencido el plazo de presentación establecido en el presente Pliego.

ARTÍCULO 31º: CONFIABILIDAD DEL PROCESO.

La información relativa al análisis, aclaración, evaluación y comparación de las ofertas, así como las recomendaciones para la adjudicación, no podrán ser reveladas a los OFERENTES ni a otra persona que no participe oficialmente en dicho proceso, hasta que se haya anunciado el nombre del pre-adjudicatario. Todo intento de un OFERENTE para influir en el procesamiento de las ofertas o decisión de preadjudicación por parte de la Comisión Asesora de Evaluación y Preadjudicación podrá dar lugar al rechazo de la oferta de ese OFERENTE.

ARTÍCULO 32º: APERTURA DE LAS PROPUESTAS.

A partir de la fecha, lugar y hora fijados para el Acto de Apertura, se dejará constancia en un Acta de toda la documentación presentada en el sobre y a continuación, serán abiertos con la intervención de los funcionarios que se designen a tal efecto. Las propuestas serán exhibidas a los asistentes que lo soliciten, en el Acto de Apertura. Las actuaciones estarán a disposición de quienes deseen tomar vista de las mismas.

ARTÍCULO 33º: RECHAZO DE PROPUESTAS.

Las únicas causas de rechazo de una propuesta son:

1) En el acto de apertura:

- a) Falta de garantía en los términos del artículo 23º del Reglamento de Contrataciones de la Ley 2141.
- b) Falta de firma del OFERENTE o su Representante en la documentación, el PBC y notas aclaratorias en caso que existieran.

2) Con posterioridad al acto de apertura:

- a) Toda enmienda o raspadura que no esté debidamente salvada por el oferente.
- b) Documento de garantía insuficiente que no sea subsanado en el término que establezca el funcionario competente.
- c) Las presentadas por firmas excluidas o suspendidas del Padrón de Proveedores y Licitadores.
- d) Cuando se hallen condicionadas o se aparten de las cláusulas generales o particulares de los pliegos respectivos.
- e) Cuando no contesten las aclaraciones requeridas por el organismo contratante en los plazos otorgados.

- f) Cuando no cumplan con las formalidades específicas de la contratación.
- g) Cuando se constate la participación de personas físicas o jurídicas inhabilitadas conforme al art. 7

Los oferentes que no cumplimenten los requisitos de los incisos a) y b) del apartado 2), a pedido del organismo contratante en el plazo que éste le indique, serán considerados desistidos, aplicándoseles las sanciones establecidas en el artículo 71º inciso 1), independientemente de lo establecido en el artículo 89º del Reglamento de Contrataciones de la Ley 2141.

ARTÍCULO 34º: VISTA E IMPUGNACIONES DE LA PREADJUDICACION.

La preadjudicación podrá ser observada por los OFERENTES dentro del plazo previsto en el Art. 49º del Reglamento de Contrataciones, contado a partir de su notificación.

ARTÍCULO 35º: EVALUACIÓN DE LA PROPUESTA

La documentación se girará a la Comisión Asesora de Evaluación y Preadjudicación, quien analizará los antecedentes, capacidad y solvencia de los OFERENTES en base a toda la documentación estipulada y solicitada en artículos referentes a requisitos exigidos para la presentación de la misma.

En los casos que se considere pertinente, la Comisión Asesora podrá solicitar a los OFERENTES aclaraciones e información ampliatoria a la documentación presentada en su oferta, como así también, exigirles el cumplimiento de algún requisito no esencial, lo que deberá ser evacuada dentro del plazo que se indique en su notificación. Vencido dicho plazo y si el Oferente no cumpliera con lo solicitado o lo hiciera en forma incompleta, podrá generar el rechazo de la oferta.

Toda información requerida a los OFERENTES será presentada por éste con carácter de declaración jurada. El CONVOCANTE podrá disponer en cualquier tiempo la realización de inspecciones y auditorías con el objeto de confirmar su veracidad. Toda falsedad comprobada descalificará el OFERENTE en cuestión, sin perjuicio de las sanciones que correspondan por la falta cometida.

Las propuestas serán evaluadas de acuerdo a las pautas descriptas en el presente Pliego de Bases y Condiciones y a los puntajes establecidos en el Artículo 36º, a fin de definir la adjudicación dentro de

los 90 (noventa) días corridos a partir de la fecha de apertura de los sobres de la convocatoria. La preadjudicación recaerá sobre la oferta que reúna el mayor puntaje, a cuyo efecto se considerarán todos los elementos técnicos, económicos y financieros de la misma.

En todos los casos se evaluará la consistencia de la OFERTA. En caso de que la misma sea inconsistente tendrá 0% para cada uno de los ítems donde se presente dicha inconsistencia, y siempre que la misma, no haya sido subsanada por el OFERENTE luego de ser notificado.

Para el caso de los OFERENTES que sean producto de Convenios Asociativos (Consortios, UTE, CCE, contratos asociativos) los indicadores que presenten para la evaluación en la matriz serán iguales al máximo alcanzado por los integrantes de la forma asociativa, a excepción de los casos en que estuviera indicada otra forma de evaluación.

ARTÍCULO 36º: DETERMINACIÓN DEL PUNTAJE TOTAL POR PROPUESTA.

Las Pautas y Puntaje que serán considerados en la evaluación y selección de propuestas para la determinación del puntaje total de cada propuesta son las que se indican a continuación y será preadjudicado el proyecto del OFERENTE que haya obtenido el mayor puntaje total.

1. Antecedentes oferente: ✓ Antigüedad de la empresa. (1) ✓ Antecedentes comprobables en explotaciones productivas agrícolas - ganaderas. (2) ✓ Oferente provincial: Radicación de la actividad principal del oferente en la provincia del Neuquén. ✓ Oferente local: radicación de la actividad principal en las localidades de Cutral Có y Plaza Huinul.		30
2. Antecedentes económicos-financieros: Capital o Patrimonio Neto. (3) Disponibilidades. (4) Liquidez corriente. (5)		30
3. Inversión del Proyecto: ✓ Magnitud de la inversión. ✓ Cronograma del flujo de inversión. (8) ✓ Flujo de fondos TIR y VAN. (7)		20
4. Propuesta Técnica: ✓ Intensidad de producción. ✓ Integración a la cadena de valor. ✓ Tecnología aplicada. ✓ Grado de Innovación ✓ Análisis de mercado y estrategia de comercialización		20
<u>TOTAL:</u>		<u>100</u>

(1) La antigüedad de los oferentes se computará desde la fecha de inscripción de actividades en la Administración Federal de Ingresos Públicos para el caso de las personas físicas y fecha de constitución según contrato social en el caso de personas jurídicas. Para el caso de contrato asociativo, se tomara la antigüedad del integrante más antiguo.

(2) Antecedentes Agrícolas-Ganaderos: se ponderará la explotación y producción de

cualquier cultivo en el plazo de los últimos 5 años. De igual manera para los antecedentes ganaderos. Se evaluará sobre la base de la superficie en explotación y la antigüedad en la misma.

(3) Patrimonio neto: para el caso de sociedades entiéndase por el concepto al capital suscrito e integrado, aportes con carácter irrevocable, reservas legales y facultativas, resultados acumulados y utilidad del ejercicio que resulte del último balance presentado. En el caso de personas físicas corresponde al capital declarado y justificado por manifestación de bienes.

(7) Se evaluarán los VAN de cada proyecto con una tasa de corte del orden del 20%.

(8) Se priorizará la mayor inversión en menor tiempo.

Para el caso de presentaciones en forma asociada (UTE, Consorcios o Contrato de Colaboración Empresarial, contratos asociativos) y a los efectos de ponderar los parámetros de patrimoniales, los distintos índices de económicos y financieros, valores técnicos de la oferta y antecedentes, se computará por cada ítem de valuación, solo el mejor valor obtenido de cada uno de los integrantes de las formas asociativas (según sean coeficientes o valores absolutos).

Una oferta será admitida sólo cuando cumpla con lo establecido en el presente pliego de bases y condiciones y obtenga, como mínimo, 60 puntos por aplicación de la metodología de evaluación descripta precedentemente. (*).

ARTÍCULO 39º: VARIACIÓN DE LA PROPUESTA.

En la evaluación de las ofertas no se tendrán en cuenta las variaciones, desviaciones, ofertas alternativas y otros factores que excedan los requerimientos de los Documentos de la Convocatoria.

ARTÍCULO 40º: DICTAMEN DE PREADJUDICACIÓN.

Dentro del plazo establecido en el presente Pliego, la Comisión Asesora de Evaluación y Preadjudicación efectuará la evaluación de cada propuesta de los OFERENTES, conforme los parámetros establecidos en el pliego y emitirá un dictamen, donde constará cada cotización, se ponderarán los puntajes obtenidos en la evaluación de cada OFERTA -a fin de obtener un puntaje final- y se establecerá el orden de mérito que recomiende para la adjudicación.

Dentro del plazo de mantenimiento de la Oferta, la selección de las ofertas ganadoras se notificará a los ganadores y al resto de los oferentes.

ARTÍCULO 41º: GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.

En forma previa a la Adjudicación, se intimará al preadjudicatario para que dentro de los CINCO (5) días constituya a favor del Estado Provincial una garantía no inferior al

15% (quince por ciento) del precio económico ofertado por la tierra, en sustitución de la garantía de oferta.

El preadjudicatario podrá optar por alguna de las siguientes formas de constitución:

- a) Póliza de Seguro, con vigencia hasta el cumplimiento del contrato, en la que el fiador haga expresa renuncia al beneficio de exclusión, constituyéndose en liso, llano y principal pagador, y que no contenga restricciones ni salvedades.
- b) Fianza Bancaria, en similares términos que los requeridos en el inciso a).
- c) Depósito en efectivo en Banco Provincia del Neuquén, a la orden del organismo contratante.
- e) Títulos de la Deuda Pública Nacional o de la Provincia del Neuquén, aforados a su valor nominal, salvo que tengan cotización en el Mercado de Valores, en cuyo caso se tomará la cotización del día anterior al de su presentación.
- f) Afectación de créditos que el proponente -o adjudicatario- tenga liquidados y al cobro, en otros organismos de la Administración Provincial, a cuyo efecto el interesado deberá presentar -en la fecha de la constitución de la garantía- las certificaciones pertinentes.

El incumplimiento de la obligación que impone este artículo en el plazo establecido, tendrá los efectos del desistimiento de la oferta y el preadjudicatario se hará pasible de la penalidad prevista en el artículo 71º apartado 1 del Reglamento de Contrataciones de la Ley 2141.

ARTÍCULO 42º: OBLIGACIONES DE LOS ADJUDICATARIOS.

Quien resulte adjudicatario, tendrá las siguientes obligaciones, bajo apercibimiento de caducidad:

- 1º) Explotar racionalmente la parcela adjudicada.
- 2º) Ceder los espacios para servidumbres públicas destinadas a electro-ductos, caminos, canales y cualquier otra área o acceso que el Estado Provincial declare de interés; y ceder -a título gratuito- las necesarias para la construcción de vías del dominio público.
- 3º) Respetar dentro del área licitada los espacios que pudieran ser explotadas como carburíferos.
- 4º) Cumplir obligatoriamente con los compromisos de obra y el proyecto que establece el presente pliego.
- 5º) Dar cumplimiento a los plazos indicados en el cronograma de obras. En caso de incumplimiento del mismo, caducarán los derechos sobre la PARCELA, incluso sobre mejoras efectuadas hasta el momento.

- 6º) Dar cumplimiento a las normas de preservación ambiental vigentes.
- 7º) Cumplir las pautas de inversión propuestas en el proyecto.
- 8º) El pago del precio estipulado por la parcela, en la forma y los términos que se establece en el contrato de compra-venta.
- 9º) Permitir el acceso de inspectores y/o controladores, todas las veces que el Ministerio lo considere necesario.
- 10º) Ampliar la información, en caso que sea requerida.
- 11º) Realizar, a su cargo, todos los actos jurídicos que resulten necesarios respecto de las tierras adjudicadas, a fin de regularizar la situación dominial y catastral de dichas parcelas.
- 12º) No dar al predio uso distinto al determinado en este Pliego y/o en la Propuesta Técnica aprobada por el plazo de ejecución del proyecto.
- 13º) Gestionar y Obtener las habilitaciones y permisos necesarios para el normal desempeño de la actividad propuesta. Ej. (Secretaría de Ambiente, Subsecretaria de Recursos Hídricos, etc).
- 14º) Conformar un consorcio u algún otro tipo de organización formal, el cual estará conformado por todos los adjudicatarios de los lotes para la gestión del sistema de riego y drenaje.

ARTÍCULO 43º: DERECHOS DEL ADJUDICATARIO.

Quien resulte Adjudicatario, podrá a solicitud del adjudicatario solicitar algunos de los siguientes beneficios, que se establecerán de común acuerdo con la autoridad de aplicación:

- 1º) La posesión inmediata de la parcela adjudicada, una vez firmado el correspondiente contrato de compra-venta.
- 2º) El Adjudicatario podrá solicitar la escritura de la tierra, por el total o en etapas, una vez realizado el pago de la tierra, y habiéndose cumplido con el cronograma de trabajos e inversiones comprometidos en los plazos estipulados. Dicha escrituración podrá hacerse por etapas, en el caso de que se haya planteado de este modo, en la Propuesta Técnica aprobada.
- 3º) Disponibilidad de agua según necesidades del proyecto a costo \$ 0 los primeros dos años a partir del inicio del suministro.
- 4º) Acceso a herramientas crediticias promocionales para el desarrollo del proyecto.
- 5º) Asistencia técnica en relación a los programas productivos provinciales vigentes.

ARTÍCULO 44º: OBLIGACIONES DEL ESTADO PROVINCIAL.

- 1º) Entregar la posesión de la parcela libre de ocupantes, en las fechas de la firma del contrato de compraventa y en las condiciones de habilitación que en el mismo se estipula.
- 2º) Otorgar instrucciones de mensura.
- 3º) Otorgar decreto de obligaciones cumplidas para escriturar la parcela adjudicada, en las condiciones oportunamente estipuladas en el contrato de compraventa.
- 4º) Realizar las obras de infraestructura extraparcelarias, necesarias para la provisión de agua de riego, energía y acceso a las parcelas.
- 5º) Transmitir al ADJUDICATARIO la facultad de realizar todas las actividades materiales, jurídicas, de administración y conservación de las parcelas ADJUDICADAS, a fin de lograr el objetivo de desarrollo productivo de la tierra, quedando en consecuencia, el ADJUDICATARIO facultado para realizar las acciones judiciales y/o extrajudiciales necesarias para el cumplimiento de su fin.
- 6º) Colaborar y proveer a la constitución de las servidumbres administrativas que fueren necesarias o convenientes para el desarrollo de la infraestructura planteada en la PROPUESTA TÉCNICA.
- 7º) Promover la regularización del estado de ocupación de las tierras fiscales adyacentes a fin de que las mismas obtengan eventualmente beneficios indirectos o directos del desarrollo planteado en la PROPUESTA TÉCNICA.
- 8º) Inspeccionar y controlar el cumplimiento de las obligaciones de los adjudicatarios.

ARTÍCULO 45º: ADJUDICACIÓN.

Dentro del plazo de mantenimiento de la Oferta, la adjudicación será decretada por el Poder Ejecutivo Provincial, de lo cual el CONVOCANTE notificará al Adjudicatario.

La ADJUDICACIÓN recaerá sobre la propuesta que obtenga el mayor puntaje, tomando en cuenta la propuesta técnica, la capacidad de contratación, los antecedentes, la oferta económica y toda información tendiente a asegurar las mejoras de ejecución de la obra.

El CONVOCANTE puede ejercer su facultad de desestimar las propuestas total o parcialmente, sin que ello pueda dar lugar a reclamo o indemnización alguna por parte de los proponentes.

A los OFERENTES que desistieren de sus propuestas antes de la ADJUDICACIÓN y dentro del plazo de mantenimiento de la OFERTA, se les sancionará con pérdida de la

Garantía de la Oferta, además de las acciones por daños y perjuicios que pudieren corresponder.

En caso de obtenerse una única oferta, se podrá proceder a la ADJUDICACIÓN, si la misma responde -técnica y económicamente- a los fines objetos del llamado.

En base a los criterios establecidos en el artículo 36° se priorizarán las OFERTAS. En el orden definido, cada proponente tendrá el derecho a seleccionar el o los lotes que él prefiera. Seguidamente, según el orden de prioridades, los proponentes elegirán los lotes que vayan quedando libres.

ARTÍCULO 46°: ESCRITURACIÓN DE LA TIERRA.

La escritura traslativa de dominio podrá formalizarse, una vez cancelado el valor de la tierra, mensurada la parcela y habiendo cumplido con las obligaciones contenidas en el Contrato de Compra – Venta, en los plazos estipulados.

En el caso de que el desarrollo de las parcelas en la PROPUESTA TÉCNICA se haya planteado en etapas, podrá formalizar la escritura traslativa de dominio de cada una de las etapas, cumpliendo los mismos requisitos que en el párrafo anterior, es decir: las obligaciones de hacer planteadas para dicha etapa en la PROPUESTA TÉCNICA y el pago proporcional de las tierras correspondiente a dicha etapa.

Asimismo, el ADJUDICATARIO podrá optar por que la Provincia formalice las escrituras traslativas de dominio de cada de las unidades económicas en los que se dividirán las parcelas, directamente en quien le haya adquirido sus derechos de adjudicación y toda vez que se hayan cumplido las obligaciones impuestas en el primer párrafo, del presente artículo.

ARTÍCULO 47°: MENSURAS.

La mensura de la parcela adjudicada, correrá por cuenta de el/los adjudicatario/s y/o sus cesionarios, quienes previamente deberán solicitar y recibir instrucciones por parte de la Provincia.

ARTICULO 48°: RÉGIMEN SANCIONATORIO

Los incumplimientos del contrato verificados por la Autoridad de Aplicación a través de sus inspecciones y auditorias darán lugar a la aplicación de sanciones que se graduarán en función a la gravedad de la infracción cometida, desde un apercibimiento hasta multas que, cada una de ellas puede llegar hasta un Diez por Ciento (10%) del monto total de la Garantía de cumplimiento del Contrato.

Si el valor de las multas acumuladas aplicadas, sobrepasara el Cincuenta por Ciento (50%) de la Garantía de Cumplimiento del Contrato, el Comitente, previo informe de la Autoridad de Aplicación, podrá declarar la rescisión del contrato.

ARTICULO 49°: PROCEDIMIENTO DE APLICACIÓN Y DESCARGO

Constatada una infracción se labrará el acta correspondiente, dejándose constancia de la fecha, hora y causa de la infracción, notificando en el mismo acto o instrumento al adjudicatario de la falta que se le imputa.

El adjudicatario podrá presentar su descargo y ofrecer o acompañar la prueba que haga a su derecho dentro del plazo perentorio de CINCO (5) días hábiles. Evaluados éstos, se establecerá la sanción definitiva, notificando fehacientemente al adjudicatario.

ARTICULO 50º: TIPIFICACIÓN DE INCUMPLIMIENTOS Y MONTOS DE LAS MULTAS

Las causas que determinan las aplicaciones de multas y la valuación de las mismas para cada caso son las que se exponen a continuación:

- a. Falta de cumplimiento en término del plazo total de ejecución de obras: Uno por Ciento (1%) de la garantía de contrato por cada treinta (30) días de atraso injustificado en la finalización de las obras propuestas.
- b. Suspensión injustificada total de la explotación Cinco por Mil (50/00) de la Garantía de Contrato por cada día de suspensión.
- c. Incumplimiento injustificado en la entrega de la Garantía de Contrato: Uno por Mil (1 0/00) de la garantía de contrato por cada tres días de demora o fracción, sin perjuicio de los daños que por tal motivo pudieran resultar.
- d. Cualquier otro incumplimiento a normas positivas, quedará a consideración de la autoridad de aplicación, resolviéndose conforme con las penalidades que esas normas establecieran.

ARTICULO 51º: REINCIDENCIA

En caso de reincidencia por parte del concesionario, dentro de un período de UN (1) año, de la infracción por la que le fuera aplicada una multa, el valor de la nueva sanción se incrementará en un Cincuenta por Ciento (50%) con respecto a la última multa aplicada por dicha infracción.

ARTICULO 52º: SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL

Antes de la toma de posesión del lote adjudicado, el adjudicatario deberá tomar un Seguro de Responsabilidad Civil, contra cualquier daño, pérdida o lesión que pueda sobrevenir a propiedades o personas a causa de la ejecución del proyecto.

Dentro de los Veinte (20) días corridos de la firma del Contrato el Concesionario someterá a la Autoridad de Aplicación para su aprobación el modelo de póliza de seguro a contratar.

ARTÍCULO 53º: DOCUMENTACIÓN QUE FORMA PARTE DEL PRESENTE PLIEGO.

- a. Memoria descriptiva.
- b. Bases generales
- c. Bases particulares.

- d. ANEXO I: Formularios a completar por el oferente Conteniendo modelo de declaración jurada, solicitud de tierras y constancia de visita al lugar.
- e. ANEXO II: IDENTIFICACIÓN DE LOS LOTES OBJETO DE LA CONVOCATORIA.
- f. ANEXO III: tasación practicada por el Tribunal de Tasaciones de la Provincia de Neuquén.
- g. ANEXO IV: Modelo de oferta económica.
- h. ANEXO VI: Modelo de Contrato.

ANEXO I

FORMULARIOS A COMPLETAR POR EL OFERENTE

MODELO DE DECLARACIÓN JURADA.

Lugar.....Fecha.....

Ministerio de Producción e Industria

S...../.....D

El/la que suscribe.....consigna con carácter de Declaración Jurada, conocer íntegramente el presente pliego de bases y condiciones y las tierras puestas en venta, a efectos de postularse como Oferente al/los lote/s objeto de la Convocatoria N° __/; COMO ASIMISMO LA PLENA E INTEGRAL ACEPTACIÓN DE TODAS Y CADA UNA DE LAS CLAUSULAS DE ESTE PLIEGO. Por ello, tanto la presentación de la documentación requerida, plazos de cancelación y Propuesta Técnica con su cronograma de trabajos e inversiones puesto a su consideración, obran bajo este carácter de Declaración Jurada.

Por lo expuesto, dejo expresamente aceptado **que el falseamiento de cualquiera de los datos presentados en el proyecto**, serán causa suficiente para anular la presente solicitud y/o caducar el derecho que pudiera haberse otorgado en base a ello.

Firma y aclaración

Importante: La presente declaración Jurada deberá colocarse como primera hoja en el Sobre

CONSTANCIA DE VISITA

Lugar.....Fecha.....

Señor

Ministerio de Producción e Industria

S...../.....D

El/la que suscribe.....deja constancia por la presente, de haber recorrido la parcela objeto del LLAMADO A CONVOCATORIA PUBLICA NACIONAL PARA el **PROYECTO DE DESARROLLO: CHACRA AGRÍCOLA DE CUTRAL CÓ Y PLAZA HUINCUL**, tomando pleno conocimiento del estado en que se encuentran las tierras, accesibilidad a las mismas y provisión de servicios (agua para riego, energía eléctrica, caminos de acceso etc.) de que disponen.

Por lo expuesto, dejo expresamente aclarado que me encuentro en conocimiento de la situación, renunciando a todo reclamo posterior al respecto.

Firma y aclaración

ANEXO II

IDENTIFICACIÓN DE LOS LOTES OBJETO DE LA CONVOCATORIA

Denominación de la Parcelas: Lotes productivos Agrícola - Ganadero Dpto. Confluencia. Identificado según croquis proyectado.

Ubicación: El predio está ubicado a 8 km al este de la localidad de Plaza Huincul. La mismo pertenece a la Provincia de Neuquén, Nomenclatura Catastral 09RR01644310000 y cuenta con una superficie total de 626 hectáreas.

Superficie Total aproximada del Bloque: 626has.

Datos catastrales de la parcela:

Nomenclatura: 09RR01644310000

Designación del lote: Resto del lote 20 Sección V.

Tipo de parcela: Rural Extensiva.

Plano de mensura: 3796 – EXPM 352/2004.

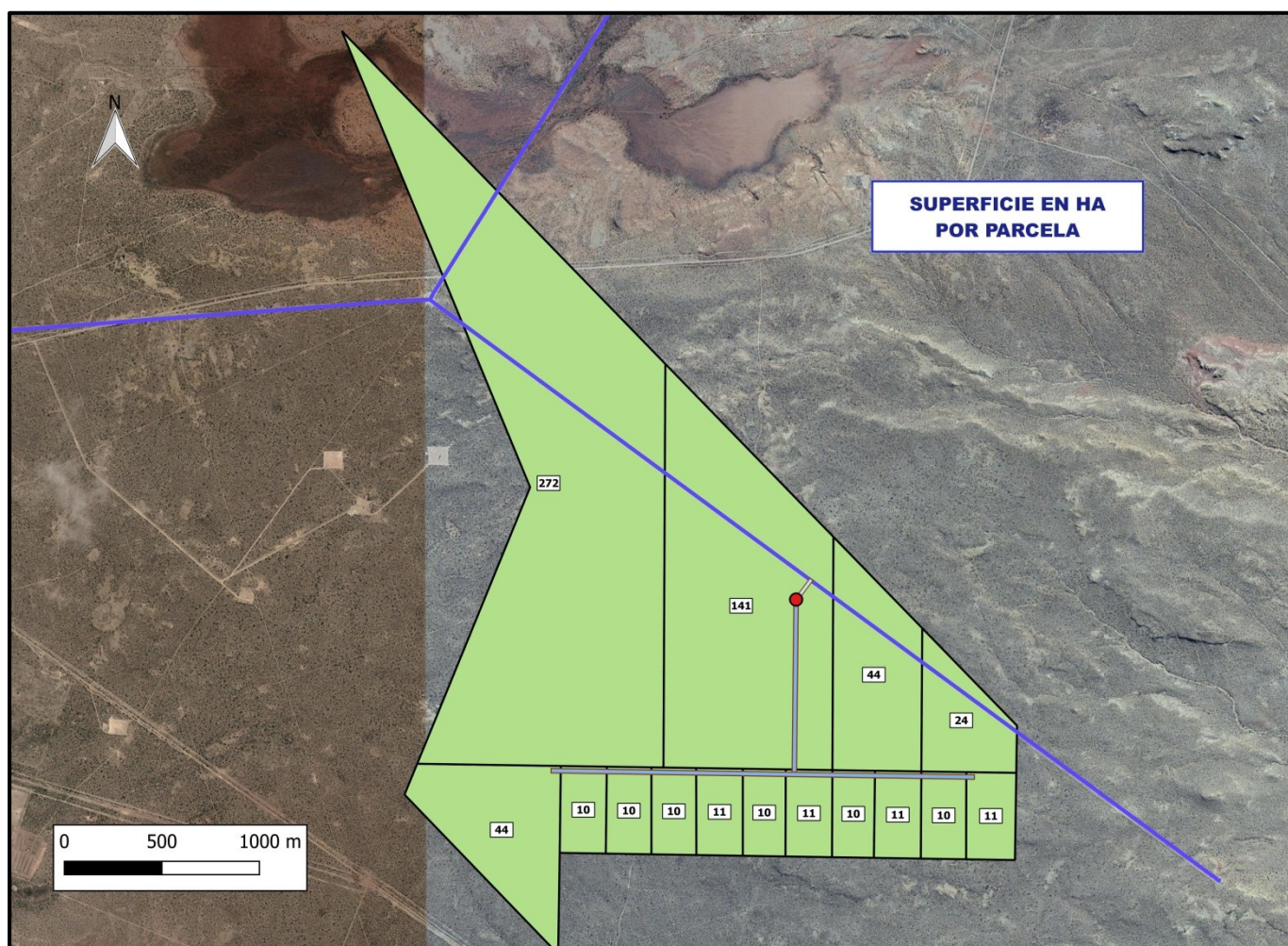
Área total (ha): 626 ha.

Superficie Individual aproximada:

Parcela	Sup- ha	Tipo explotación
Lote 1	44	Intensiva riego presurizado
Lote 2	10	Intensiva riego presurizado
Lote 3	10	Intensiva riego presurizado
Lote 4	10	Intensiva riego presurizado
Lote 5	10	Intensiva riego presurizado
Lote 6	10	Intensiva riego presurizado
Lote 7	10	Intensiva riego presurizado
Lote 8	10	Intensiva riego presurizado
Lote 9	10	Intensiva riego presurizado
Lote 10	10	Intensiva riego presurizado
Lote 11	10	Intensiva riego presurizado

Lote 12	24	Intensiva riego presurizado
Lote 13	44	Extensiva sin riego
Lote 14	141	Extensiva sin riego
Lote 15	272	Extensiva sin riego

Croquis Projectado.



ANEXO III

PRECIO BASE DE LAS PARCELAS

**VALOR DEL TRIBUNAL DE TASACIÓN: \$4.500,00 (PESOS CUATRO MIL QUINIENTOS)
POR HECTÁREA.**

ANEXO IV

MODELO DE NOTA OFERTA ECONÓMICA

Lugar _____ Fecha _____.-

Ministerio de Producción e Industria

S...../.....D

El/la que suscribe _____ consigna con carácter de Declaración Jurada, comprometer la siguiente oferta económica:

Cantidad de lotes:

Precio total ofertado: \$ _____.- (1)

Pago contado: \$ _____.- (2)

Pago Financiado: \$ _____.- (3)

(1) Totaliza las sumas de (2) + (3).-

Plan de financiación en ____ cuotas _____.

Firma y aclaración

ANEXO VI
MODELO DE CONTRATO

CONTRATO

Entre el señor _____, _____, en nombre y representación del Estado Provincial del Neuquén, debidamente autorizado por Decreto N° _____, en adelante **LA PROVINCIA**, por una parte; y por la otra, _____, en adelante **EL ADJUDICATARIO**, se conviene en celebrar el presente "CONTRATO DE COMPRA-VENTA", conforme al Pliego de Bases y Condiciones de la Convocatoria Pública Nacional de Inversores para la Implementación del Proyecto: "
_____"

A realizar en el marco del "**PROYECTO DE DESARROLLO: CHACRA AGRÍCOLA DE CUTRAL CÓ Y PLAZA HUINCUL – PROVINCIA DEL NEUQUÉN**", aprobado por Decreto N° _____; el que queda sujeto a las siguientes Cláusulas:

PRIMERA: ADJUDICACIÓN - PRECIO DE VENTA – SUPERFICIE - FORMA DE PAGO

LA PROVINCIA adjudica en venta a _____, **EL ADJUDICATARIO**, la fracción localizada _____, Provincia del Neuquén, con una superficie total de _____ has. aprox. de acuerdo al siguiente detalle:

El precio por la venta del lote es de PESOS _____ (\$ _____), más la suma correspondiente al Derecho de Inspección de _____ (\$ _____). La forma de pago del precio total se estipula de la siguiente forma:
_____.

El incumplimiento del pago en el plazo estipulado dará lugar a la caducidad de la adjudicación.

SEGUNDA: DE LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO

EL ADJUDICATARIO destinará la fracción adquirida de conformidad al Proyecto presentado en la Convocatoria Pública Nacional N° _____, el proyecto técnico ejecutivo y el cronograma de obras. Asimismo y en este orden **EL ADJUDICATARIO** se compromete a presentar el proyecto ejecutivo y Cronograma de Obras e Inversiones definitivo en el término máximo de _____ días de suscripto el presente. El plazo máximo para la terminación de las obras no podrá exceder de _____ (____) años, de acuerdo al cronograma de obras presentado. Este cronograma podrá ser modificado por acuerdo de partes.

En caso de presentarse un proyecto en etapas, y a los efectos de poder determinar el momento en que una etapa se encuentra concluida conforme las exigencias establecidas en el Pliego de bases y Condiciones de la Convocatoria Pública N° _____, las partes acuerdan que tal evento ocurrirá cuando **LA PROVINCIA** emita la norma legal de obligaciones cumplidas. El pedido de inspección será solicitado por EL ADJUDICATARIO, y la PROVINCIA deberá emitir certificación dentro de los 30 días de la solicitud.

La demora en el cumplimiento de los plazos en la ejecución de las obras de infraestructura no determinará la caducidad ni la responsabilidad del **ADJUDICATARIO**, en tanto y en cuanto no le fuere imputable a estos últimos.

TERCERA: OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO.

El adjudicatario queda sujeto a las siguientes obligaciones y prohibiciones:

- 1º) Explotar racionalmente las parcelas adjudicadas.
- 2º) Ceder los espacios para servidumbres públicas destinadas a electro-ductos, caminos, canales y cualquier otra área o acceso que el Estado Provincial declare de interés; y ceder -a título gratuito- las necesarias para la construcción de vías del dominio público.
- 3º) Aceptar íntegramente las disposiciones urbanas y constructivas que rigen esta Convocatoria.
- 4º) Cumplir obligatoriamente con los compromisos de obra y el proyecto que establece el presente pliego.
- 5º) Dar cumplimiento a los plazos indicados con el cronograma de obras. En caso de incumplimiento del mismo, caducarán los derechos sobre la PARCELA, incluso sobre mejoras efectuadas hasta el momento.
- 6º) Dar cumplimiento a las normas de preservación ambiental vigentes.
- 7º) Cumplir las pautas de inversión propuestas en el proyecto.
- 8º) El pago del precio estipulado por la parcela, en la forma y los términos que se establece la cláusula 1º.
- 9º) Permitir el acceso de inspectores y/o controladores, todas las veces que el Ministerio lo considere necesario.
- 10º) Ampliar la información, en caso que sea requerida.
- 11º) Realizar, a su cargo, todos los actos jurídicos que resulten necesarios respecto de la tierra adjudicada.
- 12º) No dar al predio uso distinto al determinado en este Pliego y/o en la Propuesta

Técnica aprobada.

- 13º) Gestionar y Obtener las habilitaciones y permisos necesarios para el normal desempeño de la actividad propuesta. Ej. (Secretaría de Ambiente, Subsecretaria de Recursos Hídricos, etc).
- 14º) Conformar un consorcio u algún otro tipo de organización formal, el cual estará conformado por todos los adjudicatarios de los lotes para la gestión del sistema de riego y drenaje.

CUARTA: DERECHOS DE LOS ADJUDICATARIOS

LOS ADJUDICATARIOS tendrán los siguientes derechos:

- 1) La posesión inmediata de la parcela adjudicada, con la firma del presente contrato.
- 2) La facultad de transferir los derechos derivados de este contrato de compraventa a un fideicomiso para el desarrollo del proyecto.
- 3) Solicitar la escrituración del predio o de las parcelas que configuren las distintas etapas, una vez que hayan efectivizado el pago total del precio del lote y cumplido con el cronograma de trabajos e inversiones comprometidos en las formas y plazos estipulados en las cláusulas 1º y 2º del presente contrato.

QUINTA: OBLIGACIONES DE LA PROVINCIA

LA PROVINCIA tiene a su cargo las siguientes obligaciones:

- 1º) Entregar la posesión de la parcela, en la fecha de la firma del contrato de compraventa y en las condiciones de habilitación que en el mismo se estipula.
- 2º) Otorgar norma legal de obligaciones cumplidas para escriturar la parcela adjudicada, en la forma y tiempos establecidos en este contrato.
- 3º) Inspeccionar y controlar el cumplimiento de las obligaciones de los adjudicatarios.
- 4º) Transmitir al ADJUDICATARIO la facultad de realizar todas las actividades materiales y jurídicas de administración y conservación de la parcela ADJUDICADA, a fin de lograr el objetivo de la explotación económica y racional de la tierra.

SEXTA: GARANTÍA DE ADJUDICACIÓN

Para asegurar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Pliego de la Convocatoria y en el presente Contrato, **EL ADJUDICATARIO** han constituido la Garantía de contrato por un monto total de PESOS _____ (\$

_____.-) de acuerdo a lo establecido en el Artículo ____ del Pliego de Bases y Condiciones de la Convocatoria.

SÉPTIMA: INCUMPLIMIENTOS - RESOLUCIÓN.

En caso de incumplimiento de las obras en los plazos definidos en el cronograma de obras definitivo, cambio de destino proyectado por **LOS ADJUDICATARIOS**; falsedad de datos que lo hicieron ganador de la Convocatoria o falta de pago en los términos convenidos, **LA PROVINCIA** podrá resolver la adjudicación de pleno derecho, y recuperar la tenencia del inmueble. EL **ADJUDICATARIO**, deberá reintegrar la posesión del mismo dentro de los diez (10) días de notificados de la resolución del presente, en el estado en que se encuentre. En tal caso, las sumas pagadas por **EL ADJUDICATARIO** y las mejoras que hubieren introducido en las parcelas adjudicadas quedarán a favor del Estado Provincial sin derecho a indemnización alguna; y sin perjuicio de la ejecución, sin más trámite, de la GARANTÍA DE ADJUDICACIÓN y de la aplicación de las penalidades estipuladas en el Artículo 71º del Reglamento de Contrataciones.

OCTAVA: ESCRITURACIÓN

La escritura traslativa de dominio se formalizará administrativamente a solicitud del ADJUDICATARIO, toda vez que se encuentre pagado el precio total de la tierra y cumplido el compromiso de inversiones conforme el cronograma de obras.

En el caso de que el desarrollo de la parcela se haya planteado en etapas, **EL ADJUDICATARIO** podrá exigir que se formalice la escritura traslativa de dominio de cada una de las etapas planteadas, acreditando haber pagado la totalidad de la tierra y cumplido el compromiso de inversiones de la etapa.

LOS ADJUDICATARIOS, previo cumplimiento de los requisitos necesarios para la escrituración, podrán formalizar la escritura traslativa de dominio por Escribanía privada, debiendo notificar la solicitud sobre la referida opción, con expresa mención de la Escribanía que intervendrá, siendo los costos de esta gestión a exclusivo cargo de los interesados.

NOVENA: CESIÓN O TRANSFERENCIA DEL CONTRATO

El presente contrato de Compra – Venta no podrá ser cedido ni transferido total o parcialmente a terceros sin el consentimiento previo y manifiesto de La Provincia.

DECIMA: JURISDICCIÓN

Las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales de la Justicia Ordinaria de la Provincia de Neuquén, con renuncia a cualquier otro fuero o jurisdicción territorial como también a la posibilidad de recusar sin causa.

DÉCIMO PRIMERA: IMPUESTO DE SELLOS

Los gastos correspondientes al sellado del presente Contrato estarán a cargo del **ADJUDICATARIO** en un 50 % del precio total adjudicado, ya que **LA PROVINCIA** se encuentra exenta de dicho impuesto.

DÉCIMO SEGUNDA: DOMICILIOS ESPECIALES

Para todas las notificaciones judiciales o extrajudiciales relacionadas con este Contrato, las partes fijan los siguientes domicilios: **LA PROVINCIA** constituye domicilio en calle Belgrano N° 398 – Piso 8º, de la Ciudad de Neuquén Capital. **EL ADJUDICATARIO** en calle _____, de la ciudad de Neuquén. Todas las notificaciones efectuadas a los Domicilios indicados precedentemente, se tendrán por válidamente efectuadas. Todo cambio de domicilio deberá ser comunicado por escrito fehacientemente a la otra parte.

En prueba de conformidad se firman cuatro (4) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Neuquén Capital, a los días del mes de del año 2018.