

MUNICIPALIDAD DE GENERAL ROCA

(PROVINCIA DE RIO NEGRO)



BOLETIN OFICIAL

Nº 452

07 - 04 - 2014

CONCEJO DELIBERANTE

ORDENANZAS DE FONDO – 4723 -

ORDENANZAS DE TRAMITE –

RESOLUCIONES – 004 –

DECLARACIONES –

COMUNICACIONES –

PODER EJECUTIVO

RESOLUCIONES – 508 –

DISPOSICIONES –

TRIBUNAL DE CUENTAS

RESOLUCIONES -

JUNTA ELECTORAL MUNICIPAL

COMUNICACIONES -

PODER EJECUTIVO MUNICIPAL
Municipalidad de General Roca (Río Negro)

ORDENANZAS DE FONDO

ORDENANZA DE FONDO Nº 4723 - VENTA PARCELA D.C. 05 1 K 024 01C – LICITACIÓN PÚBLICA - GENERAL ROCA, 01 de Abril de 2014.- VISTO: El Expediente Nº 10415-CD-14 (341248-PEM-14), Los Exptes Nº 339975/14 y Nº 340231/14, y la Ordenanza 4706/13, y; **CONSIDERANDO:** Que por Exptes Nº 339975/14 y Nº 340231/14 se presentan las empresas Walmart SRL y Maschwitz SA, manifestando intenciones de adquirir el inmueble DC. 05 1 K 024 01A (Matricula 05-39205) y 05-1-K-024-01B (Matricula 05-39206), propiedad municipal, para instalarse en la ciudad y desarrollar emprendimientos comerciales, y/o de oficinas.- Que dichos inmuebles han sido unificados en la resultante DC 05-1-K-024-01C, según plano de mensura Nº 020/13 aprobado por Gerencia de Catastro Provincial, y cuyas medidas son: al Norte 260,74 mts.; al Este 166,04 mts.; al Sur 260,74 mts.; y al Oeste 1266,04 mts.; ochavas de 2,80 mts. de longitud; linda al Norte con la calle Chulavista, al Este con la calle Misiones, al Oeste con la calle J. D. Perón y al Sur con calle Brasil; Superficie 44.991,16 mts²; Que Wall Mart SRL en dicha presentación, propone la compra del inmueble al municipio para la instalación de un supermercado minorista, con sus actividades anexas y conexas, incluyendo locales comerciales y playa de estacionamiento. Adjunta documentación que avala su proyecto.- Que el Grupo Maschwitz SA, propone la instalación de un Supermercado, locales comerciales, área de entretenimiento, área de viviendas y áreas de oficinas. Para ilustrar sus proyecto, acompaña plano.- Que las circunstancias que indican la oportunidad, el merito y la conveniencia de iniciar el procedimiento de contratación en cuestión, es el interés evidenciado por importantes empresas en radicarse en la ciudad, lo cual ha tomado estado publico por diferentes medios de prensa locales -expedientes administrativos Nº 339975/14 y 340231/14.- Que atento a que existen dos propuestas de compra y de desarrollo comercial sobre el mismo inmueble municipal, no resulta posible activar el mecanismo de licitación por iniciativa privada, como hiciera este cuerpo por Ordenanza Nº 4688, al declarar de interés municipal sobre la propuesta única otrora presentada por Wall Mart en el Expte Nº 319355/12, y que diera inicio a la licitación por iniciativa privada Nº 30/13, la que fue declarada desierta; Que así las cosas y a los fines de iniciar la licitación publica -no por iniciativa privada- el Ejecutivo municipal remite por Expte Nº 341.248/14 proyecto de pliego licitatorio para la venta de un inmueble municipal para la instalación de un importante emprendimiento comercial y/o de oficinas.- Que dicho proyecto de pliego, fue elaborado teniendo en cuenta las observaciones de diferentes áreas municipales -Dirección de Arquitectura, Planeamiento Físico, Dirección de Contrataciones, Secretaria de Hacienda, Secretaria de Gobierno, Secretaria de Obras publicas, y Tribunal de Cuentas.- Que el espíritu del proyecto de pliego adjuntado, permite una amplia presentación y compulsa de ofertas para la radicación de emprendimientos comerciales y/o de oficina en el inmueble. Que en ese sentido, el objeto de la licitación no se circunscribe a un emprendimiento ya definido, sino al mas genérico que trasluce el artículo 1 del pliego de "construir, habilitar y explotar un Emprendimiento Comercial y/o de Oficina del tipo Supermercado minorista, y/o Paseos de Compras, y/o Shoppings, y/o Cines y/o zonas de Esparcimientos y Entretenimiento, y/o afines, con sus actividades anexas", los cuales deberán cumplir con la normativa vigente y con las condiciones y requerimientos emergentes del pliego. Que de ese modo, la oferta podría ser la construcción de un supermercado, y/o Shoppings y/o paseos de compras, y todas ellas podrían ser analizadas y eventualmente la mas conveniente entre ellas para los fines Municipales, resultar adjudicada en el contexto de la licitación -si cumplen con las condiciones del pliego de bases y condiciones.- Que el precio de la licitación escogido, ha sido la tasación mas baja de tres tasaciones inmobiliarias privadas (de Jorge Casalini, Francisco Castañeda y Juan Carlos Bosque, según el Informe adjunto del Director de Agrimensura). La razonabilidad de la elección del precio se encuentra en dos circunstancias: a) si bien se transfiriere al eventual comprador-adjudicatario, el dominio del inmueble, este se encontrará sujeto a restricciones y condiciones que surgen del mismo pliego, referidos a la construcción del emprendimiento en un determinado plazo, junto con la sujeción del uso o destino del bien a un determinado fin; y b) aquel monto, es la base de la oferta de la licitación, por lo cual los eventuales oferentes en la compulsa de ofertas, y a los fines competitivos, podrán presentar un precio de compra superior a dicha base. Que a los fines del Art.17 de la Ord.4706/13, se considera que la forma de contratación resulta la licitación y no la subasta, en virtud de la complejidad de la operación en análisis, por cuanto no se trata solo de la venta de un inmueble, lo que por sí habilitaría la subasta publica del bien, sino que en el caso la venta se encuentra sujeta a determinados requerimientos, restricciones y condiciones, que surgen del interés de la Administración de desarrollar en la zona del Inmueble un emprendimiento comercial y/o de oficinas. Que a su vez, todas las implicancias y complejidades de la venta limitada al desarrollo de una determinada actividad, pueden ser evaluadas con mayor amplitud y profundidad de parte de la Administración, en el marco licitatorio. Que así, en esta modalidad de contratación, se transita por instancias previas a la resolución de la adjudicación, donde entre otras cosas, se evalúa la capacidad técnica y económica del oferente, asegurando que quien eventualmente resulte adjudicatario, pueda llevar a cabo el emprendimiento en la envergadura que se proyecta -como la Comisión Técnica de Preadjudicación.- Que el procedimiento licitatorio garantiza la transparencia, la libre concurrencia de interesados y la compulsa publica de ofertas por la adquisición del inmueble.- Que en Sesión Extraordinaria del día 01/04/14 (Sesión Extraordinaria Nº 01 – XXV Período de Sesiones), se trató el tema; Por ello: **EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE GENERAL ROCA SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA - Artículo 1º:** Llámese a Licitación Pública para vender los inmuebles, propiedad de la Municipalidad de General Roca, Nomencladas Catastralmente como 05-1-K-024-01A (Matricula 05-39205) y 05-1-K-024-01B (Matricula 05-39206) -unificadas en la resultante DC 05 1 K 024 01C, según plano de mensura Nº 020/13 aprobado por Gerencia de Catastro Provincial, y cuyas medidas son al Norte 260,74 mts.; al Este 166,04 mts.; al Sur 260,74 mts.; y al Oeste 166,04 mts.; Ochavas de 2,80 mts. de longitud; Linda al Norte con la calle Chulavista, al Este con la calle Misiones, al Oeste con la calle J. D. Perón y al Sur con calle Brasil; Superficie 44.991,16 mts²- ubicado en la ciudad de General Roca para la finalidad y con el cargo de construir, habilitar y explotar un Emprendimiento Comercial y/o de Oficina del tipo Supermercado Minorista, y/o Paseos de Compras, y/o Shoppings, y/o Cines y/o zonas de Esparcimientos y Entretenimiento, y/o afines con sus actividades anexas. Todo ello en base a las circunstancias de hecho y de derecho expuestas precedentemente.- **Artículo 2º:** La Venta autorizada en el artículo anterior, tendrá como cargos al comprador-adjudicatario: 1) construir en un plazo de doce meses, prorrogable por igual plazo, el emprendimiento comercial que se adjudique en la licitación; y 2) tanto el adjudicatario-comprador y el eventual tercero adquirente tendrán el cargo de dar al inmueble un uso para actividades y emprendimientos comerciales y/o de oficinas.- **Artículo 3º:** El incumplimiento de cualquiera de los cargos -de manera conjunta o individual- previstos en el artículo 2º de la presente, operará como condición resolutoria cuyo efecto implicará la restitución del inmueble de parte del adjudicatario-comprador o del eventual tercero adquirente, al dominio Municipal. En el caso de incumplimiento y por concepto de daños y perjuicios ocasionados al Municipio, tanto las mejoras existentes en el predio como el precio que el adjudicatario-comprador haya pagado por la adquisición del inmueble (en virtud del artículo 2 inc i) del pliego de Especificaciones Técnicas), quedaran para y en favor del Municipio. Lo cual acepta el oferente y adjudicatario-comprador que será en concepto de toda indemnización.- **Artículo 4:** Aprobar el proyecto de pliego de bases y condiciones, que forma parte del Anexo del presente, autorizando al Poder Ejecutivo, a realizar en el marco de sus competencias y funciones, las modificaciones sobre dicho pliego, siempre que no altere las condiciones del artículo 2 y 3 de la presente y la fecha de la Licitación Pública.- **Artículo 5º:** Gírense las actuaciones al Poder Ejecutivo municipal, a los fines de la tramitación e instrumentación de la venta que aquí se autoriza.- **Artículo 6º:** El acto administrativo de adjudicación deberá ser refrendado por el Concejo Deliberante.- **Artículo 7º:** Derogase la Ordenanza de Fondo Nº 4688.- **Artículo 8º:** Registrada bajo el número 4723/2014.- **Artículo 9º:** Comuníquese al Poder Ejecutivo Municipal, Regístrese, Publíquese y cumplido archívese.- **AUTORIA:** Poder Ejecutivo Municipal, Intendente Dr. MARTIN I. SORIA, Secretario de Gobierno, Lic. Anahí SILVIA RODRÍGUEZ, Director de Asuntos Jurídicos y Técnicos SANTIAGO E. SILVA. 05 de Marzo de 2014.- **ANEXO ORD. 4723/14 - LICITACIÓN PÚBLICA Nº /2014 – CARÁTULA -** Objeto de la Presente Licitación: Llámese a Licitación Pública para vender los inmuebles, propiedad de la Municipalidad de General Roca, Nomencladas Catastralmente como 05-1-K-024-01A (Matricula 05-39205) y 05-1-K-024-01B (Matricula 05-39206) -unificadas en la resultante DC 05 1 K 024 01C, según plano de mensura Nº 020/13 aprobado por Gerencia de Catastro Provincial, y cuyas medidas son al Norte 260,74 mts.; al Este 166,04 mts.; al Sur 260,74 mts.; y al Oeste 166,04 mts.; Ochavas de 2,80 mts. de longitud; Linda al Norte con la calle Chulavista, al Este con la calle Misiones, al Oeste con la calle J. D. Perón y al Sur con calle Brasil; Superficie 44.991,16 mts²- ubicado en la ciudad de General Roca con la finalidad y cargo de construir, habilitar y explotar un Emprendimiento Comercial y/o de Oficina del tipo Supermercado Minorista, y/o Paseos de Compras, y/o Shoppings, y/o Cines y/o zonas de Esparcimientos y Entretenimiento, y/o afines con sus actividades anexas.- Fecha de apertura:de de 2014, a las horas.- Valor del Pliego: Pesos Dieciséis Mil Dieciséis(\$ 16.016).- Mantenimiento de Oferta: No podrá ser inferior a los 45 (cuarenta y cinco) días corridos.- **ANEXO ORD. 4723/14 - LICITACIÓN PÚBLICA Nº XXX/2014 - CLÁUSULAS LEGALES GENERALES - Artículo Nº 1:**

Los derechos y obligaciones que deriven de la presente Licitación se regirá por las Bases Generales que integran las Especificaciones del articulado siguiente.- Artículo Nº 2 – DISPOSICIONES APLICABLES: La presente Licitación queda sometida, en los que resulte pertinente, al Régimen de Contrataciones municipales – Ordenanza 4706/2013 - y subsidiariamente a las Disposiciones de la Ley de Administración Financiera y Control del Sector Público Provincial Nº 3186. Los oferentes deberán ajustarse a sus requisitos y a las cláusulas establecidas en el presente Pliego. Los casos no previstos en este pliego se regirán por los principios del derecho administrativo municipal, provincial y nacional.-Artículo Nº 3 – CONSULTA Y VENTA DE PLIEGOS: Los interesados en formular propuestas, podrán consultar y adquirir los presentes Pliegos en la Dirección de Contrataciones y en el Departamento Tesorería de la Municipalidad de General Roca, calle Bartolomé Mitre Nº 710, dentro del horario administrativo de atención al público, y hasta cinco (5) días corridos antes de la fecha de Apertura.- Artículo Nº 4 – ACLARACIONES Y CONSULTAS: Las aclaraciones y consultas de carácter administrativo que deseen formular los interesados, deberán ser presentadas por escrito en todos los casos en Mesa de Entradas del Municipio, dentro del horario administrativo de atención al público, y hasta cinco (5) días corridos antes de la fecha de Apertura, y, de considerarse pertinente, pasarán a integrar el Pliego de Bases y Condiciones.- Artículo Nº 5 - MANTENIMIENTO DE OFERTA: Las propuestas deberán indicar el plazo de mantenimiento de la oferta, el que deberá ser igual o superior al establecido en las cláusulas particulares del presente Pliego.- Artículo Nº 6 – DE LA ADJUDICACIÓN: La Municipalidad integrará para la presente Licitación una Comisión de Pre-adjudicación con agentes y/o funcionarios de la misma.- Esta Comisión aconsejará al Señor Intendente Municipal la oferta más conveniente. El Intendente Municipal, por Resolución, establecerá la oferta adjudicataria.- En el caso de que la Comisión de Preadjudicación no este integrada por personal del área municipal competente en planeamiento urbano y/o arquitectura, deberá la Comisión previo a expedirse solicitar dictamen técnico sobre las propuestas presentadas a dicho sector.- Este dictamen no será vinculante para la Comisión ni para el Intendente Municipal.- La Municipalidad se reserva la facultad de rechazar todas las propuestas, sin que la presentación de las mismas otorgue derecho a los OFERENTES a su adjudicación, no teniendo estos, en tal sentido, derecho a formular reclamo alguno. La Adjudicación recaerá en la oferta más ventajosa, financiera y técnicamente, a criterio exclusivo de la Municipalidad.- Artículo Nº 7 – COMPRADOR: La adjudicación se otorgará a personas físicas o jurídicas.- a) – PERSONAS FÍSICAS: Las personas físicas deberán tener su domicilio real y poseer bienes inmuebles en la República Argentina.- Deberán, asimismo, hallarse inscriptas en los organismos impositivos y previsionales correspondientes.- El tiempo de arraigo será de dos (2) años.- Los requisitos de presentación serán: I- Fotocopia legalizada del Documento Nacional de Identidad donde conste el domicilio de los últimos dos (2) años; II- Constancia de Inscripción en la Administradora Federal de Ingresos Públicos (AFIP) y Agencia de Recaudación Tributaria de la Provincia de Río Negro (ART) en los conceptos Empleador e Impuestos y en la ART; III- Manifestación de bienes inmuebles y muebles registrables, las que deberán acompañarse de fotocopias legalizadas de los títulos respectivos y de los certificados de dominio e inhibiciones del Registro de Jurisdicción a la cual correspondan; b) – PERSONAS JURÍDICAS: Tratándose de algún tipo societario previsto en la legislación de fondo, al presentar las propuestas, deberán adjuntar sus estatutos y copia certificada por autoridad competente de la decisión social de presentarse a la Licitación.- Si la sociedad estuviere en formación deberá presentar, junto con su oferta, el Acta de Constitución y el proyecto de Estatuto, con las firmas debidamente certificadas por autoridad competente. En todos los casos los representantes de las sociedades deberán acreditar su personería y ejercicio de su representación legal con la presentación de la siguiente documentación: I- Tratándose de sociedades en particular, colectiva, de responsabilidad limitada, en comandita simple, etc.: Fotocopia legalizada de la última modificación del contrato social donde conste la designación del o los socios administrativos, gerentes o comanditarios que ejercen dicha representación y su carácter de individual, conjunta e indistinta.-II- Tratándose de sociedades por acciones: Fotocopia legalizada del Acta de Asamblea inscripta en el Registro Público de Comercio o Inspección General de Justicia, por la que se designa al directorio de conformidad a las disposiciones estatutarias y el Acta de Directorio con la distribución de cargos correspondientes.-III- Tratándose de sociedades cooperativas: Fotocopia legalizada del Acta de Designación del Concejo de Administración o de los gerentes con funciones ejecutivas si los hubiera. Estatutos o en el proyecto, según los casos, se determinará necesariamente el objeto social (el que obligatoriamente deberá contemplar el objeto de la presente Licitación), el monto del capital, y el plazo de duración de la sociedad, que en ningún caso podrá ser menor que el de compraventa y su eventual prórroga.- IV- En el caso de Uniones Transitorias de Empresas, las firmas participantes, deberán reunir cada una de ellas los requisitos exigidos en el presente Pliego, asumiendo solidariamente las obligaciones emergentes del Contrato a suscribir. No serán aceptados ningún tipo de compromiso o acuerdo de conformación de UTE supeditado a la adjudicación.-c) CASO DE SOCIEDADES EN FORMACIÓN: En caso de tratarse la ADJUDICATARIA de una sociedad en formación, deberá cumplir de inmediato todas las normas de constitución contenidas en la legislación vigente e inscribirse en el Registro correspondiente dentro del plazo máximo de tres (3) meses, contados desde la fecha de notificación de la adjudicación.- Artículo Nº 8 – IMPEDIMENTOS PARA SER OFERENTE: No podrán concurrir como oferentes al presente llamado: a) Los inhabilitados por condena judicial mientras dure la misma. b) Los agentes de la administración pública provincial o municipal local, o las empresas en que los mismos actúen como directores o administradores.c) Los quebrados o concursados civilmente, mientras no obtengan su habilitación, y los que tuvieren concurso de acreedores pendientes.d) Las personas físicas o jurídicas que hubieren dejado de cumplir los contratos formalizados con el Gobierno Nacional o Provincial y/o sus entes autárquicos y Municipalidades de la Provincia de Río Negro -estuvieren demandados mediante juicios de apremio por el Fisco Nacional, Provincial y Municipal.-Los OFERENTES deberán acompañar junto con la oferta una Declaración Jurada en la que expresen no encontrarse incurso en ninguna de las circunstancias aludidas precedentemente.-Artículo Nº 9 – JURISDICCIÓN Y ARBITRAJE: Todas las cuestiones originadas deberán debatirse ante la Competencia de las Cámaras en lo Civil y Comercial de la Segunda Circunscripción Judicial de la Provincia, de acuerdo a lo establecido en el artículo 14 de las Normas Complementarias de la Constitución de la Provincia de Río Negro.-Artículo Nº 10 – MODO DE COMPUTAR LOS PLAZOS: Los plazos expresados en este Pliego, se computarán en días hábiles administrativos, salvo indicación en contrario.- Artículo Nº 11 – EXTINCIÓN, SUSPENSIÓN Y CESIÓN DEL CONTRATO: a) EXTINCIÓN: 1- Vencimiento del plazo por el que fue otorgado.- 2- Incumplimiento de las obligaciones emergentes de la contratación.- 3- Mutuo acuerdo.- 4- Abandono o renuncia.- 5- Quiebra del CONTRATISTA.- 6.- Cumplimiento de las condiciones resolutorias fijadas en el presente pliego. b) SUSPENSIÓN: El cumplimiento de las tareas licitadas no podrán ser suspendidas salvo caso fortuito o fuerza mayor debidamente justificados.- c) CESIÓN: Quedará prohibida la cesión total o parcial de la contratación si no se cuenta con la conformidad expresa del Municipio.- Artículo Nº 12 – OFERENTE ÚNICO: En el supuesto de que a la Licitación se presente un único oferente, el mismo podrá ser adjudicado siempre que cumpla con las exigencias del presente Pliego.- Artículo Nº 13 – SUBCONTRATISTA – RESPONSABILIDAD: El adquirente podrá valerse de subcontratistas para la construcción de las Obras. Esta circunstancia deberá ser denunciada a la Municipalidad. Ningún subcontrato eximirá al adquirente del cumplimiento de las obligaciones a su cargo. La responsabilidad derivada de las tareas licitadas le corresponderá al adquirente como si los hubiera efectuado directamente.- LICITACIÓN PÚBLICA Nº ---/2014 - CLÁUSULAS LEGALES PARTICULARES - Artículo Nº 1: Objeto de la Presente Licitación: Llámese a Licitación Pública para vender los inmuebles, propiedad de la Municipalidad de General Roca, Nomencladas Catastral, según como 05-1-K-024-01A (Matricula 05-39205) y 05-1-K-024-01B (Matricula 05-39206) -unificadas en la resultante DC 05 1 K 024 01C, según plano de mensura Nº 020/13 aprobado por Gerencia de Catastro Provincial, y cuyas medidas son al Norte 260,74 mts.; al Este 166,04 mts.; al Sur 260,74 mts.; y al Oeste 166,04 mts.; Ochavas de 2,80 mts. de longitud; Linda al Norte con la calle Chulavista, al Este con la calle Misiones, al Oeste con la calle J. D. Perón y al Sur con calle Brasil; Superficie 44.991,16 mts2- ubicado en la ciudad de General Roca con la finalidad y cargo de construir, habilitar y explotar un Emprendimiento Comercial y/o de Oficina del tipo Supermercado Minorista, y/o Paseos de Compras, y/o Shoppings, y/o Cines y/o zonas de Esparcimientos y Entretenimiento, y/o afines con sus actividades anexas.- Artículo Nº 2 – OFERENTES: Podrán participar del presente Llamado formulando propuestas, personas físicas o sociedades de derecho con capacidad civil para obligarse, únicamente.- Artículo Nº 3 – APERTURA DE LAS PROPUESTAS: Serán abiertas el día del mes de de .2014 a las 11:30 horas, en la Dirección de Contrataciones, Sección Licitaciones y Concursos de Precios, de la Municipalidad de General Roca. Si el día fijado fuera feriado o asueto administrativo, la apertura de esta Licitación tendrá lugar el primer día hábil siguiente al

establecido, en el mismo horario. Sólo se considerarán las propuestas presentadas en la mesa de entradas de la Dirección de Contrataciones hasta la fecha y hora indicadas para la Apertura. Las que se reciban con posterioridad, serán acumuladas al expediente, sin abrir, y dejándose constancia en el sobre, el día y hora de recepción. Podrán presenciar el acto de Apertura de sobres, los interesados que lo deseen, quienes podrán suscribir el Acta respectiva.- Artículo Nº 4 – MANTENIMIENTO DE OFERTA: El mantenimiento de oferta en ningún caso podrá ser inferior a los sesenta (60) días corridos.- Artículo Nº 5 – VALOR DEL PLIEGO: El Pliego tendrá un valor PESOS DIECISEIS MIL DIECISEIS (\$16.016.-).- Artículo Nº 6 – INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE PROVEEDORES: Los oferentes deberán estar inscriptos en el Registro de Proveedores de la Municipalidad de General Roca, la misma se efectuará en la Dirección de Contrataciones de este Municipio, dentro del horario administrativo vigente.- Artículo Nº 7 – FORMA DE PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS: Las ofertas se presentarán en Mesa de Entrada Municipal hasta la fecha y hora indicada para el acto de Apertura, y estarán integradas por los siguientes requisitos: a) Un sobre cerrado, individualizándose la Licitación Pública a la cual se propone, indicación.-del día y hora de Apertura, Sin identificación del oferente, con la Leyenda “SOBRE NÚMERO UNO”, todos estos datos en el frente del sobre, firmado al dorso del mismo, y en su interior conteniendo la o las ofertas.-b) Un segundo sobre, que contendrá los mismos datos que el anterior, salvo su Leyenda, que será “SOBRE NÚMERO DOS”, y que contendrá:b.1. Constancia de la Garantía de Oferta, si se efectuase en efectivo, deberá presentarse el Recibo Municipal Original; b.2. El Pliego de Bases y Condiciones con la firma y aclaración por el proponente y la Constancia de haberlo adquirido (Recibo Municipal Original); b.3. Nota firmada por el proponente, en la cual acepta que a todos los efectos derivados del presente Llamado, acepta y se somete a la Competencia de las Cámaras en lo Civil y Comercial de la Segunda Circunscripción Judicial de la Provincia, de acuerdo a lo establecido en el artículo 14 de las Normas Complementarias de la Provincia de Río Negro; b.4. Nota firmada por el proponente, fijando Domicilio Legal en la Ciudad de General Roca, donde serán válidas todas las notificaciones que deriven del presente Llamado; b.5. Sellado Provincial, cuyo importe deberá responder a las disposiciones legales vigentes en la materia; Comprobante de Pago Original del timbrado suscripto por la Agencia de Recaudación Tributaria de la Provincia de Río Negro); b.6. Constancia de Inscripción en el Registro de Proveedores de la Municipalidad de General Roca; b.7. Constancia de Inscripción en la AFIP, y en la Agencia de Recaudación Tributaria de la Provincia de Río Negro; b.8. En caso de tratarse de una sociedad, deberá acompañar fotocopia autenticada del Estatuto Constitutivo de la sociedad y fotocopia autenticada del último Acta de designación de cargos; b.9. En el caso de personas físicas, constancia de inscripción vigente en el Registro Público de Comercio con jurisdicción en el domicilio del oferente. En el caso de Personas Jurídicas, constancia de inscripción vigente en Inspección de Personas Jurídicas con jurisdicción en el domicilio social del oferente; b.10.- Declaración jurada de visita del inmueble DC 05-1-k024-01C por parte del oferente donde deje constancia de haber recorrido el predio objeto de la presente licitación, tomando pleno conocimiento del estado de libre de ocupación en que se encuentra, accesibilidad de las mismas y de la provisión de los servicios que dispone -agua, energía eléctrica, gas; b.11.- La Propuesta Económica no deberá figurar en el SOBRE NÚMERO DOS.- Artículo Nº 8 – CAUSAS DE RECHAZO DE LAS OFERTAS: La omisión de los requisitos exigidos en el artículo anterior, en cuanto a la presentación de Dos Sobres perfectamente individualizados, y/o la falta de cumplimiento de lo exigido en los Puntos b.1., b.2., b.5., b.8., y b.11, serán Causal de Rechazo de la Oferta en el mismo Acto de Apertura.- La omisión de los requisitos exigidos en el artículo anterior, en cuanto a los Datos que deben contener los Sobres, y las exigencias indicadas en los Puntos b.3., b.4., b.6. b.7, b.9 y b10 podrán presentarse hasta cuarenta y ocho (48) horas después del referido acto.-También serán Causas de Rechazo, las Ofertas que se presenten con tachaduras o interlineados que no estén debidamente salvados o aclarados al pie.-Las causas de Rechazo que pasaran inadvertidas en el acto de la Apertura, serán consideradas durante el estudio posterior de las propuestas por la Comisión de Preadjudicación.- Artículo Nº 9: El precio base de la presente licitación será de Pesos Trescientos cincuenta y seis por m2 (\$ 356 m2) totalizando por el inmueble la suma de PESOS DIECISEIS MILLONES DIECISEIS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS (\$ 16.016.796).- Artículo Nº 10 – GARANTÍA DE OFERTA: El oferente deberá garantizar el mantenimiento de la oferta por el plazo propuesto, y el fiel cumplimiento de sus obligaciones, mediante Póliza de Seguro de Caución, o depósito en efectivo.-En todos los casos, el monto de la Garantía de Oferta será del 1% del precio base previsto en el artículo anterior.- El oferente que desistiera de su Oferta con posterioridad al acto de Apertura de los Sobres-propuestas y antes del vencimiento del plazo de mantenimiento de la misma, perderá el importe total de la Garantía de Oferta.- La pérdida de la Garantía se producirá de pleno derecho, sin necesidad de interpelación ni pronunciamiento judicial previo.-En caso de Póliza de Seguro de Caución, quien la emita deberá constituirse en fiador liso, llano y principal pagador, será extendida por todo el término del mantenimiento de la oferta, sin restricciones ni salvedades bajo pena de rechazo de la propuesta.- Deberá contener la firma del o de los funcionarios que la emitan, certificada por ante Escribano Público, quien deberá además, certificar que el o los firmantes se encuentran legitimados para tal acto. Si fueran emitidas fuera del territorio provincial, dicha certificación deberá estar legalizada por el Colegio de Escribanos respectivo.-Si la garantía estuviera constituida en efectivo, el depósito deberá efectuarse en el Departamento de tesorería Municipal, hasta el día hábil anterior a la fecha de Apertura.-Artículo Nº 11 – DE LA ADJUDICACIÓN: Al terminar sus estudios, la Comisión de Preadjudicación seleccionará, fijando el orden de mérito, las propuestas que considere aceptables, debiendo excluir aquellas que a su exclusivo juicio, no se ajusten a lo establecido en el Pliego. Una vez efectuada la preadjudicación de la Licitación, la COMISIÓN publicará su dictamen por un día en el transparente municipal, y elevará su dictamen al Intendente Municipal quien luego resolverá la adjudicación. Los OFERENTES que no hubieran resultado preadjudicados, o que habiéndolo sido, se hallaren en desacuerdo con la ubicación que les haya correspondido en el orden de mérito establecido, no tendrán derecho a reclamo económico o indemnización alguna, por cuanto la presentación de propuestas no implica, por parte del Municipio, obligación de aceptarlas; sin perjuicio de ello, podrán ejercer el derecho a impugnación que pueda corresponder, para lo cual deberá cumplir con la garantía de impugnación y demás requisitos previstos en el art 58 de la Ord 4706/13 A tal punto la garantía de impugnación se fija en el 5% del monto de la oferta.- La Comisión de Preadjudicación se reserva el derecho de solicitar a los Oferentes, durante el proceso de estudio y hasta la adjudicación, cualquier tipo de información o documentación que considere necesaria, sin que ello dé lugar a reclamo alguno.- Se deja expresamente establecido que tanto la Preadjudicación como la Adjudicación no causarán estado, ni derecho, ni acreencia alguna, a favor del oferente, en virtud de la Licitación Pública de mención.- Artículo Nº 12 – GARANTÍA DE ADJUDICACIÓN: El Oferente deberá garantizar el fiel cumplimiento de sus obligaciones, en caso de resultar adjudicatario, mediante fianza bancaria, póliza de seguro de caución o en efectivo, el que deberá efectuarse en el Departamento de Tesorería de la Municipalidad de General Roca dentro del horario administrativo vigente.-Si la Garantía de adjudicación se realizara mediante fianza bancaria o póliza seguro, la entidad deberá constituirse en fiador liso, llano y principal pagador, ser extendida por todo el término del mantenimiento de la propuesta y por la totalidad del monto, sin restricciones ni salvedades, bajo pena de rechazo de la propuesta.- Deberán contener la firma del o de los funcionarios que la emitan, certificada por ante Escribano Público quien deberá además, certificar que el o los firmantes se encuentran legitimados para tal acto.- Si fueran emitidas fuera del territorio provincial, dicha certificación deberá estar legalizada por el Colegio de Escribanos respectivo.-En todos los casos, el monto de la Garantía de adjudicación será del 10% del monto total de la oferta en los términos del artículo 2 i.-) de las especificaciones técnicas del presente – precio inmueble.- Artículo Nº 13: Una vez adjudicado, el incumplimiento de las obligaciones del contrato de parte del contratista acarreará la pérdida del depósito de garantía sin más trámite, a cuyo efecto la Municipalidad hará efectiva la forma en que la Garantía de adjudicación se hubiere cumplimentado. Ello sin perjuicio de las consecuencias previstas en el Artículo Nº 8 de las “Especificaciones Técnicas”.- LICITACIÓN PÚBLICA Nº ---/2014 - ESPECIFICACIONES TÉCNICAS - ARTICULO 1. OBJETO: Llámese a Licitación Pública para Vender los inmuebles, propiedad de la Municipalidad de General Roca, Nomencladas Catastralmente como 05-1-K-024-01A (Matricula 05-39205) y 05-1-K-024-01B (Matricula 05-39206) -unificadas en la resultante DC 05 1 K 024 01C, según plano de mensura Nº 020/13 aprobado por Gerencia de Catastro Provincial, y cuyas medidas son al Norte 260,74 mts.; al Este 166,04 mts.; al Sur 260,74 mts.; y al Oeste 166,04 mts.; Ochavas de 2,80 mts. de longitud; Linda al Norte con la calle Chulavista, al Este con la calle Misiones, al Oeste con la calle J. D. Perón y al Sur con calle Brasil; Superficie 44.991,16 mts2- ubicado en la ciudad de General Roca con la finalidad y cargo de construir, habilitar y explotar un Emprendimiento Comercial y/o de Oficina del tipo Supermercado Minorista, y/o Paseos de Compras, y/o Shoppings, y/o Cines y/o zonas de Esparcimientos y Entretenimiento, y/o afines con sus actividades anexas.- ARTICULO 2. LA OFERTA a presentar se conformara de: i) un precio en dinero por la adquisición del inmueble debiéndose detallar el monto en pesos. Esta suma no podrá ser inferior al monto base previsto en el artículo 9 de las “Cláusulas Legales Particulares”; ii) un ante-proyecto descriptivo de la obra el cual constara con Memoria Descriptiva, una Planta de Implantación del proyecto en la parcela, Plantas de techo y de Arquitectura, Cortes y Fachadas en escala apropiada y toda otra documentación que el oferente crea necesaria a fin de la evaluación del proyecto en su totalidad. La falta de los requisitos del presente artículo implicará el rechazo automático

de la oferta.- ARTICULO 3. El plazo máximo para la construcción del Emprendimiento Comercial y/o de Oficina será de doce (12) meses, contados a partir de obtenido el permiso de construcción emitido por la Municipalidad. Dicho plazo podrá prorrogarse por doce (12) meses más siempre y cuando se verifique un avance de construcción del 50% (cincuenta por ciento) de la obra aprobada. Para el computo de dicho avance se tendrán en cuenta los trabajos de movimiento del suelo.- ARTICULO 4. En el acto administrativo de adjudicación se fijara el plazo y modo en el cual deberá efectuarse el pago del precio de la compra del inmueble.- ARTICULO 5. La venta-adjudicación será refrendada por el Concejo Deliberante Municipal. El acto de refrendación será por simple mayoría de votos.- Luego de ello y contra pago del precio, se procederá a la tradición del inmueble al adjudicatario (entrega de la posesión) como asimismo quedará en condiciones de otorgarse la correspondiente escritura traslativa de dominio a favor del adjudicatario. El Notario será elegido por el adjudicatario y deberá tener su Registro en la Ciudad de General Roca. Estarán a cargo del adquirente los gastos y sellados de escritura.- ARTICULO 6. El caso de incumplimiento del cargo de construcción del Emprendimiento Comercial y/o de Oficina en los plazos previstos en el artículo 3 del presente título "Especificaciones Técnicas" de este pliego, operara como condición resolutoria cuyo efecto será la restitución del inmueble de parte del adjudicatario-comprador o del eventual tercero adquirente, al dominio Municipal.-En este supuesto de incumplimiento y por concepto de daños y perjuicios ocasionados al Municipio, tanto las mejoras existentes en el predio como el precio que el adjudicatario-comprador haya pagado por la adquisición del inmueble (en virtud del artículo 2 inc i)), quedaran para y en favor del Municipio. Lo cual acepta el oferente y adjudicatario-comprador que será en concepto de toda indemnización.-La condición resolutoria aquí prevista deberá constar en la correspondiente escritura Traslativa de Dominio del adjudicatario-comprador, y en los sucesivos instrumentos de enajenación en el caso de que no se encuentre cumplido el cargo de construcción al momento de una eventual transferencia del adjudicatario-comprador a un tercero.-De acaecer la condición resolutoria, tanto el adjudicatario como el eventual tercero adquirente no tendrán derecho a reclamar indemnización alguna al Municipio.-Una vez cumplida la construcción del Emprendimiento Comercial y/o de Oficina en los plazos estipulados, esta condición resolutoria quedará extinguida de puro derecho.-ARTICULO 7.- El adjudicatario-comprador podrá enajenar, arrendar, explotar por sí o por terceros el Inmueble -superficie construida y a construir.- El adjudicatario-comprador y el eventual tercero adquirente tendrán el cargo de dar al inmueble un uso para actividades y emprendimientos comerciales y/o de oficinas.-Queda prohibido en forma expresa dar al inmueble por sí o terceros, un uso o destino distinto al comercial o de oficina, como por ejemplo la construcción de viviendas o el uso habitacional en cualquiera de sus formas.-El incumplimiento de este cargo operará como condición resolutoria cuyo efecto implicará la restitución del inmueble de parte del adjudicatario-comprador o del eventual tercero adquirente, al dominio Municipal.-En este supuesto de incumplimiento y por concepto de daños y perjuicios ocasionados al Municipio, tanto las mejoras existentes en el predio como el precio que el adjudicatario-comprador haya pagado por la adquisición del inmueble (en virtud del artículo 2 inc i)), quedaran para y en favor del Municipio. Lo cual acepta el oferente y adjudicatario-comprador que será en concepto de toda indemnización.-Esta condición resolutoria deberá constar en la Escritura Traslativa de Dominio y en los sucesivos Instrumentos y títulos de enajenación o transferencia del inmueble.-ARTICULO 8. El Concejo Deliberante local podrá autorizar otro uso o destino del inmueble, como asimismo dispensar las condiciones y restricciones a las cuales el adjudicatario comprador se sujeta con el presente.-ARTICULO 9. El Área que ocupará el Emprendimiento Comercial y/o de Oficina a construirse, incluidas tanto la superficie cubierta misma como las áreas descubiertas (expansiones, estacionamiento, playas de carga y descarga, etc.) deberá tener una superficie no menor al 25 % de la totalidad del inmueble.-ARTICULO 10. El proyecto deberá cumplir con toda normativa municipal en vigencia. En general con los PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y DE USO DEL PLAN DIRECTOR DE ROCA en vigencia y con el CÓDIGO DE EDIFICACIÓN, en particular del tipo específico del Emprendimiento Comercial y/o de Oficina que se trate (vgr. Normativa específica al Supermercado Minorista, y/o Paseos de Compra y/o Shoppings, etc).-ARTICULO 11: El inmueble se vende en el estado en que se encuentra, libre de ocupantes. Una vez entregada la posesión del inmueble con la tradición la libre ocupación del inmueble será por cuenta y cargo del adquirente comprador.-Artículo 12: El inmueble se vende sin los siguientes servicios de infraestructura: agua, gas, cloacas, ni alumbrado publico, los cuales serán por cuenta y cargo del adquirente.-ARTICULO 13: En relación a la parcela el adjudicatario comprador tendrá a su cargo dentro del mismo plazo previsto en el artículo 3 del apartado "Especificaciones Técnicas" del presente pliego, la realización de una obra de ingeniería que permita el acceso oeste al predio a través de la calle San Juan, con el entubado de un sector del Canal de Riego que se corresponderá con el frente Oeste de la parcela, con un ancho tal que permita los radios de giro necesarios para que tanto los vehículos particulares como el transporte público o los camiones puedan ingresar desde la mencionada arteria.-Asimismo el adjudicatario comprador deberá realizar un cercamiento o cerramiento de la parcela que no vaya a ser edificada, debiendo mantener el espacio libre de ocupación ajenas y en óptimas condiciones de higiene hasta tanto se realicen otras construcciones.-

RESOLUCIÓN Nº 508/14 (03/04/2014): Promulgar la Ordenanza de Fondo, sancionada el día 01 de Abril de 2014. Martín Soria, Intendente Municipal; Diego Matarazzo, Secretario de Hacienda.-

RESOLUCIONES

RESOLUCION N° 004 – BECAS ESTUDIANTILES MUNICIPALES – BENEFICIARIOS 2014 - General Roca, 01 de Abril de 2014.- VISTO: El Expediente N° 10416-CD-14 (341096-PEM-14), la Ordenanza N° 4672, el listado de postulantes a Becas Municipales, y; **CONSIDERANDO:** Que por Ordenanza N° 4672, se crea el fondo para BECAS ESTUDIANTILES MUNICIPALES, el que se nutre de lo que se recauda por máquina habilitada de juegos electrónicos, de un porcentaje de lo producido por el sistema de Estacionamiento Medido y de cualquier otro recurso que se destine para tal fin; Que del listado de inscriptos se ha procedido a analizar las declaraciones juradas presentadas que cumplen con los requisitos establecidos en la Ordenanza N° 4672 y su modificatoria, Ordenanza N° 4708, como así también se han analizado las impugnaciones realizadas y las presentaciones no cargadas por no cumplir con lo dispuesto en la normativa; Que conforme a los informes obrantes en el expediente y la decisión del Poder Ejecutivo Municipal de otorgar las Becas que se ajusten a la normativa vigente, luego de un trabajo de control en el seno del Concejo Deliberante y en la Secretaría de Desarrollo Social, se resuelve otorgar 609 Becas al Nivel Medio y 1414 Becas al Nivel Primario, lo que totaliza dos mil veintitrés (2023) becas estudiantiles Municipales; Que si bien el Artículo 4º de la Ordenanza N° 4672 establece que "El importe a otorgar para cada Beca Primaria y Secundaria, será fijado por el Poder Ejecutivo Municipal...", obra en el expediente, la comunicación de que en el corriente año las Becas Primarias serán de Cuatrocientos Pesos (\$ 400) cada una y las Becas Secundarias serán de Quinientos Pesos (\$ 500) cada una; Que conforme a lo dispuesto en el artículo 5º de la Ordenanza N° 4672, se efectuarán los pagos de la becas contra presentación de la constancia de alumno regular; Que en Sesión Extraordinaria del día 01/04/14 (Sesión Extraordinaria N° 01 – XXV Período de Sesiones Ordinarias) se trató el tema; Por ello: **EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE GENERAL ROCASANCIONA CON FUERZA DE RESOLUCIÓN- Artículo 1º:** Otorgar Un Mil Cuatrocientos Catorce (1414) Becas de Nivel Primario según lo dispuesto por la Ordenanza N° 4672, a los beneficiarios que figuran en el Anexo I que forma parte de la presente.- **Artículo 2º:** Otorgar Seiscientos Nueve (609) Becas de Nivel Medio según lo dispuesto por la Ordenanza N° 4672, a los beneficiarios que figuran en el Anexo II que forma parte de la presente.- **Artículo 3º:** La Secretaría de Hacienda dispondrá la fecha y forma de pago de las becas correspondientes al año 2014, dispuestas en la presente resolución.- **Artículo 4º:** El Poder Ejecutivo Municipal dispondrá los medios para comunicar a los beneficiarios y la fecha de entrega de las Becas correspondientes, conforme a lo dispuesto en la ordenanza N° 4672.- **Artículo 5º:** Registrada bajo el número 004/2014.- **Artículo 6º:** Comuníquese al Poder Ejecutivo Municipal, Publíquese en el Boletín Oficial Municipal, cumplido archívese.-