

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES

LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL DE INVERSORES

PARA LA IMPLEMENTACIÓN DEL PROYECTO

“DESARROLLO MULTIPROPÓSITO DE LAS

TIERRAS IRRIGABLES DE

MARI MENUCO”

I. MEMORIA DESCRIPTIVA

El presente llamado a Concurso Público para la presentación de Proyectos de Desarrollo Multipropósito sobre tierras incultas, tiene como objetivo fundamental poner bajo riego y desarrollar -en una primera etapa- un área de hasta 14.000 has aproximadamente, con grandes posibilidades agroeconómicas y agroecológicas, localizadas en el área de influencia de la traza principal de infraestructura del Canal Principal de Riego Mari Menuco - Confluencia, en las inmediaciones de las áreas petroleras de Lindero Atravesado y Los Bastos, ubicadas en el Departamento Confluencia, distante unos 50 Km. de la ciudad de Neuquén, a través de la Ruta Provincial N°7.

Para ello se solicita la presentación de **Proyectos de Desarrollo** que tengan en cuenta los datos y requerimientos de este Pliego de Bases y Condiciones, y que prioricen la ejecución y el financiamiento de un Proyecto de Desarrollo Multipropósito Mari Menuco – Confluencia, en las parcelas que se detallan a continuación, en el marco del Plan Estratégico de Desarrollo Territorial -“Programa para el Desarrollo” y de las líneas directrices establecidas por el Ministerio de Desarrollo Territorial, en función del estudio “Proyecto Estratégico Regional y Sectorial para el Mejoramiento de la Competitividad”, elaborado por el WEITZ CENTER FOR DEVELOPMENT STUDIES CERUR y la FUNDACIÓN EGE-.

Se podrán presentar ofertas por una o más parcelas, dentro de las incluidas en el presente Pliego de Bases y Condiciones. Los oferentes podrán presentarse asociados bajo cualquiera de las modalidades que establece la legislación nacional, priorizándose en la evaluación de las mismas, no solamente el tipo de cultivos sino también las construcciones a realizar, la presentación como OFERENTES de Cooperativas, Asociaciones de Productores o cualquier otra forma asociativa que logre incorporar al proyecto, a los pequeños productores incluidos en el Registro Provincial de Inversores del COPADE, la mayor inversión de capital, la producción de las tierras en el menor tiempo posible y la implantación de futuras industrias procesadoras de los cultivos obtenidos, desarrollo de urbanizaciones, la concreción de emprendimientos turísticos y la generación de energías renovables.

Las parcelas puestas en venta son las que se detallan a continuación:

Nomenclatura Catastral	Propietarios	Superficie en has. ¹	Descripción lotes
09RR01203710000	Provincia del Neuquén	2.315,90	REMANENTE DEL LOTE 12 SECCION II
09RR01205730000	Provincia del Neuquén	2.672,65	REMANENTE DEL LOTE 9 FRACCION II
09RR01664750000	Provincia del Neuquén	3.750,00	LOTE 15 SECCION II PARTE DEL LOTE AFECTADO A AREA DE EXPLOTACION LOS BASTOS.
09RR01664780000	Provincia del Neuquén	3.750,00	LOTE 14 SECCION II PARTE DEL LOTE AFECTADO A AREA DE EXPLOTACION LOS BASTOS.
09RR01771090000 ²	Provincia del Neuquén	1.748,00	LOTE 2 SECCION II

Las alternativas de desarrollo -de acuerdo a las líneas directrices antes mencionadas- son las siguientes:

- **Alternativa A:** Agricultura + Agroindustria.
- **Alternativa B:** Agricultura + Agroindustria + Aeropuerto de Carga.
- **Alternativa C:** Eco cluster agrícola + Eco agroindustria + Eco turismo.
- **Alternativa D:** Eco cluster agrícola + Eco agroindustria + Eco turismo + Eco hábitat.
- **Alternativas C + D:** Eco cluster agrícola + Eco agroindustria + Eco turismo + Eco hábitat + Energías renovables.

En todos los casos se verificará y valorará la tecnología a emplear y la incorporación de centros de investigación, universidades, etc. en el proyecto, que brinden una mayor consistencia al cluster Eco agrícola así como el uso de tecnología no contaminante.

¹ La cantidad de hectáreas son aproximadas y sujetas a mensura.

² Se exceptúa de este lote el área comprendida entre el camino a Lindero Atravesado y la Costa del Lago, sujeto a mensura -al igual que las restantes parcelas- aprobada por el Organismo pertinente.

Las parcelas a adjudicar poseen suelos con distintos grados de aptitud para cultivos, preferentemente frutihortícola, vitivinícola, agrícola y forestal bajo riego y se prevé que la totalidad de las obras necesarias para la puesta en producción del Proyecto -así como las necesarias para dotar de adecuada provisión de servicios (agua, energía eléctrica, etc.)- sean a cargo del Adjudicatario.

El Ministerio de Desarrollo Territorial, la Dirección Provincial de Recursos Hídricos dependiente de la Secretaría de Estado de Recursos Naturales y Servicios Públicos y el EPEN, serán los encargados de especificar y supervisar el proyecto definitivo de espacios comunes, servidumbres, caminos, canales, desagües, obras de toma sobre el canal de riego, punto de provisión de energía eléctrica, etc., que el Adjudicatario deberá construir por su cuenta y cargo.

Los lotes a adjudicar se entregarán con la descripción catastral de las mismas y detalles de ubicación, mensuras -si las hubiere- y toda la información que se cuente para los objetivos enunciados, debiendo el Adjudicatario realizar las mensuras definitivas a su cuenta y cargo, si resultare necesario.

Actualmente el agua se encuentra disponible en la Boca Toma y la Cámara Derivadora, debiendo el Adjudicatario realizar el resto de las obras de riego, desagües y drenajes necesarias para poner bajo riego las parcelas donde se va a desarrollar el Proyecto. Para tal fin deberán constituirse en Asociación o Consorcio, de acuerdo a la Legislación vigente.

A los efectos de lograr el máximo aprovechamiento del agua, será obligatorio que los proyectos prevean sistemas presurizados de riego.

DE LAS OBRAS EXISTENTES.

- Las parcelas cuentan con una Boca Toma localizada sobre el Lago Mari Menuco con una capacidad de captación de 42 m³/s y con una cámara derivadora, desde donde se proveen tanto el acueducto (6 m³/s) para la provisión de agua potable como el canal de riego. Estas obras se encuentran actualmente funcionando.
- El canal está excavado hasta la progresiva 4.900, sin revestir y sin red eléctrica.
- Existe una línea eléctrica de alta tensión proveniente de Planicie Banderita y hasta la obra de Boca Toma, la cual se podría utilizar para proveer de energía al Proyecto. Al presente, y de acuerdo a lo informado por el EPEN, la capacidad de entrega es de UN (1) Megavatio.

El Adjudicatario debería realizar, como mínimo:

- a) La elaboración de un Proyecto Ejecutivo para las Parcelas objeto de esta Licitación, de acuerdo a la Propuesta Técnica y bajo las líneas directrices establecidas por el Ministerio de Desarrollo Territorial de la Provincia del Neuquén, a partir del Estudio CERUR.
- b) Subdivisión y mensura de las parcelas de las tierras que se determinen como potencialmente aptas para el desarrollo propuesto por el OFERENTE; preparación del suelo, sistematización del riego y plantación de siembra de fijación y cortinas de vientos en las tierras potencialmente irrigables, por sí o por terceros. Esta estrategia comprende la conversión de un máximo de tierras de la región en agricultura de alto valor agregado, adaptables a la mecanización y orientados especialmente a la producción orgánica o -por lo menos- a una producción congeniable con el medio ambiente y a mercados de exportación, con un sistema de apoyo de nuevos clusters y asentamientos adjuntos que -aunque especializados en distintos temas- funcionaran bajo un concepto común de unicidad regional.
- c) Construcción de la infraestructura básica para la puesta en producción de las tierras potencialmente aptas para el desarrollo propuesto por el OFERENTE (camino, alambrados, electricidad, provisión de agua, comunicación, drenaje, residuos, etc.).
- d) Infraestructura de Riego: El Adjudicatario deberá ejecutar a su cargo y responsabilidad la infraestructura de la totalidad del sistema de riego (canales primarios, secundarios y/o terciarios, si correspondiere).
- e) Infraestructura de Desagües y sus colectores: Esta red se deberá diseñar para la modalidad del Proyecto de riego parcelario que se proponga. Dicha afectación será implementada como una servidumbre gratuita a favor de la Autoridad de Irrigación, previéndose la inscripción marginal en la documentación legal que se elabore oportunamente.
- f) Infraestructura de acceso vehicular y de servicios: Se deberá proyectar y construir la red vial rural y red de otros servicios (gas, luz, telefonía, etc.).

SUPERFICIE Y DISTRIBUCIÓN DE LOTES.

El Adjudicatario deberá disponer del porcentaje de la superficie de las parcelas adjudicadas que se establece en este Pliego, con destino a la construcción de la infraestructura de riego, desagües y drenajes, caminos, servicios públicos, etc.

En caso de factores topográficos relevantes (paleocauces, barrancas, lagunas, etc.) se podrán aprovechar estos accidentes geográficos para el trazado de los drenajes, desagües e infraestructura de riego.

En aquellos casos en que las obras de infraestructura de riego, deban atravesar lotes de propiedad que estén fuera del dominio fiscal, será responsabilidad exclusiva del Adjudicatario y bajo su cargo, la obtención de las servidumbres de paso necesarias.

Las calles vecinales de uso común deberán tener un ancho suficiente para el acceso vehicular, maniobra de camiones, tendido eléctrico, canales, acueductos, gas, agua potable, telefonía, TV y cualquier otro servicio que pudiera necesitarse a futuro, así como cumplimentar la normativa vigente.

La distribución de los Lotes ofrecidos se ha realizado en función de la Aptitud de Uso Agrícola de los suelos asociados y del nivel de Inversión necesario sobre estos, para incorporarlos a la Producción. Además, se contemplaron factores tales como: caminos de acceso, recurso eléctrico, etc. La superficie de los mismos surge de la composición de los lotes preexistentes y por lo tanto deberá constatarse con la mensura definitiva a cargo del Adjudicatario.

AGUA DE RIEGO.

Las parcelas, una vez sistematizadas, podrán disponer del agua captándola de la infraestructura existente, para luego ser distribuida a cada una de las parcelas proyectadas a partir de estaciones o cabezales de bombeo a instalar en el canal principal, de acuerdo a la Propuesta Técnica que el OFERENTE proponga para la construcción de las obras de riego.

La infraestructura de captación desde el canal principal deberá ser diseñada y construida por el Adjudicatario, por fuera de los límites de la zona de canal, y según indicación y modelos existentes en la Dirección Provincial de Recursos Hídricos -dependiente de la Secretaría de Estado de Recursos Naturales y Servicios Públicos de la Provincia del Neuquén-

La conducción y utilización del agua presurizada desde cada estación de bombeo, exige una tecnología que muchas veces excede las capacidades individuales, por lo cual será obligatoria la agrupación de los productores en consorcios -comisión de regantes o figura similar para la operación del mismo-.

El Adjudicatario tendrá derecho a cobrar en forma proporcional al uso que hagan terceros del agua de riego, el costo de la infraestructura de riego construida en el marco del Proyecto y de acuerdo a lo establecido en la normativa vigente.

ESTADO DE LAS PARCELAS.

Las parcelas que se ofrecen en venta se encuentran en estado natural, con vegetación autóctona, sin emparejar ni sistematizar.

El desarrollo del mencionado proyecto deberá ser ejecutado en los plazos que establece el presente Pliego, comenzando los trabajos dentro de los sesenta (60) días de suscripto el contrato de venta. El plazo para la finalización del Proyecto total, se fija en (10) años.

Los diseños, proyectos y obras, deberán ser aprobados por los organismos públicos pertinentes.

II.- BASES GENERALES

Las bases de esta convocatoria y la posterior implementación del Proyecto **“DESARROLLO MULTIPROPÓSITO DE LAS TIERRAS IRRIGABLES DE MARI MENUCO”** se regirán por las Leyes y Decretos Provinciales relacionados con la Licitación: Ley N° 2672 de Régimen Transitorio de Promoción de Inversiones; Ley de Administración Financiera y Control de la Provincia N° 2141; Decreto N° 2758/95- Reglamento de Contrataciones; Ley N° 263 de Tierras Fiscales; Ley N° 1284 de Procedimiento Administrativo; Ley N° 1875 (T.O. Ley 2267) de Medio Ambiente y Decreto Reglamentario N° 2656/99; 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.

El orden de prelación de las normas, es el indicado precedentemente.

III.- BASES PARTICULARES

ARTÍCULO 1º: OBJETO DEL LLAMADO.

El presente llamado tiene como objetivo fundamental el aprovechamiento de los recursos de un área de grandes potencialidades agroeconómicas y agroecológicas, a través del desarrollo de tierras fiscales, sin uso actual.

Es en este sentido que desde el Poder Ejecutivo Provincial, a través del Ministerio de Desarrollo Territorial, se convoca a la presente Licitación Pública Nacional de Inversores para la presentación de Proyectos de Desarrollo Multipropósito – Primera etapa, para la Adjudicación en Venta de una serie de parcelas en bruto, con una superficie aproximada de catorce mil (14.000) has.

Se deja expresa constancia que las parcelas no se encuentran escrituradas a favor de la Provincia, hallándose avanzada la tramitación respecto de su situación catastral. A excepción de la parcela identificada con NC 09RR01205730000, que cuenta con matrícula N° 67303.

El propósito perseguido es adjudicar -todas o algunas de las parcelas incluidas en el presente Pliego de Bases y Condiciones- a un inversor o grupo de inversores, los cuales podrán presentarse asociados bajo cualquiera de las modalidades que establece la legislación nacional, priorizándose la presentación como OFERENTES de Cooperativas, Asociaciones de Productores o cualquier otra forma asociativa que logre incorporar al proyecto a los pequeños productores incluidos en el Registro Provincial de Inversores del COPADE, y que demuestre tener suficiente capacidad técnica y económica para ello -para que se haga cargo a su riesgo- de la financiación y ejecución del desarrollo multipropósito, en las parcelas detalladas anteriormente.

El Proyecto de desarrollo multipropósito se deberá realizar en base al Plan Estratégico de Desarrollo Territorial -"Programa para el Desarrollo" y de las líneas directrices establecidas por el Ministerio de Desarrollo Territorial, en función del estudio "Proyecto Estratégico Regional y Sectorial para el Mejoramiento de la Competitividad", elaborado por el WEITZ CENTER FOR DEVELOPMENT STUDIES CERUR y la FUNDACIÓN EGE.

Los proyectos que se presenten podrán comprender el desarrollo de la totalidad de la superficie ofrecida en una (1) sola etapa o en etapas sucesivas y conforme al cronograma de inversiones planteado por el Oferente. El cumplimiento de la totalidad de las etapas no podrá exceder el plazo máximo fijado en este pliego de DIEZ (10) años.

Cada etapa deberá cumplir la totalidad de requisitos contemplados en el presente pliego y sus anexos.

ARTÍCULO 2º: TERMINOLOGÍA.

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

- a) **CONVOCANTE:** Es el Ministerio de Desarrollo Territorial -como organismo integrante de la Administración Centralizada- el que convoca al presente llamado a Licitación, así como el organismo encargado prioritariamente del seguimiento y control de la ejecución del proyecto que resultare adjudicatario.
- b) **PROYECTO:** Designase como tal, al Proyecto **“DESARROLLO MULTIPROPÓSITO DE LAS TIERRAS IRRIGABLES DE MARI MENUCO”**.
- 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 a la propuesta presentada por los Oferentes, conteniendo el Plan Maestro de Desarrollo, que comprenderá la implementación de una o más de las propuestas de desarrollo, contenidas en las líneas directrices establecidas por el Ministerio de Desarrollo Territorial de la Provincia del Neuquén, a partir del Estudio CERUR; los flujos de inversiones y los plazos de ejecución comprometidos para la implementación de dicho Plan de Desarrollo.
- e) **OFERENTE:** Es el sujeto de derecho que -previo haber adquirido el pliego 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 persona Física o Jurídica, a quien el MINISTERIO designe como tal a través del dictado de una Resolución, sobre la base de lo informado por la Comisión de Evaluación y Preadjudicación.

- g) **ADJUDICATARIO:** La persona Física o Jurídica que -habiendo sido designada como PREADJUDICATARIA y luego de cumplidos los aspectos previstos en el PLIEGO- mediante Decreto emanado del Poder Ejecutivo provincial, se le adjudiquen en venta las parcelas y con quien el MINISTERIO celebre el -o los- contratos 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 las bases y condiciones 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 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) **ESTUDIO CERUR:** Es el estudio titulado "Proyecto Estratégico Regional y Sectorial para el Mejoramiento de la Competitividad" (2007), elaborado por el WEITZ CENTER FOR DEVELOPMENT STUDIES CERUR y la FUNDACIÓN EGE para la Unidad Ejecutora Proyecto Mari Menuco, dependiente del ENTE PROVINCIAL DE AGUA Y SANEAMIENTO, que planteo las potencialidades de desarrollo de la región.
- n) **ÁREA DE DESARROLLO:** Comprende el área comprendida por las parcelas de propiedad fiscal individualizadas en la Memoria Descriptiva del presente Pliego.
- o) **TIERRAS POTENCIALMENTE APTAS PARA EL DESARROLLO:** Es aquella porción de tierras, dentro de la denominada Área de Desarrollo, que el OFERENTE considera como aptas para el desarrollo de su PROPUESTA TECNICA, y por la cual asume obligaciones de acuerdo a dicha propuesta.

ARTÍCULO 3º: DESCRIPCIÓN PARTICULAR DE LAS PARCELAS OFRECIDAS.

Ofrecimiento: Se ofrece un área de desarrollo constituida por las parcelas detalladas en la Memoria Descriptiva del presente Pliego con el propósito de su puesta en producción frutihortícola, agrícola, forestal, ganadera, turística, urbanística, agroindustrial, de energías renovables, etc..-

Ubicación: Las parcelas a adjudicar se encuentran dentro del área denominada como Meseta y Bajo Los Barreales, ubicadas al S./SO. de la Boca Toma del Canal Mari Menuco – Confluencia, al Este de la Ruta Provincial N° 7 y al NO. de las ciudades de Plottier y Neuquén.

Caudal del Canal Mari Menuco - Confluencia: El Proyecto Mari Menuco – Confluencia cuenta con la factibilidad otorgada oportunamente mediante Disposición 023/2006 de la Dirección Provincial de Recursos Hídricos, para la ejecución de la obra de toma desde el Embalse Mari Menuco, en un caudal de hasta treinta (30) m³/s con destino a satisfacer las demandas de abastecimiento humano de las poblaciones de la Confluencia y el riego de las tierras que serán beneficiadas por el desarrollo del Proyecto, de los cuales seis (6) m³/s serán destinados para consumo humano, quedando un remanente de veinticuatro (24) m³/s para ser aprovechado para la provisión de agua para riego.

Le mencionada Disposición establece además, que hasta dicho caudal será asegurado por el Estado Provincial, condicionado a la disponibilidad del recurso en años secos extremos y que cuando no se puedan satisfacer los caudales mínimos aguas abajo del Compensador El Chañar para garantizar los usos ya existentes, se impondrán las restricciones correspondientes en función del orden de prelación establecido por el Código del Agua – Ley Provincial N° 899.

Superficie: Las superficies de tierra necesarias a dar en posesión, se otorgan en función de los proyectos y de las garantías y avales económicos financieros, que se evalúen como más convenientes. La totalidad de la superficie objeto de esta Licitación es de propiedad de la Provincia del Neuquén.

ARTÍCULO 4º: 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 (Master Plan) y Económica. Con anterioridad a la formulación de la OFERTA, los OFERENTES deberán haber realizado el reconocimiento integral del área de desarrollo, en especial la zona que tenga relación con el área a desarrollar en la PROPUESTA TÉCNICA, 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 y que se menciona en el presente Pliego y 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 no 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, 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 Proyecto de Desarrollo Multipropósito. 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 cada uno de los anteproyectos de propuestas que conforman 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 contrato- personal neuquino y productos, insumos y servicios locales. Se considera neuquino a toda persona radicada en la provincia del Neuquén con una anterioridad no inferior a un (1)

año, a contar desde la suscripción del acta de inicio de los trabajos.

ARTÍCULO 5º: CAPACIDAD LEGAL.

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

ARTÍCULO 6º: 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 7º: 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, control 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 concurso, quiebra o liquidación. Las que se encuentren en estado de concurso preventivo podrán formular ofertas, salvo decisión judicial en contrario.

- d) Los deudores morosos y evasores impositivos de la Provincia del Neuquén, y los del régimen de seguridad social, declarados por autoridad competente.
- e) Las personas físicas y las sociedades, e individualmente sus socios, cuya participación les otorgue los votos necesarios para formar la voluntad social, y/o los miembros de su directorio, según el caso, que estén incluidos en el Registro de Sancionados.
- f) 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.
- g) Los cónyuges de los sancionados y de los miembros las sociedades que posean la participación prevista en el apartado e), que realicen la misma actividad del sancionado. Se exceptúan de esta restricción las actividades relacionadas con la prestación de servicios técnicos y profesionales de carácter personal y que su contratación no se presuma como continuidad de una anterior realizada con el sancionado.
- h) Toda persona que resulte inhabilitada de acuerdo a regímenes especiales.
- i) Quienes no hayan adquirido el Pliego de Bases y Condiciones.
- j) Quienes integren un contrato de colaboración empresaria (Consortio, UTE) y -a su vez- participen como miembro en otro contrato de colaboración empresaria 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.

Quienes estuvieran en algunas de estas situaciones deberán desistir y allanarse, de manera incondicional, a la acción y al derecho, con anterioridad a la adjudicación.

ARTÍCULO 8º: 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 9º: DOMICILIO DEL OFERENTE.

Al retirar el presente Pliego -y a todos los efectos del trámite de la Licitación y posterior Adjudicación- los interesados deberán denunciar su domicilio legal y constituir domicilio especial dentro del radio de la Ciudad de Neuquén, capital de la Provincia del mismo nombre.

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 cédula 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 10° de la Ciudad de Neuquén.

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

ARTÍCULO 10º: 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 11º: PRESENTACIÓN DE OFERTAS, A TRAVÉS DE EMPRESAS ASOCIADAS.

En el caso en que dos, o más empresas se presenten asociadas a la licitación, deberán hacerlo en forma conjunta, mancomunada y solidaria, dando cumplimiento a los requisitos exigidos para las Uniones Transitorias de Empresas (UTE) por la Ley de Sociedades Comerciales y en el presente Pliego. Para este caso, se deberá acompañar el contrato constitutivo de la misma. Tratándose de una UTE en formación, se deberá adjuntar un compromiso de constitución de la misma, el proyecto de acta constitutiva y del estatuto propuesto.

Constituida la UTE o en el compromiso antes citado, se deberá otorgar poder especial al/los Representantes 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 12º: 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 13º: 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 14º: INFORMES QUE DEBEN OBTENER LOS OFERENTES.

Además de estudiar exhaustivamente la documentación licitatoria, es obligación del OFERENTE recoger -en el lugar donde están ubicadas las parcelas- 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.

Asimismo, deberán informarse respecto de la configuración y naturaleza del terreno y subsuelo.

ARTÍCULO 15º: GARANTÍA DE MANTENIMIENTO DE OFERTA.

El Oferente deberá asegurar el mantenimiento de la oferta que presenta, mediante la constitución de una garantía de oferta a favor del ESTADO PROVINCIAL DEL NEUQUÉN, equivalente al 10% (DIEZ) del valor del PRECIO de VENTA mínimo que se fija en el presente Pliego (Art. 24º PBC).

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 Desarrollo Territorial".-

Los OFERENTES perderán la garantía de Oferta en caso de desistir de su propuesta durante el período de validez de la misma o bien si, al serle otorgada la adjudicación no procediera dentro del plazo estipulado, a firmar el convenio o a proporcionar la Garantía de Fiel Cumplimiento requerida. En estos casos, se dará inmediata ejecución de la garantía presentada.

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

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

ARTÍCULO 16º: ADQUISICIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN LICITATORIA.

El presente pliego se pondrá a la venta y podrá ser retirado a partir del día, y en lugar y horario que se indique en los avisos de Llamado a Licitación, previo pago del mismo en el lugar indicado para su compra. Los pliegos serán vendidos hasta DIEZ (10) días antes de la fecha fijada para la apertura.

ARTÍCULO 17º: 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 sin intervención de ningún organismo del Estado Provincial.

ARTÍCULO 18º: 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 Desarrollo Territorial u organismo que lo reemplace.

ARTÍCULO 19º: PLAZOS DE LAS DISTINTAS ETAPAS DE EJECUCIÓN.

Los plazos de las distintas etapas de ejecución, tanto del proyecto ejecutivo como de las obras que demande la puesta en producción de las tierras potencialmente aptas para el desarrollo, serán establecidos por el OFERENTE en su propuesta técnica; no pudiendo superar en ningún caso los DIEZ (10) años desde la firma del contrato.

La Propuesta Técnica deberá comprender el desarrollo de las tierras potencialmente aptas para el desarrollo en una sola etapa, o en etapas sucesivas, y conforme al cronograma de inversiones planteado por el OFERENTE. Cada etapa deberá cumplir la totalidad de requisitos contemplados en el presente pliego y sus anexos.

ARTÍCULO 20º: RETROCESIÓN POR INCUMPLIMIENTO.

En caso de incumplimiento de los plazos definidos 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 Licitación o, falta de pago en los términos convenidos, dará derecho al Convocante a retrotraer la adjudicación de las parcelas. En tal caso, las sumas pagadas por el Adjudicatario y las mejoras que hubiere introducido en las parcelas adjudicadas -y en las que no se hubiesen realizado las obras proyectadas de acuerdo a las etapas presentadas- quedarán a favor del Estado Provincial en concepto de indemnización por incumplimiento.

ARTÍCULO 21º: ADMISIÓN – PREADJUDICACIÓN.

Los OFERENTES deberán presentar *-como parte de su propuesta-* un Proyecto de Inversión conteniendo una "Propuesta Técnica", como concepto de desarrollo integral del PROYECTO, de acuerdo a las características del proyecto descriptas en el presente Pliego.

La Comisión Asesora de Preadjudicación procederá al estudio y evaluación de los antecedentes y de la Propuesta Técnica presentada por cada OFERENTE, y sobre esa base calificará a las mismas, otorgándole un puntaje de acuerdo a las tablas obrantes en este Pliego.

Producido este análisis en un plazo no mayor a QUINCE (15) días, la Comisión se abocará al estudio de la "Propuesta Económica" y su evaluación, otorgando una calificación en igual mecanismo a lo indicado precedentemente.

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 oferta que *-a su criterio-* reúne las condiciones para resultar preadjudicada.

ARTÍCULO 22º: COMISIÓN ASESORA DE PREADJUDICACIÓN.

Los integrantes, titulares y suplentes, de la Comisión Asesora Preadjudicación serán designados oportunamente por Resolución del Ministerio de Desarrollo Territorial y podrá estar integrada por técnicos de distintas áreas centralizadas, así como de organismos descentralizados del Poder Ejecutivo Provincial.

Esta Comisión tendrá a su cargo el control, análisis y calificación de las propuestas y deberá expedirse en un término no mayor de TREINTA (30) días corridos a partir de la apertura de sobres. Este plazo podrá extenderse por otros QUINCE (15) días corridos, cuando para el análisis de las ofertas deban ser requeridos más informes o análisis o mediere 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.

ARTÍCULO 23º: DESISTIMIENTO.

El CONVOCANTE se reserva el derecho de no adjudicar la Licitación, cuando ningún proyecto presentado por los OFERENTES alcance 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.

ARTÍCULO 24°: PRECIO DE VENTA DE LAS PARCELAS.

El Precio de Venta de las Parcelas será, como mínimo, igual al valor de tasación determinado por el Tribunal de Tasación en su Reunión N° 329/10 y que se encuentra adjunto en el Anexo IV del presente Pliego.

ARTÍCULO 25°: CONDICIONES DE PAGO Y PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO.

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

- 1.- Al contado, dentro de los SESENTA (60) días corridos de suscripto el contrato de compraventa, o
- 2.- De acuerdo a las etapas en las que se hubiera dividido en la PROPUESTA TECNICA, la ejecución de obras y la subdivisión de la/s parcela/s correspondiente/s, hasta un plazo máximo de DIEZ (10) años, a partir de la suscripción del contrato de compraventa. Las cuotas deberían ser anuales y la primera cuota vencerá a los SESENTA (60) días corridos de suscripto el contrato de compraventa.

La mora en el pago de las cuotas dará lugar a la aplicación de un interés punitivo del DOCE POR CIENTO (12%) anual y el atraso en el pago de DOS (2) cuotas dará por caído todos los plazos, sin perjuicio de la procedencia de la caducidad de la adjudicación.

El respectivo contrato de compraventa se perfeccionará dentro de los SESENTA (60) 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 y se adjudicará al Oferente que le siga en orden de mérito.

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

ARTÍCULO 26°: DE LOS OFERENTES. REQUISITOS PARA PARTICIPAR DE LA CONVOCATORIA.

Podrán participar de la presente convocatoria, las personas físicas o jurídicas que acrediten reunir la experiencia y capacidades legales, financieras, técnicas y organizativas necesarias para llevar a cabo el PROYECTO, debiendo asegurar su ejecución, financiación y operación con ajuste a las normas y plazos que se especifican en el presente llamado. Para ser admitidos, los OFERENTES deberán acreditar -a través de la documentación que se exige en el Pliego- que disponen de:

- a.- EXPERIENCIA EN GESTIÓN Y DESARROLLOS ANÁLOGOS por sí o asociado, la construcción de obras similares a la que se propone, poseer organización, disponibilidad de personal idóneo, de equipos y maquinarias y capacidad técnica, administrativa y financiera para llevar a cabo la ejecución, operación y mantenimiento del PROYECTO, dentro de los plazos previstos.
- b.- CAPACIDAD TÉCNICA, que se establecerá mediante los antecedentes que los OFERENTES registren y que acrediten fehacientemente el haber ejecutado en forma satisfactoria, desarrollos similares a los que involucra el PROYECTO.
- c.- CAPACIDAD ECONÓMICA, que resultará de los elementos de juicio que aporten los mismos OFERENTES y de información suministrada por bancos, contratistas, proveedores y clientes de reconocida actuación en el mercado local o nacional.

Además, deberán demostrar tener capacidad jurídica para obligarse. En caso de mediar contrato de colaboración empresaria, cada una de las empresas deberá estar constituida y organizada como persona jurídica o sociedad con capacidad legal para obligarse o ser persona física, con igual capacidad jurídica.

En el caso de contrato de colaboración empresaria, se indicará también el grado de participación de cada una de las empresas que la componen, constituyéndose una de ellas en la empresa líder.

ARTÍCULO 27°: PRESENTACIÓN DE LA OFERTA.

La presentación de la oferta deberá efectuarse hasta UNA (1) hora antes de la fijada para la apertura de sobres, en la Secretaría Técnica y de Proyectos Especiales del MINISTERIO, sita en Belgrano 398, 10° Piso de la ciudad de Neuquén Capital. Con posterioridad a este horario las presentaciones se podrán realizar hasta la hora fijada para la apertura de los 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 recepción de las Ofertas, no podrán admitirse otras, 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 Oferta y posterior correspondencia relativa a la misma, deberá acompañarse con la documentación pertinente, debidamente certificada por Escribano Público, manifestando el Representante que acredite la personería invocada, que la misma se encuentra vigente con carácter de declaración jurada.

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

Todos los documentos integrantes de la Oferta serán presentados por duplicado. Se deberá identificar claramente el original, con la palabra "ORIGINAL", y la copia, con la palabra "COPIA". El original constituirá el fiel de la Oferta y deberá estar firmado -en cada una de sus hojas- por el OFERENTE o su Representante, quien deberá salvar las enmiendas o raspaduras, si las hubiese.

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 28º: 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, que se entregarán dentro del otro diferenciando la parte de antecedentes y técnica del proyecto 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 DESARROLLO TERRITORIAL

Licitación Pública N°nn/11

**LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL DE INVERSORES PROYECTO
"DESARROLLO MULTIPROPÓSITO DE LAS TIERRAS IRRIGADAS
DE MARI MENUCO"**

Apertura dd/mm/11 a las hh:hs.

Sede: Ministerio de Desarrollo Territorial

Belgrano 398 10° 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 29°: 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 -o 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, 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 30º: CARACTERÍSTICAS Y CONTENIDO DE ANTECEDENTES Y "PROPUESTA TÉCNICA".

La información requerida debe considerarse como indispensable, además de la que se exija en cumplimiento de las restantes disposiciones de la documentación licitatoria, 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 Antecedentes y Propuesta Técnica:

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, o una Unión Transitoria de Empresas, se consignará la participación correspondiente a cada empresa o sociedad.

2.1.5- Recibo que acredite la adquisición del Pliego de Bases y Condiciones.

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. Acreditar nombre completo, fecha de nacimiento, nacionalidad, profesión, domicilio real en la REPÚBLICA ARGENTINA, así como tipo y número del documento de identidad, acompañando fotocopia autenticada del Documento de Identidad.
2. Estar registradas en los organismos impositivos y previsionales nacionales.
3. Presentar una declaración que contenga la manifestación propietaria sobre bienes inmuebles y muebles registrables.

4. Acompañar el Certificado Fiscal para Contratar, Nacional y Provincial.
- 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. Estar registradas en los organismos impositivos y previsionales nacionales. Acompañarán las constancias correspondientes expedidas por los organismos pertinentes. Deberán acompañar el "Certificado Fiscal para Contratar", Nacional y Provincial.
 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 autenticada) donde conste la decisión de la Sociedad de presentar la oferta a la Licitación.
- iii. Consorcios y Uniones Transitorias de Empresas: Deberán cumplimentar los siguientes requisitos:
1. Acompañar el CONTRATO de constitución debidamente inscripto, o en trámite de inscripción en su caso, conforme a los recaudos exigidos por la legislación vigente; ello sin perjuicio de adjuntar la documentación correspondiente a cada una de las firmas integrantes, conforme lo estipulado en el apartado siguiente o el compromiso de constitución en UTE, el proyecto de acta constitutiva y estatuto propuesto -para el caso de tratarse de una Unión Transitoria de Empresas en formación- y declaración de solidaridad por toda y cualquier obligación contractual.
 2. 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 licitación 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 -ilimitada y solidariamente- por toda y cualquier obligación o responsabilidad emergente de la presentación de la Oferta.

2.1.8 Requisitos Económico – Financieros:

- i. Los estados contables de cada uno de los TRES (3) últimos ejercicios anuales, suscriptos por Contador Público Nacional cuya firma debe estar certificada por el respectivo Consejo Profesional. En el caso de personas jurídicas que tengan una antigüedad menor a los TRES (3) años -a la fecha del Acto de Apertura- presentarán el último ejercicio cerrado y aprobado.
- ii. En el caso de presentarse DOS (2) o más empresas integradas en un Consorcio o Unión Transitoria de Empresas, los citados estados contables deberán presentarse para cada una de ellas.
- iii. Para el caso de personas físicas, se presentará un estado de situación patrimonial para cada uno de los TRES (3) últimos años calendario, anteriores a la fecha del Acto de Apertura -confeccionado de acuerdo a las normas profesionales vigentes para la elaboración de estados contables- con dictamen de Contador Público independiente, que incluya la aseveración de su consistencia con las declaraciones juradas de los impuestos que graven las rentas y los patrimonios.
- iv. Respecto los Estados Contables correspondientes a los TRES (3) últimos ejercicios a la fecha de apertura de la presente licitación, 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 Preadjudicación 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 posee pleno conocimiento y consentimiento de las características y condiciones del objeto de esta licitación, y de los demás términos de la documentación licitatoria.

Consecuentemente no podrá efectuar reclamos fundados en su ignorancia respecto de las condiciones requeridas una vez efectuada la apertura de la licitación, 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 de la misma).
- b) Nomina, currículum y calificación del personal directivo y de conducción permanente.
- c) Demostración de capacidad técnica y experiencia a través de: 1) Certificaciones gubernamentales, certificados de cumplimiento contractuales de obras similares realizadas, expedidos ya sea por clientes y/u organizaciones financieras nacionales ó internacionales y; 2) Antecedentes demostrativos de capacidad y experiencia de las empresas y consultoras que han participado de distintas etapas de desarrollos, realizados por el OFERENTE.

- 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 que demuestren su capacidad de acceder a líneas de crédito, u otros medios financieros para llevar a cabo el Proyecto.
- f) Listado de maquinaria propia y en leasing, el que deberá presentarse como Declaración Jurada. El listado deberá contener: características de la maquinaria, fecha de adquisición, valuación estimada.
- g) Antecedentes de Obras y/o Desarrollo de Proyecto, ambos similares al que nos ocupa la presente licitación, propuesta que deberá presentarse como Declaración Jurada.
- h) Antecedentes como desarrollador inmobiliario: Todo OFERENTE, ya sea persona física o jurídica, deberá presentar -en caso de poseer- información concerniente a su experiencia como desarrollador inmobiliario previa y/o vinculaciones con desarrolladores inmobiliarios comprobables.

4.- PROPUESTA TÉCNICA.

El PROYECTO que se compromete a cumplir, en caso de que se le adjudique el Concurso -el cual necesariamente deberá ajustarse a la Alternativa A determinada por el estudio "Proyecto Estratégico Regional y Sectorial para el Mejoramiento de la Competitividad", elaborado por el WEITZ CENTER FOR DEVELOPMENT STUDIES CERUR y la FUNDACIÓN EGE- de acuerdo al siguiente esquema:

- **Alternativa A:** Agricultura + Agroindustria.
- **Alternativa B:** Agricultura + Agroindustria + Aeropuerto de Carga.
- **Alternativa C:** Eco cluster agrícola + Eco agroindustria + Eco turismo.
- **Alternativa D:** Eco cluster agrícola + Eco agroindustria + Eco turismo + Eco hábitat.
- **Alternativas C + D:** Eco cluster agrícola + Eco agroindustria + Eco turismo + Eco hábitat + Energías renovables.

En todos los casos se verificará y valorará la tecnología a emplearse, y la incorporación de centros de investigación, universidades, etc. en el proyecto, que brinden una mayor consistencia al cluster Eco agrícola así como el uso de tecnología no contaminante.

El Proyecto debe expresar los plazos en que puede realizar el objeto del presente Concurso, de llevar adelante el proyecto ejecutivo y construcción de las obras, acompañando un cronograma tentativo de actividades, detallándose estudios, trabajos, tareas, equipamiento, obras, fechas, etc., para cada una de ellas; excluyéndose expresamente la mención a datos que permitan adelantar la inversión total que se ofrece, la que será parte de la propuesta económica.

La omisión de la presentación del Plan de Trabajos acompañando a la oferta, producirá el rechazo de la presentación.

Previo al inicio de la puesta en marcha del Proyecto Ejecutivo el Adjudicatario deberá presentar un Plan de Trabajos e Inversiones actualizado, de acuerdo con las observaciones que realice el CONVOCANTE.

El Plan de Trabajos, como mínimo, constará de:

- a. La elaboración de una Propuesta Técnica para las Parcelas objeto de esta Licitación, bajo las líneas directrices establecidas por el Ministerio de Desarrollo Territorial de la Provincia del Neuquén, a partir del Estudio CERUR -incluidas en el presente Pliego-.
- b. Construcción de la infraestructura básica para la puesta en producción de las tierras potencialmente aptas para el desarrollo (caminos, alambrados, electricidad, provisión de agua, comunicación, drenaje, residuos, etc.); su subdivisión y mensura; la preparación del suelo; sistematización del riego y plantación de siembra de fijación en dichas tierras -por sí o por terceros- pudiendo ser estas, por etapas. Esta estrategia comprende la conversión de un máximo de tierras de la región en agricultura de alto valor agregado, adaptables a la mecanización y orientados especialmente a la producción orgánica o -por lo menos- a una producción congeniable con el medio ambiente y a mercados de exportación, con un sistema de apoyo de nuevos clusters y asentamientos adjuntos que -aunque especializados en distintos temas- funcionaran bajo un concepto común de unicidad regional.

- c. Desarrollo de un Parque Agroindustrial para la clasificación, empaque, procesado y almacenaje de los productos agrícolas allí desarrollado y un Centro de Capacitación, Investigación y Desarrollo.
- d. Todos aquellos trabajos y provisiones a cargo del adjudicatario de esta convocatoria que sean necesarias para la correcta ejecución y funcionamiento del proyecto, aunque no estuvieren específicamente enunciados.

El nivel de definición de la Propuesta Técnica será el de anteproyecto avanzado, incluyendo estimación del coste y la justificación de la actuación propuesta. La misma debe ser técnicamente factible, económicamente viable y financieramente sustentable.

La presente documentación deberá estar suscripta por un representante técnico habilitado en la Provincia del Neuquén, responsable de la documentación presentada e incluir:

1. Objetivos y metas del proyecto:
 - 1.1. Objetivo del Proyecto.
 - 1.2. Metas del proyecto resultados esperados.
 - 1.3. Beneficiarios y beneficios.
2. Marco de Referencia:
 - 2.1. Área de referencia y de influencia.
3. Localización:
 - 3.1. Condiciones físicas - geográficas.
 - 3.2. Accesibilidad.
 - 3.3. Disponibilidad de Recursos, de infraestructura y Servicios básicos.
4. Gestión Ambiental del proyecto. El proyecto deberá estar acompañado de la siguiente documentación, como asimismo cumplir con la totalidad de la normativa vigente en la materia:
 - 4.1. Caracterización del proyecto. Identificación de los componentes pasibles de impactar sobre el ambiente.
 - 4.2. Informe Preliminar de Impacto Ambiental en un todo de acuerdo a lo establecido en la Ley de Medio Ambiente.
5. Descripción técnica del proyecto:

- 5.1. Memoria descriptiva y técnica justificativa de la actuación propuesta. Contendrá, como máximo 30 páginas, en la que se incluirá la justificación del cumplimiento de todos los criterios planteados en el concurso y la descripción de la infraestructura que se desarrollara de acuerdo a la normativa Provincial, así como de las especificaciones establecidas por las prestadoras de servicios públicos.
- 5.2. Plan de trabajo.
- 5.3. Tecnología. Especificaciones técnicas. Planos generales.
- 5.4. Organización técnica del proyecto.
6. Anteproyecto:
 - 6.1. Relevamiento topográfico Escala 1:500.
 - 6.2. Planos de zonificación.
 - 6.3. Plantas, secciones, alzados y todo lo necesario para la correcta definición de la solución adoptada y planta del conjunto de la actuación proyectada en color a escala 1:100 para el entendimiento completo de la intervención.

Debido al tamaño del área de intervención y las escalas necesarias para la correcta definición de las partes, se deberán entregar hasta 8 paneles en formato UNE A-1 montados sobre foamboard de 5 mm., con presentación a color, copia en formato DIN A-3 de la reducción de los paneles presentados, así como toda la documentación en formato digital.

Se deben incluir dibujos, fotografías de maquetas y/o vistas digitalizadas en tres dimensiones que permitan mostrar el resultado definitivo del proyecto diseñado.

7. Cronograma de obra:
 - 7.1. Cronograma semestral de trabajos, hasta cumplir los DIEZ (10) años.
 - 7.2. Cronograma de inversiones en concordancia al cronograma de trabajos presentados.
8. Análisis de Mercado del proyecto o de cada uno de los proyectos integrantes:
 - 8.1. Análisis de la demanda.
 - 8.2. Análisis de la competencia.
 - 8.3. FODA del Proyecto.

8.4. Plan de Comercialización.

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

ARTÍCULO 31°: CONTENIDO DE LA “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 ajustara a lo establecido en el presente Pliego, en cuanto al Precio de Venta 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.
- 2.Inversiones del proyecto en activos fijos y de trabajo.
- 3.Cronograma de obra e inversión.
- 4.Costos del Proyecto.
- 5.Presupuesto de ingresos y egresos.
- 6.Origen de los fondos: fuentes y usos.
- 7.Punto de equilibrio. Análisis de la rentabilidad.
- 8.Cuadros Económicos y Financieros, discriminando los Estados de Resultados, el Flujo de Fondos -análisis hasta los diez (10) primeros años- y la VAN y TIR del Proyecto.
- 9.Discriminación entre aportes propios y de terceros para la ejecución del proyecto, ambos debidamente acreditados.
- 10.Empleos que generará el proyecto: Indicar requerimiento de mano de obra para la etapa de proyecto (obra) y la de puesta en marcha del emprendimiento (explotación), cantidad de personas discriminado por categoría de ocupación, procedencia. Personal permanente y temporario.

Los OFERENTES deberán demostrar que la Oferta es viable económica y financieramente.

ARTÍCULO 32°: 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 comportará su desistimiento.

ARTÍCULO 33º: 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 34º: 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 Preadjudicación- podrá dar lugar al rechazo de la oferta de ese OFERENTE.

ARTÍCULO 35º: 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 36º: 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 23° del Reglamento de Contrataciones de la Ley 2141.
- b) Falta de firma del OFERENTE o su Representante en la documentación.
- c) Falta de presentación del "Certificado Cumplimiento Fiscal para Contratar con el Estado Provincial" o copia de solicitud de renovación del mismo.

2) Con posterioridad al acto de apertura:

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

Los oferentes que no cumplieren 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 71° inciso 1), independientemente de lo establecido en el artículo 89° del Reglamento de Contrataciones de la Ley 2141.

ARTÍCULO 37°: VISTA E IMPUGNACIONES DE LAS OFERTAS.

Los OFERENTES podrán efectuar observaciones dentro del plazo previsto en el Art. 49° del Reglamento de Contrataciones a partir de la notificación de la Preadjudicación.

ARTÍCULO 38°: EVALUACIÓN DE LA PROPUESTA

La documentación se girará a la Comisión Asesora de 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 de Preadjudicación 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 desistimiento 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 39°, a fin de definir la preadjudicación dentro de los 90 (noventa) días corridos a partir de la fecha de apertura de los sobres de la licitación. 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 la misma, no haya sido subsanada por el OFERENTE luego de ser notificado.

Para el caso de los OFERENTES que sean producto de Convenios de Colaboración Empresaria (Consortios, UTE) los indicadores que presenten para la evaluación en la matriz anterior serán iguales al alcanzado por las sumatoria de los integrantes del Consorcio o UTE, a excepción de los casos en que estuviera indicada otra forma de evaluación.

ARTÍCULO 39°: 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.

RUBRO	Valores Máximos	Forma de Evaluación
ANTECEDENTES	40 puntos	
Antecedentes empresa:	30 puntos	
Antigüedad de la Firma.	15%	Se utilizará como indicador, la antigüedad del OFERENTE operando en cualquier actividad empresarial. El OFERENTE con mayor antigüedad obtendrá el 100% señalado, el segundo el 70%, el tercero el 50% y los restantes el 30%. En caso de no tener antigüedad, 0%. En el caso de que el OFERENTE fuera producto de un convenio de colaboración empresarial, se tomara el promedio de las antigüedades de las empresas integrantes.
Empresa local.	15%	Se utilizará como indicador, el lugar de asiento principal de las operaciones de la firma, de acuerdo a lo establecido en la Ley de Compre Neuquino : 100% al que posea dicha condición y 0% a la que no lo tenga. En el caso de el oferente fuera producto de un convenio de colaboración empresarial y que una de las empresas participantes fuese neuquina: se le asignará igual porcentaje al que tuviera de participación en dicha UTE o consorcio.
Asociatividad.	15%	Se utilizará como indicador, la existencia de asociatividad entre pequeños productores . El OFERENTE que se presente como Cooperativa, Asociación de Productores -o cualquier otra forma asociativa que logre incorporar al proyecto a pequeños productores- obtendrá el 100% señalado. Los que no tengan esta personería jurídica se les asignara un 0%.
Experiencia como Desarrollador en Actividad Específica.	15%	Se utilizará como indicador, la superficie agropecuaria total desarrollada . El oferente con mayor cantidad de superficie agropecuaria desarrollada obtendrá el 100% señalado, el segundo el 70%, el tercero el 50% y los restantes el 30%. En caso de no tener experiencia, 0%. A los fines de la evaluación se podrá considerar a los terceros contratados para la elaboración y ejecución de la propuesta.

Experiencia como Desarrollador de emprendimiento participativos de interés común.	20%	Se utilizará como indicador, la cantidad de desarrollos ejecutados -o en ejecución- con un criterio participativo de interés común. El oferente con mayor cantidad de superficie desarrollada con criterio participativo de interés común, obtendrá el 100% señalado, el segundo el 70%, el tercero el 50% y los restantes, el 30%. En caso de no tener experiencia, 0%. Para ser considerados desarrollo en ejecución, deberán tener un grado de avance mayor al 50%.
Experiencia como Desarrollador en trabajos de similar envergadura al requerido.	20%	Se utilizará como indicador, la cantidad de desarrollos ejecutados o en ejecución. El oferente con mayor cantidad de desarrollos ejecutados -o en ejecución- obtendrá el 100% señalado, el segundo el 70%, el tercero el 50% y los restantes el 30%. En caso de no tener experiencia, el 0%. Para ser considerados desarrollo en ejecución deberán tener un grado de avance mayor al 50%.
Capacidad operativa:	10 puntos	
Capacidad operativa.	100%	<p>Se utilizará como indicador, el capital que tenga cada uno de los OFERENTES principalmente el destinado a la actividad de construcción y producción agropecuaria.</p> <p>Para esto, se tomará el total del capital de acuerdo al último Balance -o la última declaración de Bienes Personales presentada- y el monto total se determinará teniendo en cuenta los bienes que lo integran, calificables de la siguiente manera: 1-) Maquinarias e instalaciones útiles aplicables a la explotación motivo del presente llamado: 100 % de su valor; 2-) No aplicables a la explotación (autos, terrenos, etc.): 50 % de su valor.</p> <p>La empresa con mayor capacidad operativa, se le asignará el 100%, a la empresa que cuente con el equipo necesario para realizar la obra se le asignará el 80% del señalado, a la que no lo tenga, se le asignará el 0% del señalado.</p>

PROPUESTA TECNICA:	40 puntos	
<p>Proyecto: Descripción de la Metodología para la ejecución del proyecto.</p>	<p>20%</p>	<p>Se asignará de acuerdo a presentación de la propuesta técnica, a su claridad expositiva, su pertinencia y coherencia con el trabajo encomendado.</p> <p>El oferente con mayor claridad expositiva, pertinencia y coherencia, obtendrá el 100% señalado, el segundo el 70%, el tercero el 50% y los restantes el 30%.</p>
<p>Alternativas seleccionadas de acuerdo al Estudio CERUR.</p>	<p>20%</p>	<p>Se realizará un ordenamiento de OFERTAS, colocando en primera posición a aquellas que este alineada a la Alternativa C + D del Estudio CERUR, seguidos de la que lo haga con la Alternativa D, luego la C, la B, para finalizar con la A. En caso de existir dos OFERTAS realizadas bajo la misma alterativa, tendrá preferencia quien proponga un mayor monto de inversión total.</p> <p>La OFERTA que luego de este ordenamiento, se ubique en primer lugar obtendrá el 100% señalado, la segunda el 70%, la tercera el 50% y las restantes, el 30%.</p>
<p>Propuestas que aseguren la participación de productores minifundista en el proyecto.</p>	<p>20%</p>	<p>Se utilizará como indicador, la cantidad de productores minifundistas asociados al proyecto. El oferente con mayor cantidad de productores minifundistas inscriptos -preferentemente en el Registro de Provincial de Inversores del COPADE-asociados al proyecto obtendrá el 100% señalado, el segundo el 50% y los restantes el 30%. En caso de no tener productores minifundistas asociados al proyecto, 0%. Se entiende en esta etapa como asociados a aquellos que hayan suscripto una carta de intención de asociarse al proyecto para la producción agropecuaria en baja escala.</p>
<p>Inversiones a realizar.</p>	<p>20%</p>	<p>Se asignará de acuerdo al monto total de las inversiones a realizar en el marco de la PROPUESTA TECNICA. Al OFERENTE que proponga el monto mayor de inversiones a realizar obtendrá el 100% señalado, el segundo el 70%, el tercero el 50% y los restantes el 30%. En caso de existir un empate se le asignarán el mismo porcentaje.</p> <p>Se evaluará, asimismo, la consistencia de la OFERTA a analizar. En caso de que la misma sea inconsistente tendrá 0%.</p>

Plazo de ejecución de obras y plan de trabajo.	20%	Se asignará de acuerdo a los tiempos de desarrollo total del Proyecto. Al OFERENTE que proponga el menor plazo de ejecución obtendrá el 100% señalado, el segundo el 70%, el tercero el 50% y los restantes el 30%. En caso de existir un empate se le asignarán el mismo porcentaje. Se evaluará, asimismo, la consistencia de la OFERTA a analizar. En caso de que la misma sea inconsistente tendrá 0%.
--	-----	---

OFERTA ECONOMICA	20 puntos	
Monto en pesos y plazo de pago ofertado por las parcelas.		La mejor oferta en pesos tendrá un puntaje de 20 puntos.
		La segunda mejor en pesos, un puntaje de 15 puntos
		La tercera mejor en pesos, un puntaje de 10 puntos.
		La cuarta mejor en pesos, y siguientes, un puntaje de 5 puntos.
		Las ofertas de contado se le asignarán 5 puntos y a las ofertas con plazo de pago, se le descontaran 1 punto por cada año de financiamiento que se solicite.

ARTÍCULO 40°: 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 Licitación.

ARTÍCULO 41°: DICTAMEN DE PREADJUDICACIÓN.

Dentro del plazo establecido en el presente Pliego, la Comisión Asesora de Preadjudicación efectuará la evaluación de cada propuesta de los OFERENTES, conforme los parámetros establecidos en la documentación licitatoria 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 adjudicación será decretada por el Poder Ejecutivo Provincial, de lo cual el CONVOCANTE notificará al Adjudicatario y al resto de los Oferentes.

ARTÍCULO 42º: GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.

En forma previa a la Adjudicación, se intimará al preadjudicatario para que dentro de los CINCO (5) días -término que se adicionará al plazo de mantenimiento de oferta- constituya a favor del Estado Provincial una garantía no inferior al 15% (quince por ciento) del monto de la adjudicación, 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 conjunta con el organismo contratante.
- d) Cheques Certificados contra una entidad bancaria, con preferencia del lugar donde se realice la licitación, o giro postal, o bancario.
- 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 43º: OBLIGACIONES DE LOS ADJUDICATARIOS.

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

- 1º) Explotar racionalmente las parcelas adjudicadas.
- 2º) Ceder los espacios para servidumbres públicas destinadas a electroductos, caminos 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) El pago del precio estipulado por la parcela, en la forma y los términos que se establece en el contrato de compra-venta.
- 4º) Permitir el acceso de inspectores y/o controladores, todas las veces que el Ministerio lo considere necesario.
- 5º) Ampliar la información, en caso que sea requerida.
- 6º) 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.
- 7º) No dar al predio uso distinto al determinado en este Pliego y/o en la Propuesta Técnica aprobada y por un plazo de DIEZ (10) años, desde el momento de su adjudicación.
- 8º) Cumplir obligatoriamente con los plazos de ejecución detallados en los cronogramas de trabajo e inversiones y los de la Propuesta Técnica aprobada.
- 9º) Dar cumplimiento a las normas de preservación ambiental vigentes.
- 10º) Efectuar el menor movimiento de suelos posible.
- 11º) **Infraestructura de Riego:** El adjudicatario deberá ejecutar a su cargo y responsabilidad, la infraestructura de la totalidad del sistema de riego de acuerdo a la PROPUESTA TECNICA aprobada.
- 12º) **Infraestructura de Desagües y sus colectores:** El adjudicatario deberá prever la cesión de una parte de la superficie de cada parcela para la materialización de la red de desagües. Esta red se deberá diseñar para la modalidad del Proyecto de riego parcelario que se implemente. Esta afectación será implementada como una servidumbre gratuita a favor de la autoridad de Irrigación, previéndose la inscripción marginal en la documentación legal que se elabore oportunamente.
- 13º) **Infraestructura de acceso vehicular y de servicios:** El

adjudicatario deberá prever la cesión de una parte de la superficie de cada parcela para la materialización de la red vial rural y red de otros servicios (gas, luz, telefonía, etc.). Las trazas de esta infraestructura no serán necesariamente coincidentes con las otras servidumbres consideradas en los puntos anteriores.

14°) **ConSORCIACIÓN:** El adjudicatario está obligado a constituir un Consorcio de Gestión -o figura similar que implemente- con las tareas de:

- i. Administración, operación y mantenimiento del servicio de riego y drenaje.
- ii. Confección y actualización del Catastro de riego.
- iii. Gestión comercial para la facturación y cobranza del Canon de Riego.
- iv. Otros.

15°) Sabiendo que el área está considerada como de producción primaria con implementación de riego agrícola; el Adjudicatario deberá responder a lo reglamentado por el Código de Agua Provincial -Ley 0899- sus decretos reglamentarios: 2756/82, 790/99 y 1514/09, y sus modificatorios.

16°) Propender a la integración, como asociados al desarrollo planteado en la PROPUESTA TECNICA, de los ocupantes de tierras fiscales localizadas en el área establecida como tierras potencialmente aptas para el desarrollo, toda vez que tengan regularizada su situación dominial por el Poder Ejecutivo Provincial, en el marco de la normativa vigente.

17°) Propender a la integración, como asociados al desarrollo planteado en la PROPUESTA TECNICA, de los propietarios de tierras privadas localizadas en el área establecida como tierras potencialmente aptas para el desarrollo.

SUPERFICIE A CEDER DE CADA PARCELA. El Adjudicatario deberá prever la cesión de hasta un total del 10% (diez por ciento) de la superficie de cada parcela, para la construcción de la infraestructura de riego, drenaje, desagües, acceso vehicular y de servicios y -en general- de todo lo necesario a los fines comunes del proyecto, o que resulte de interés público. La cesión se realizará en el carácter que en cada caso, se determine.

Ante el incumplimiento por parte del adjudicatario de las condiciones, el CONVOCANTE podrá declarar la caducidad del contrato de adjudicación.

ARTÍCULO 44º: DERECHOS DEL ADJUDICATARIO.

Quien resulte Adjudicatario, tendrá los siguientes derechos:

- 1º) La posesión inmediata de la parcela adjudicada, una vez firmado el correspondiente contrato de compra-venta.
- 2º) El Adjudicatario podrá transferir los derechos de adjudicación que obtuviere en el contrato de compra venta producto del presente proceso licitatorio, a quienes le adquieran los lotes / chacras / campos, en los cuales se subdividirán las parcelas ofrecidas en venta, en cumplimiento de la Propuesta Técnica aprobada; debiendo notificarle al adquirente la restricción que pesa sobre el dominio de dichas parcelas.
- 3º) El Adjudicatario podrá incorporar los derechos de adjudicación que obtuviere en el contrato de compra venta, producto del presente proceso licitatorio en un Fideicomiso para el desarrollo de estas parcelas; debiendo notificar la restricción que pesa sobre el dominio de dichas parcelas.
- 4º) La escrituración del predio a favor del Adjudicatario una vez realizado el pago de la tierra, habiendo cumplido con el cronograma de trabajos e inversiones comprometidos en los plazos estipulados y mensurados los lotes/ chacras/ campos. Dicha escrituración podrá hacerse por etapas, en el caso de que se haya planteado de este modo, en la Propuesta Técnica aprobada.
- 5º) El Adjudicatario podrá optar por que la Provincia escribure los lotes / chacras / campos directamente en quien -o quienes- le haya/n adquirido sus derechos de adjudicación, en un todo de acuerdo al inciso 2º) y 3º) de este artículo, y toda vez que estuvieren cumplidas las obligaciones impuestas en el Contrato de Compra - Venta.
- 6º) El Adjudicatario tendrá derecho a cobrar en forma proporcional al uso que hagan terceros del agua de riego, el costo de la infraestructura de riego construida en el marco del Proyecto y de acuerdo a lo establecido en la normativa vigente.

ARTÍCULO 45º: OBLIGACIONES DEL ESTADO PROVINCIAL.

- 1º) Entregar la posesión de la parcela, 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) Inspeccionar y controlar el cumplimiento de las obligaciones de los adjudicatarios.
- 5º) Transmitir al ADJUDICTARIO la facultad de realizar todas las actividades materiales y jurídicas de administración y conservación de las parcelas ADJUDICADAS, a fin de lograr el objetivo de la explotación económica y racional de la tierra, quedando en consecuencia, el ADJUDICTARIO facultado para realizar las acciones judiciales y/o extrajudiciales a fin de lograr la restitución o desalojo de la misma, en caso de ser necesario.
- 6º) Otorgar una factibilidad de uso de agua para ser aprovechado para la provisión de agua para riego de veinticuatro metros cúbicos por segundo ($24 \text{ m}^3/\text{s}$), en un todo de acuerdo con la factibilidad otorgada oportunamente -mediante Disposición 023/2006 de la Dirección Provincial de Recursos Hídricos- para la ejecución de la obra de toma, desde el Embalse Mari Menuco. Dicho caudal será asegurado por el Estado Provincial, condicionado a la disponibilidad del recurso en años secos extremos y que cuando no se puedan satisfacer los caudales mínimos aguas abajo del Compensador El Chañar para garantizar los usos ya existentes, se impondrán las restricciones correspondientes en función del orden de prelación establecido por el Código del Agua – Ley Provincial N° 899.
- 7º) Colaborar -en el caso que sean tierras privadas- y proveer -en el caso de tierras públicas- las servidumbre administrativas para el desarrollo de la infraestructura planteada en la PROPUESTA TECNICA para la puesta en producción de las tierras potencialmente aptas para el desarrollo y que son objeto de esta Licitación (sistemas de riego y drenajes, redes eléctricas y de gas, caminos, etc.) de acuerdo a lo establecido en la normativa vigente.
- 8º) Regularizar la ocupación de las tierras fiscales de las tierras potencialmente aptas para el desarrollo, propendiendo que las mismas se integren como asociados al desarrollo planteado en la PROPUESTA TECNICA.

- 9º) Priorizar a las inversiones a realizar en el marco de esta Licitación para el otorgamiento de los beneficios establecidos en el Régimen de Promoción Transitorio de Inversiones - establecido en la Ley 2672 y su decreto reglamentario- hasta el plazo que establezca la mencionada normativa. Al tal fin, se considera que la evaluación a realizar por la Comisión de Evaluación y Preadjudicación de la presente Licitación Pública, suplanta a la Comisión de Evaluación del Decreto Reglamentario N° 0771/2010. Una vez adjudicado el contrato, el proyecto será evaluado directamente por la Comisión de Evaluación, Seguimiento y Control creada por el Decreto N° 0771/2010 a fin de determinar los beneficios a otorgarse de acuerdo a lo establecido en la Ley N° 2672 y su Decreto reglamentario.

ARTÍCULO 46º: 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 oferta técnica, la capacidad de contratación, los antecedentes, la propuesta técnica, 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.

ARTÍCULO 47º: ESCRITURACIÓN DE LA TIERRA.

La escritura traslativa de dominio se formalizará, administrativamente, una vez cancelado el valor de la tierra, subdividida en lotes de acuerdo a

la PROPUESTA TECNICA aprobada, mensurados dichos lotes 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 TECNICA 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 TECNICA 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 uno de los lotes 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.

En la escritura se transcribirá textualmente todas y cada una de las obligaciones que deberá cumplimentar el adquirente, con cláusulas de retrocesión en caso de incumplimiento.

ARTÍCULO 48º: MENSURAS.

Las mensuras de las parcelas adjudicadas, en el caso de no existir, correrán por cuenta de los adjudicatarios, quienes previamente deberán solicitar y recibir instrucciones por parte de la Provincia.

ARTÍCULO 49º: 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 y constancia de visita al lugar.
- e. ANEXO II: DATOS COMPLEMENTARIOS,
Conteniendo Cuadro con la descripción de las parcelas ofrecidas en venta.
- f. ANEXO III: PLANO DE MENSURA de las parcelas ofrecidas -en el caso que existan-.
- g. ANEXO IV: Tasación de la tierra por parte del Tribunal de Tasación de la Provincia del Neuquén.

ARTÍCULO 50º: BIBLIOGRAFÍA A CONSULTAR.

En el mismo sitio de consulta del Pliego de Bases y Condiciones, se pondrá a disposición de los interesados -tanto en texto como en soporte magnético- la siguiente bibliografía:

- a. Proyecto Estratégico Regional y Sectorial para el mejoramiento de la competitividad -Weitz Center for Development Studies CERUR y Fundación EGE- Sept. 2007.
- b. Elaboración de Mapas de riego, suelos y cultivos. (Servicios & Ingeniería S.A., Marzo 2008)
- c. Mapas de aptitudes de riego, de cultivos y Observaciones y Calicatas.
- d. Registro de Climas de las Estaciones Metereológicas Boca Toma, Los Barreales y El Salitral.
- e. Plan de Desarrollo Turístico (Lonac, Arcos, Año 2007)

ANEXOS

**ANEXO I- LICITACIÓN PÚBLICA: FORMULARIOS A
COMPLETAR POR EL OFERENTE**

**ANEXO II- LICITACION PÚBLICA: DATOS
COMPLEMENTARIOS**

**ANEXO III- LICITACION PÚBLICA: PLANO DE
MENSURA**

**ANEXO IV- LICITACION PÚBLICA: TASACION DE LAS
PARCELAS OFRECIDAS**

**ANEXO I- LICITACIÓN PÚBLICA
FORMULARIOS
A COMPLETAR POR EL OFERENTE**

MODELO DE DECLARACION JURADA.

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

Señor

Ministro de Desarrollo Territorial

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 a las parcelas objeto de la Licitación N° ___/11; 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 primer hoja en el Sobre

**ANEXO I- LICITACIÓN PÚBLICA
FORMULARIOS
A COMPLETAR POR EL OFERENTE**

CONSTANCIA DE VISITA

Lugar Fecha

Señor

Ministro de Desarrollo Territorial

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

El/la que suscribe deja constancia por la presente, de haber recorrido las tierras objeto del LLAMADO A LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL DE PROYECTOS "DESARROLLO MULTIPROPOSITO DE LAS TIERRAS IRRIGABLES DEL MARI MENUCO, tomando pleno conocimiento del estado en que se encuentran las tierras, accesibilidad a las mismas y provisión de servicios (agua para riego, energía eléctrica, gas, 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

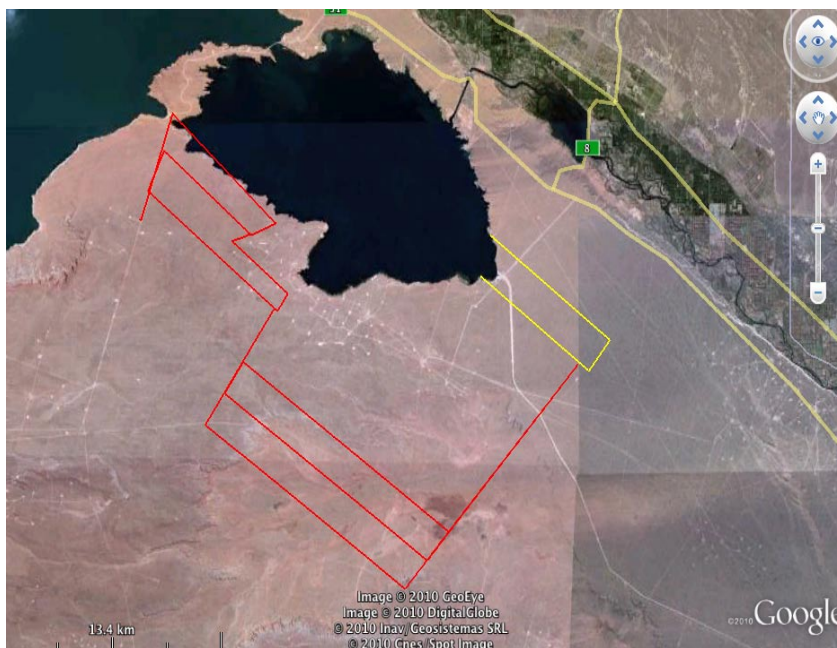
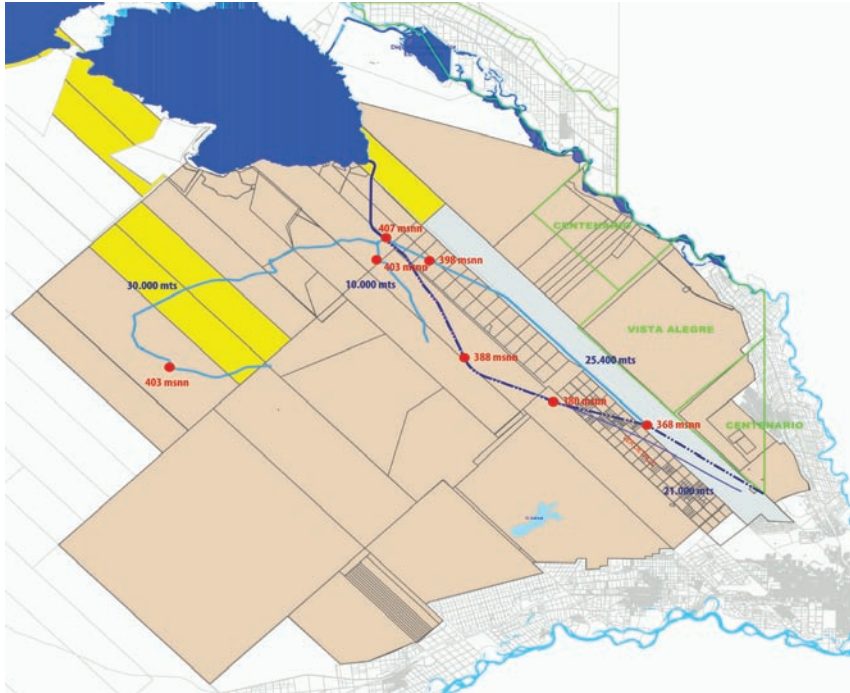
ANEXO II- LICITACION PÚBLICA
DATOS COMPLEMENTARIOS
CUADRO PARCELAS LICITACION PÚBLICA NACIONAL

Nomenclatura Catastral	Titulares	NºExpte Mensura	Matricula	Sup Mensura	Sup. Tribut ³	Descripción lotes	Observaciones
09RR012 0371000 0	Provincia del Neuquén	3796-0811/04 y E2756-6814/02	Sin matricula	0,00	2.315,90	REMANENTE DEL LOTE 12 SECCION II	
09RR012 0573000 0	Provincia del Neuquén	3796-0805/04 y E2756-6814/02	Sin matricula	0,00	2.672,65	REMANENTE DEL LOTE 9 FRACCION II	EXISTE MENSURA DE ZONA DE GASODUCTO EXPTE 3796-0805/04
09RR016 6475000 0	Provincia del Neuquén	3796-0513/04	Sin matricula	0,00	3.750,00	LOTE 15 SECCION II PARTE DEL LOTE AFECTADO A AREA DE EXPLOTACION LOS BASTOS.	SUPERFICIE SEGUN TITULO SIN DETERMINAR LA SUPERFICIE CONSIGNADA ES APROXIMADA. EXPTE. DE MENSURA DUP-0001.
09RR016 6478000 0	Provincia del Neuquén	3796-0511/04	Sin matricula	0,00	3.750,00	LOTE 14 SECCION II PARTE DEL LOTE AFECTADO A AREA DE EXPLOTACION LOS BASTOS.	SUPERFICIE SEGUN TITULO SIN DETERMINAR LA SUPERFICIE CONSIGNADA ES APROXIMADA. EXP. DE MENSURA DUP-0001.
09RR017 7109000 0⁴	Provincia del Neuquén	s/d	TF: Sin matricula	0,00	1.748,00	LOTE 2 SECCION II	SUPERFICIE OCUPADA POR EL COMPLEJO CERROS COLORADOS, SIN EXPROPIACION. EXPT. DE MENS. 4796-02482/08

³ La cantidad de hectáreas son aproximadas y sujetas a mensura

⁴ Se exceptúa de este lote el área donde se encuentra construida la obra de la boca toma y la Cámara derivadores y que actualmente se encuentra delimitada por un alambrado entre el camino a Lindero Atravesado y la Costa del Lago.

ANEXO II- LICITACION PÚBLICA
DATOS COMPLEMENTARIOS
CUADRO PARCELAS LICITACION PÚBLICA NACIONAL

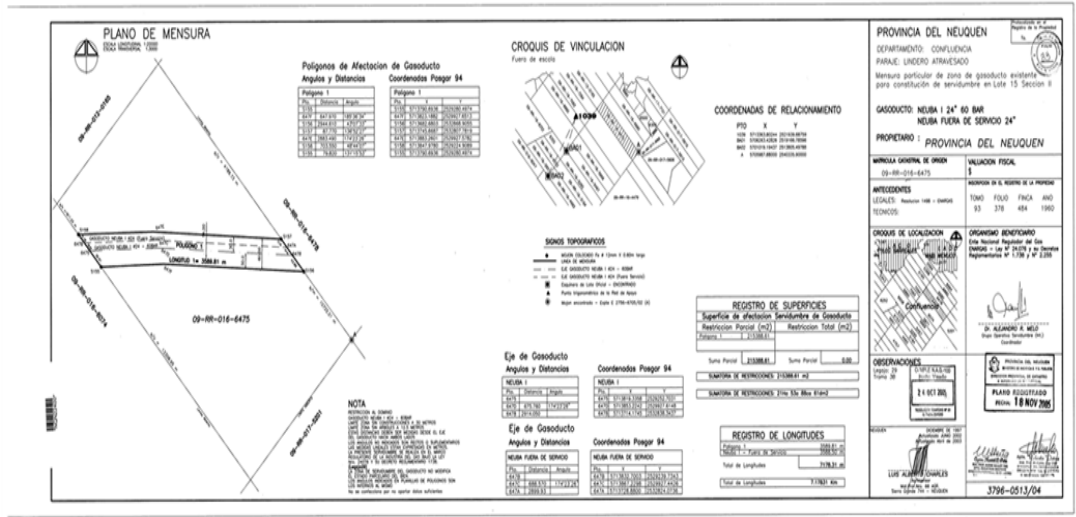


ANEXO III- LICITACION PÚBLICA

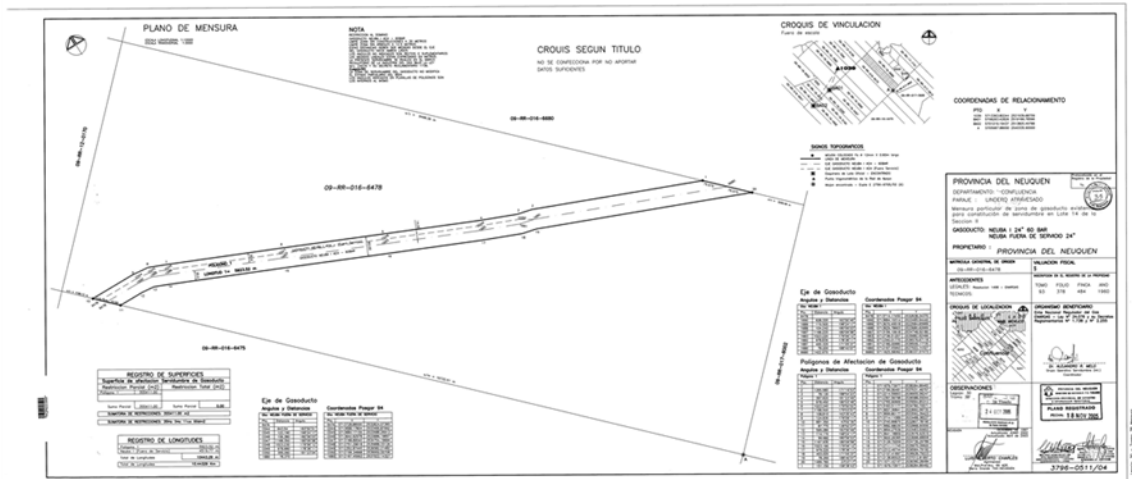
PLANO DE MENSURA

DE LAS PARCELAS OFRECIDAS

NC 09RR01664750000
3.750 has



NC 09RR01664780000
3.750 has



ANEXO IV- LICITACION PÚBLICA

TASACION DE LAS PARCELAS OFRECIDAS

116...



PROVINCIA DEL NEUQUEN
Ministerio de Hacienda, Obras y Servicios Públicos

Subsecretaría de Ingresos Públicos
TRIBUNAL DE TASACIONES

NEUQUEN, 27 de diciembre de 2010.

TT3251
Señor
MINISTRO DE DESARROLLO TERRITORIAL
Profesor ELSO LEANDRO BERTOYA
S / D

Ref.: Expte. 4300-5223/10

Tenemos el agrado de dirigimos a Usted a efecto de informarle que el Tribunal de Tasaciones, por unanimidad de los presentes, en su Reunión N° 329 celebrada el 13 de diciembre del corriente, tasó el bloque de 20.834,28 has - conformado por los lotes indicados a continuación - ubicado en las proximidades del Lago Mari Menuco, en la suma de pesos ocho millones quinientos ochenta y tres mil setecientos veintitrés con treinta y seis centavos (\$ 8.583.723,36).

LOTES CONTENIDOS EN EL BLOQUE TASADO					
NC					Sup Tierra
					has
09	RR	012	0181	0000	135,67
09	RR	012	0371	0000	2.315,90
09	RR	012	0377	0000	190,14
09	RR	012	0573	0000	2.672,65
09	RR	012	0875	0000	703,48
09	RR	016	0196	0000	1.006,69
09	RR	016	6475	0000	3.750,00
09	RR	016	6478	0000	3.750,00
09	RR	016	6698	0000	1.945,55
09	RR	016	6798	0000	94,02
09	RR	016	6898	0000	424,55
09	RR	017	6203	0000	125,00
09	RR	017	6302	0000	453,70
09	RR	017	6703	0000	1.518,93
09	RR	017	7109	0000	1.748,60
SUPERFICIE TOTAL DEL BLOQUE TASADO					20.834,28

atentamente.

Sin otro particular, saludamos a Usted muy



Dr. ALFREDO MIRONZO



Dr. MARÍA MERCEDES AICHINO
Coordinadora Administrativa
Ministerio de Desarrollo Territorial