



LLAMADO A MEJORAMIENTO DE OFERTAS

CONDICIONES PARTICULARES

- 1) **EL CONCURSO PUBLICO DE PRECIOS SOBRE VENTA DE INMUEBLES, PROPIEDAD DE LA PROVINCIA DE MENDOZA, SE REALIZAN EN EL ESTADO DE USO, CONSERVACIÓN Y OCUPACIÓN EN QUE SE ENCUENTREN LOS BIENES AL MOMENTO DE EFECTUARSE EL MISMO**, aplicando los procedimientos para la realización de bienes inmuebles, muebles registrables o no registrables, cesión de créditos y liquidación de otros activos de la Provincia de Mendoza administrados por la D.A.A.B.O, relativos a Licitaciones, Concursos Públicos de Precios o Subastas Públicas, regulados por Resoluciones N° 12/ 97; N° 80/ 98; N° 280/ 00 del E.Fo.R; N° 061/06 y Resolución del Director N° 18/ 07 D.A.A.B.O.; 21/ 2011; Decretos N° 1090/97; N° 1112/02, N° 08/01 (Art.º 4); Leyes N° 6276, N° 6523, N° 6968 (Art.4) y sus modificatorias, Ley N° 7650 (Art. 112) y cc y las Condiciones Generales de la Reglamentación y Legislación Provincial Vigente.-----
- 2) El oferente quien fijo la base, motivo de este llamado deberá en el plazo de 48 horas hábiles de notificado de la aceptación de la oferta, presentar **a)** cheque de pago diferido con fecha de presentación del día de apertura de los sobres de oferta, a nombre de la D.A.A.B.O cruzado no a la orden y el día anterior a la fecha de apertura de sobres, hasta las 13 hs., reemplazar el mismo por cheque certificado por entidad bancaria, a la orden de la D.A.A.B.O., por el 20% (veinte por ciento) de la oferta realizada en concepto de garantía de mantenimiento de oferta, conforme a la reglamentación de la cuenta corriente bancaria del B.C.R.A. según lo indicado en la sección 5 apartado 5.5. ó **b)** Certificado de Plazo Fijo Transferible endosado a favor de la D.A.A.B.O. por el 20% (veinte por ciento) de la oferta realizada en concepto de garantía de mantenimiento de oferta, conforme a la normativa del B.C.R.A. para depósitos e inversiones a plazo. La subsanabilidad derivada de la integración defectuosa del cheque certificado o del Certificado de Plazo Fijo Transferible queda a consideración de la Comisión de Pre adjudicación y de la Asesoría Letrada de la D.A.A.B.O. -----
- 3) Habiéndose publicado la oferta recibida en el marco de la Resolución de la Dirección de la D.A.A.B.O. N° 21/ 11, rectificatoria de la Resolución N° 18/ 07 D.A.A.B.O., las propuestas que se presenten al llamado realizado, se recibirán en sobre cerrado, con identificación expresa del inmueble, por la que se efectúa la oferta, las cuales serán recibidas por el Departamento de Gestión de Bienes de la D.A.A.B.O. hasta el día anterior a la fecha de apertura de sobres en el horario de 08:00 a 14:00, en la sede de la entidad, ubicada en calle Rivadavia 75, Primer Piso, Oficina 10 de Ciudad, Mendoza. El ofertante deberá incluir en el sobre: el Reglamento de Condiciones Generales de la oferta; las presentes Condiciones Particulares y el Formulario de Visita y Constatación de la Propiedad y, en caso de corresponder, toda otra documentación estipulada en la Resolución de Aceptación de Oferta referida al inmueble en cuestión por el cual se oferta, firmadas en original y no registrar deudas en la D.A.A.B.O en estado de incumplimiento. Quienes registren deudas en las bases de datos de la D.A.A.B.O. no podrán presentarse como oferentes y/o impugnantes. Al interesado se le extenderá constancia de recepción del sobre de oferta, indicando, número de orden, fecha y hora de la entrega.-----
- 4) El resto de los oferentes que se presenten al llamado a mejoramiento de oferta, deberá incorporar también, en el sobre de su presentación, **a)** cheque certificado por Entidad Bancaria conforme a la reglamentación de la cuenta corriente bancaria del B.C.R.A. según lo indicado en la sección 5 apartado 5.5. por el monto equivalente al 20% (veinte por ciento) de la oferta realizada en concepto de garantía de mantenimiento de oferta . ó **b)** Certificado de Plazo Fijo Transferible endosado a favor de la D.A.A.B.O. por el 20% (veinte por ciento) de la oferta realizada en concepto de garantía de mantenimiento de oferta, conforme a la normativa del B.C.R.A. para depósitos e inversiones a plazo, la no integración del mismo deja afuera del proceso al oferente y la subsanabilidad derivada de la integración defectuosa del cheque certificado o del certificado de plazo fijo transferible queda a consideración de la comisión de pre adjudicación y de la Asesoría Letrada de la D.A.A.B.O.
- 5) A partir de la apertura de sobres, la Comisión de Pre adjudicación de la D.A.A.B.O. designada a tal efecto, en 5 días hábiles, deberá analizar los valores propuestos, verificando en su caso que los importes ofrecidos sean iguales y/ o superiores al valor de las bases indicadas en la publicidad.-----
- 6) La D.A.A.B.O se reserva el derecho de rechazar, a su solo juicio, la oferta presentada cuando la misma presente vicios no subsanables, resulte inferior al valor de base publicado o cuando no resulte razonable a los intereses de la Provincia.-----



LLAMADO A MEJORAMIENTO DE OFERTAS

7) La presentación de la oferta implica el conocimiento del estado de uso y conservación; la ocupación y la situación jurídica en que se encuentra el inmueble y/ o cesión de derechos y acciones de subasta. Asimismo se advierte que las propiedades que se encuentren en Zona de Seguridad de Frontera, deberán observar los trámites correspondientes al momento de la suscripción de la escritura traslativa de dominio por dicha propiedad.-----

8) APERTURA DE SOBRES DEL LLAMADO A MEJORAMIENTO DE OFERTA: Se realizará ante Escribano Público, adscrito a la Escribanía General de Gobierno, con la presencia de los funcionarios del Departamento de Bienes y de los oferentes presentes. Se abrirán los sobres por ítem o propiedad sometida al proceso de llamado a mejoramiento de ofertas, se determinará que el contenido se ajuste a lo establecido en el presente Reglamento, y se leerán los importes ofrecidos. Ordenados los mismos, se determinará la oferta más elevada correspondiente a cada ítem. En ese mismo acto y momento, el oferente que fijó la base para el llamado a mejoramiento de oferta, tendrá la posibilidad de mejorar la mayor oferta recibida en este acto-----

9) Si el oferente que fijó la base para el llamado a mejoramiento de oferta mejora en el acto la propuesta inicial, deberá entregar cheque corriente o efectuar en el plazo de 24 horas hábiles depósito bancario en la Cuenta Corriente de la D.A.A.B.O. N° 62.800.954/12 CBU 01106288-20062800954123 del Banco de la Nación Argentina, Sucursal Ejército de los Andes, por la diferencia de garantía por mantenimiento de oferta, cuyo importe será el resultante de la diferencia entre el primer depósito y el nuevo precio ofrecido.-----

10) En el caso que se produzca empate entre las ofertas de mayor importe presentadas, tendrán los presentantes de estas ofertas, la oportunidad de mejorar las mismas mediante una puja que deberá resolverse en el mismo acto, frente a las autoridades presentes, prosiguiendo el mismo tal como se indica en el punto 8).--

11) Realizada la adjudicación al mejor postor, por Resolución emanada de la Dirección de la D.A.A.B.O. en base a informe de la Comisión de Pre adjudicación y a Dictamen de la Asesoría Letrada de la D.A.A.B.O., se establece el plazo de 7 días hábiles para formalizar la firma del Boleto de Compra-venta. A la firma del boleto, el oferente, deberá haber realizado, con 48 horas mínimas de antelación el depósito de la integración del 50% (cincuenta por ciento) del valor ofrecido en efectivo. En caso que el oferente no concurra a la firma del Boleto de compra y venta, en el plazo de 10 días corridos perderá los depósitos realizados en concepto de garantía y/ o de integración del valor ofertado.-----

12) El oferente deberá integrar el 20% (veinte por ciento) del monto ofertado en un cheque certificado por Entidad Bancaria a la Orden de la D.A.A.B.O. o Certificado de Plazo Fijo Transferible, endosado a nombre de la D.A.A.B.O., al momento de presentación de la oferta. El pago del saldo de dicho monto podrá ser ofertado al contado, o a plazo, en pesos o en moneda extranjera. En el caso de ofertas a plazo, el plazo máximo de financiación será de 4 años a contar desde la suscripción del boleto de compraventa, de acuerdo a lo establecido en la Resolución N° 2/2018 de la Dirección Ejecutiva de la D.A.A.B.O., copia de la cual deberá ser firmada por los oferentes integrando la documentación requerida para la realización de la oferta. En caso de que se opte por efectuar la oferta en pesos, se aplicará sobre el saldo a financiar la Tasa de Cartera General para Operaciones en Pesos que fija el Banco de la Nación Argentina (Tasa Nominal Anual). La D.A.A.B.O. merituará las ofertas recibidas, en función de parámetros objetivos, para determinar cuál resulta más conveniente para los intereses de la Provincia-----

13) Cuando se realiza la adjudicación del acto, mediante Resolución de la Dirección Ejecutiva de la D.A.A.B.O, el depósito realizado en concepto de garantía se tomará como pago a cuenta del precio ofrecido y se procederá a la devolución de los cheques o Certificados de Plazo Fijo Transferibles representativos de los respectivos depósitos en garantía a los oferentes cuyas ofertas resulten rechazadas.-----

14) Para compras al contado, dentro de los 30 días posteriores a la firma del boleto y conforme a lo dispuesto por el Art. N° 1184 y CC del Código Civil, se deberá instrumentar la escritura pública traslativa de dominio, la cancelación del saldo de precio de la operación y el pago de los Impuestos, Tasas y Servicios que posea la propiedad. En los casos de compra a plazo, tanto la entrega de la posesión como la escritura pública traslativa de dominio se instrumentarán una vez que se haya constatado el pago total de las cuotas acordadas y el pago



LLAMADO A MEJORAMIENTO DE OFERTAS

de los Impuestos, Tasas y Servicios que posea la propiedad. Las escrituras públicas se realizarán a través de Escribanía de Gobierno o su Escribana adjunta o la D.A.A.B.O efectuará la designación del escribano, conforme lo dispuesto en el Art. N° 6 de la Resolución N° 18/07, siendo a cargo del adquirente los gastos, impuestos, tasas y honorarios. -----

15) Juntamente con la suscripción del boleto de compra y venta, se exigirá la constitución del depósito por el importe estimado de los gastos de escrituración que serán a cargo del comprador. La determinación del importe del depósito la efectuará el escribano interviniente.-----

16) El incumplimiento del trámite de escrituración será reportado por la Escribana de Escribanía de Gobierno, adscripta a la D.A.A.B.O., a Dirección Ejecutiva y dará lugar a la pérdida de la garantía y de los depósitos efectuados a favor del Organismo en concepto indemnizatorio.-----

17) El oferente de compra al contado, al momento de escriturar, deberá cancelar el saldo de precio ofrecido en efectivo, 48 horas antes a la suscripción de la escritura traslativa de dominio y aportar los libres deudas de los impuestos, tasas y servicios que pesan sobre la propiedad. Quienes realicen compras a plazo, al momento de escriturar deberán presentar recibo de cancelación y aportar los libres deudas de los impuestos, tasas y servicios que pesan sobre la propiedad.-----

18) Si la compra se realiza en COMISION, deberá dejarse constancia en la presentación de la oferta, y denunciar el nombre del comitente en dicha presentación, sino se entenderá que compra a título de quien efectuó la oferta.- -----

19) En caso de que no se presenten ofertas adicionales a la oferta inicialmente aceptada, procederá esta y se tomará por parte de la D.A.A.B.O. como mejor oferta recibida. En caso de fracasar la venta, por cualquier causa imputable al oferente, será tomado como desistimiento, previo emplazamiento en el término de 48 horas. Dicho desistimiento será tomado como incumplimiento procediendo la aplicación de lo dispuesto en el Art. 4) de la Resolución N° 21/ 2011-----

Firma Oferente



LLAMADO A MEJORAMIENTO DE OFERTAS

DATOS DEL OFERENTE

APELLIDO Y NOMBRE O RAZON SOCIAL:

DOMICILIO:

DOMICILIO CONSTITUIDO DENTRO DEL RADIO DEL GRAN MENDOZA:

TIPO Y NÚMERO DE DOCUMENTO Y/O CUIT: Acompañar fotocopia

ESTADO CIVIL:

TELEFONOS: (FIJO - CELULAR)

E-MAIL:



Ministerio de Hacienda y Finanzas

Dirección de Administración de los Activos ex Bancos Oficiales

LLAMADO A MEJORAMIENTO DE OFERTAS

SITUACION FRENTE AL IVA:

NOTA: Si el oferente es una persona jurídica deberá acompañar la documentación que acredite tal calidad y la personería del oferente para realizar el acto.

Firma Oferente



LLAMADO A MEJORAMIENTO DE OFERTAS

PLANILLA COTIZACION

OFREZCO POR EL INMUEBLE UBICADO EN:

LA SUMA DE PESOS:

\$

EN LETRAS:

FORMA DE PAGO: (TILDE LO QUE CORRESPONDA)

CONTADO

FINANCIADO

DETALLE DE FINANCIACION

