ANEXO I

REGLAMENTO DE COMERCIALIZACIÓN
PARQUE DE SERVICIOS E INDUSTRIAS PALMIRA - PASIP

Artículo 1º - Definiciones:

Los siguientes términos tendrán los significados que se expresan a continuación, excepto que se les confiera expresamente un alcance distinto.

1.1. Adjudicatario: es el oferente cuya oferta resulte seleccionada y que por resolución de la Administradora Provincial del Fondo se le otorgue alguna Unidad Funcional del PASIP.

1.2. Autoridad de Aplicación: es el Ministerio de Economía y Energía, conforme lo establecido en el artículo 4° de la Ley N° 6658 y sus modificatorias y el artículo 5° de la Ley N° 8090.

1.3. Cámara: es la Cámara Inmobiliaria de Mendoza.

1.4. Fideicomiso: es el fideicomiso Parque de Servicios e Industrias Palmira–PASIP-, creado por Ley N° 6658 y sus modificatorias.

1.5. Fiduciario: es la Administradora Provincial del Fondo.

1.6. IPSA: es Inversora PASIP S.A., empresa adjudicataria mediante el Decreto N° 1063/10, encargada de la ejecución de las obras públicas y privadas del parque y de la comercialización de la/s Unidad/es del PASIP conforme lo dispuesto en la presente reglamentación.

1.7. Oferente: es aquél interesado que se presente al llamado de Subasta Pública para adquirir Unidades del PASIP.

1.8. PASIP: es el Parque de Servicios e Industrias Palmira, aprobado por Ley N° 6658 y sus modificatorias.

Ministerio de Economía y Energía
Secretaría de Despacho General
Dirección de Administración

1.9. Reglamento: es el presente reglamento que regula la comercialización de las Unidades que integran el PASIP destinadas a la comercialización.

1.10. Subasta Pública: es el procedimiento público que asegura la igualdad de oportunidades en competencia a los interesados en acceder a la compra de Unidades del PASIP.

1.11. Unidad/es Funcional/es o Unidad/es del PASIP: son los terrenos que integran el PASIP destinados a ser comercializados, de acuerdo con lo establecido en el artículo 11 de la Ley N° 6658 y sus modificatorias.

Artículo 2° - Objeto:

El objeto del Reglamento es regular el procedimiento de venta de las Unidades del PASIP, las que se encuentran individualizadas en el plano de mensura que como proyecto definitivo de Propiedad Horizontal Especial ha sido aprobado mediante Resolución N° 0005/2019 de la Dirección General de Catastro.

Artículo 3º - Finalidad:

Lic. ENRIQUE ANDRÉS VAQUIÉ
MINISTRO DE ECONOMÍA Y ENERGÍA

SALVADOR IACONETTI
JEFE DE DEPARTAMENTO
SECRETARÍA DE DESPACHO GENERAL
DE LA GOBERNACIÓN

Dr. RODOLFO ALEJANDRO SUAREZ
GOBERNADOR DE LA PROVINCIA

La finalidad del Reglamento es asegurar la igualdad de oportunidades en competencia a todos los que se interesen en acceder a la compra de las Unidades del PASIP, de conformidad a lo normado en el artículo 11 de la Ley N° 6658 y sus modificatorias.

Artículo 4° - <u>Subasta Pública</u>:

El procedimiento para la venta de Unidades Funcionales del PASIP será el de subasta pública, de acuerdo a lo determinado en el artículo 143 de la Ley N° 8706 y lo dispuesto en el presente Reglamento.

Artículo 5° - <u>Zonificación</u>:

El tipo de empresas que podrá instalarse en el PASIP deberá ajustarse a lo que se establezca en los pliegos de condiciones del llamado a Subasta Pública.

Artículo 6° - <u>Comercialización</u>:

6.1 IPSA, como encargada de la comercialización de las Unidades del PASIP, realizará todos los actos necesarios para procurar la venta de la mayor cantidad de Unidades Funcionales en el menor plazo posible, a efectos de lograr el objetivo del desarrollo del PASIP.

6.2 La totalidad de los gastos vinculados con lo dispuesto en el punto anterior serán a exclusivo cargo de IPSA, tales como los de difusión, promoción y publicidad que se realice por cualquier medio de comunicación con el objeto de difundir el PASIP y promover la compraventa de sus Unidades.

Artículo 7° - <u>Determinación del precio base para la venta de Unidades Funcionales:</u>

7.1 Confórmese una Comisión para la determinación del precio base para la venta de Unidades del PASIP, la que estará integrada por dos miembros: un representante de la Autoridad de Aplicación de la Ley N° 6658 y sus modificatorias, y un representante de IPSA. Los miembros designados se desempeñarán *ad honorem*.

Ministerio de Economía y Energía
Secretaría de Despacho General
Dirección de Administración

7.2 A los fines de la determinación del precio base por metro cuadrado para el llamado a Subasta Pública, la citada comisión deberá solicitar a la Cámara Inmobiliaria de Mendoza, el informe respectivo, según lo dispuesto por el artículo 11 de la Ley N° 6658 y sus modificatorias.

7.3 Dentro del rango de precios máximo y mínimos que surjan del informe mencionado en el apartado anterior, la Comisión fijará un precio base diferencial para la modalidad de pago contado y otro precio base para las demás modalidades de pago.

7.4 Las deliberaciones y resoluciones que adopte la Comisión al respecto, quedarán asentadas en las actas que al efecto se labren.

7.5 Previo al llamado de Subasta Pública, la Comisión deberá emitir el informe de determinación de precio base, que tendrá una validez de noventa (90) días hábiles y podrá ser utilizado en los llamados a Subasta Pública que se realizaran dentro del referido período.

Artículo 8° - <u>Solicitud de inicio del procedimiento de Subasta Pública</u>:

Una vez determinado el precio base, de acuerdo a lo establecido en el artículo anterior, IPSA solicitará al Fiduciario el inicio del procedimiento de Subasta Pública de acuerdo a

ESTIN
SALVADOR IACONETTI
JEFE DE DEPARTAMENTO
SECRETARÍA DE DESPACHO GENERAL

lo especificado en el Pliego de Condiciones Generales que conforma este Reglamento. Dicha solicitud también podrá ser efectuada por el Ministerio de Economía y Energía, en su carácter de Autoridad de Aplicación de la Ley N° 6658 y sus modificatorias.

Artículo 9°: Modalidades de pago:

El pago de las Unidades Funcionales objeto de la Subasta Pública podrá realizarse bajo cualquiera de las siguientes modalidades: al contado, financiado y/o mediante dación en pago. En éste último caso con la realización de obras y/o equipamiento destinados al PASIP por parte de quienes resulten adjudicatarios de Unidades Funcionales o por terceros que aquellos pudieren subcontratar, de acuerdo con lo previsto en el artículo 6° de la Ley N° 9.023, modificatorio del artículo 11° de la Ley N° 6658.

Artículo 10° - Comisión de Preadjudicación:

10.1. En el procedimiento de Subasta Pública se constituirá una Comisión de preadjudicación integrada por tres (3) miembros: un (1) representante de IPSA, un (1) representante del Ministerio de Economía y Energía y un (1) representante de la Administradora Provincial del Fondo como Fiduciario del Fideicomiso Pasip.

10.2. La presidencia de la Comisión la ejercerá el representante del Ministerio de Economía y Energía, con atribuciones de doble voto en caso de empate en las decisiones. La Comisión formará quórum con la presencia de dos (2) de sus miembros y sus decisiones se adoptarán por mayoría de miembros presentes, mediante informes fundados. Cada miembro tendrá derecho a un voto.

10.3 La Comisión será la encargada de efectuar el análisis de admisibilidad y conveniencia de las ofertas presentadas y de elaborar el respectivo informe, poniéndolo a disposición de la Administradora Provincial del Fondo previo al acto de adjudicación.

Ministerio de Economía y Energía
Secretaría de Despacho General
Dirección de Administración

Artículo 11°- Suscripción de documentación:

Los actos relacionados con la adjudicación de las Unidades Funcionales, la suscripción de los boletos de compraventa, la entrega de posesión y la posterior escrituración se regirán de acuerdo con lo establecido en los Pliegos de Condiciones Generales y Particulares y las demás normativas aplicable.

Artículo 11° - Por la naturaleza propia del proyecto PASIP y la legislación específica al respecto, no se aplicará a este procedimiento de Subasta Pública lo dispuesto en el Decreto N° 1000/15 reglamentario del artículo 143 de la Ley N° 8.706 ni cualquier otra disposición reglamentaria de la referida ley u otra que se contraponga a lo dispuesto en el presente decreto.

Artículo 12º - Disposiciones transitorias:

12.1 En virtud que el artículo 12 de la Ley N° 9023 ha aprobado las equivalencias entre los lotes que fueran comercializados conforme el procedimiento dispuesto por Decreto Nº 3.286/11, y la nueva individualización de las Unidades Funcionales, las personas que a la fecha del presente decreto hayan resultado adjudicatarias de Unidades del PASIP de acuerdo con las disposiciones emanadas del decreto antes referido, hayan o no suscripto boleto de compraventa, podrán realizar los actos administrativos tendientes a obtener la efectiva adquisición de sus Unidades, quedando el Fiduciario facultado para actuar en consecuencia.

ES COPIA

SALVADOR IACONETTI
JEFE DE DEPARTAMENTO
SECRETARÍA DE DESPACHO GENERAL
DE LA GOBERNACIÓN

12.2 El Fiduciario queda facultado a adendar los boletos de compraventa que se hayan suscripto con los ajdudicatarios, con anterioridad al presente Reglamento en lo atinente a la individualización de la/s Unidad/es Funcional/es u otras cuestiones que resulten necesarias en función de lo establecido en el presente decreto y demás normas aplicables al proyecto PASIP.

12.3 La supervisión del cumplimiento de las disposiciones establecidas en los Anexos I.1 a I.3 será ejercida por una Comisión de Administración integrada por un miembro del Municipio de General San Martín y un miembro del Ministerio de Economía y Energía de la Provincia de Mendoza. Los miembros designados se desempeñarán *ad honorem*. Una vez que sea aprobado el Reglamento de Consorcio del PASIP las empresas adquirentes de Unidades Funcionales se regirán por las disposiciones del mismo cesando la Comisión en sus funciones.

Lic. ENRIQUE ANDRÉS VAQUIÉ
MINISTRO DE ECONOMÍA Y ENERGÍA

Dr. RODOLFO ALEJANDRO SUAREZ
GOBERNADOR DE LA PROVINCIA

Ministerio de Economía y Energía
Secretaría de Despacho General
Dirección de Administración

ES COPIA

SALVADOR IACONETTI
JEFE DE DEPARTAMENTO
SECRETARÍA DE DESPACHO GENERAL
DE LA GOBERNACIÓN

ANEXO I.1- SUPERFICIES, ZONIFICACION y NORMAS CONSTRUCTIVAS DEL PARQUE DE SERVICIOS E INDUSTRIAS PALMIRA (PASIP)

Artículo 1°. - Superficies. – Las superficies de los distintos Bloques y Unidades Funcionales del Parque de Servicios e Industrias de Palmira (PASIP) son los especificados en el plano de mensura confeccionado por la Agrimensora María Liliana Magni con fecha 31 de julio de 2019 presentado a la Dirección General de Catastro y que motivara el dictado de la Resolución N° 0005/2019 de fecha 31 de octubre de 2.019.

Artículo 2°. Criterios de selección de actividades y zonificación general. - La distribución de distintos tipos de empresas se dispone en grupos homogéneos que den lugar a previsiones comunes para las actividades básicas que se desarrollen dentro del PASIP las que deberán ser consideradas para la adjudicación de las mismas a través del procedimiento dispuesto en el presente decreto.

Zonificación	Tipos de empresas	Unidades funcionales y Bloques
1- Área Institucional		Unidad 4 del Bloque B
2- Empresas de Base Tecnológica	Informática y Telecomunicaciones	Unidades 6 a 11 del Boque B, Bloques C y D
	Consultoras	
	Empresas de Comercialización	
	Empresas de Servicios Especiales	
	Empresas de Investigación y Desarrollo e Incubadoras de Empresas	
	Empresas de Economía Social e Incubadoras de Empresas	
3- Industrias compatibles Elaboración y Manipulación de Alimentos	Grafica	Unidades 1 a 3 del Bloque B; Unidades 13 a 19 del Bloque F; Bloques E, G.
	Textil	
	Madera	
	Metalmecánica	
	Premoldeados	
	Empresas constructoras	
	Plásticos	
	Química	
	Olivícolas	
	Servicio Vínicos	
	Deshidratados	
	Empaques	
	Frigoríficos	
Zonificación	**Tipos de empresas**	**Unidades funcionales y Bloques**
4- Logística y Transporte	Empresas específicas	Unidades 1 a12 del Bloque F; Bloques I, J y K.
	Empresas de Servicios Especiales	

Ministerio de Economía y Energía
Secretaría de Despacho General
Dirección de Administración

Lic. ENRIQUE ANDRÉS VAQUIÉ
MINISTRO DE ECONOMÍA Y ENERGÍA

ES COPIA
SALVADOR IACONETTI
JEFE DE DEPARTAMENTO
SECRETARÍA DE DESPACHO GENERAL
DE LA GOBERNACIÓN

Dr. RODOLFO ALEJANDRO SUAREZ
GOBERNADOR DE LA PROVINCIA

	Fabricación y reparación equipos de transporte	
5- Servicios	Estaciones de combustible	Bloque A
	Mecánica y mantenimiento	
	Hospedaje	
	Gastronomía	
	Servicios especiales	
	Seguros	
	Bancos	
	Servicios de salud	
	Comunicaciones	

Artículo 3°. Normas constructivas - Los adjudicatarios de Unidades Funcionales del PASIP deberán cumplimentar las siguientes normas constructivas:

a) Toda obra deberá tener un profesional matriculado como responsable de la misma que podrá ser o no el constructor.
b) Superficie Edificable: El factor de ocupación total del terreno, FOT, será como máximo 0,5. La fracción mínima 0,5 no ocupada se destinará 40% mínimo a estacionamientos y 60% mínimo a retiros obligatorios. El factor de ocupación del suelo, FOS, será de 7 para todos los terrenos.
La máxima superficie edificable en cada planta se obtendrá del producto de la superficie del lote por el factor de ocupación del terreno, FOT.
c) Retiros: La línea de edificación se ubicará paralela a la línea frente a una distancia de 5m.
La línea de edificación de fondo se ubicará paralela a la línea de fondo con a una distancia mínima de 2,5 m.
La línea de edificación lateral se ubicará paralela a los ejes medianeros a una distancia mínima de 2,5 m. Este retiro lateral también deberá cumplirse en los casos de líneas laterales que no siendo ejes medianeros son paralelos a los mismos.
La zona comprendida entre la línea de edificación y la línea de frente no podrá cubrirse de ninguna manera pudiendo ser destinada a espacio verde o a estacionamiento semicubierto.
d) Puntos de conexión de servicios directos y medidores: La Comisión indicará para cada caso el punto de conexión de los distintos servicios, estando a cargo del adquirente/cesionario la acometida y los medidores y sus costos. Los medidores de servicios directos estarán instalados sobre la línea del frente, de forma que sean accesibles al personal de medición.
e) Carteles: Los carteles o letreros en voladizo, sean luminosos o no, podrán ubicarse sólo en la línea de frente; no menos de 3,00 m. del eje medianero.
Es obligatorio que en cada terreno se coloque como mínimo un cartel con información básica de la empresa y del PASIP
Los carteles o letreros deberán estar contenidos dentro de los límites del lote donde se instalen, no pudiendo avanzar hacia la calle a través de la línea de frente.
Previo a la instalación de cualquier cartel o letrero, el interesado deberá presentar a la Comisión un croquis indicando su ubicación en el predio, dimensiones y forma de sujeción.
f) Cerramientos, Veredas y Ochavas: Todo propietario tiene a su cargo la ejecución y conservación de los cerramientos y la vereda de su frente.
Los cerramientos de frente, laterales y de fondo, deberán ejecutarse con alambrados tipo olímpico con tejido romboidal industrial galvanizado, hasta una altura de 2,00 m, llevando en su parte superior tres hilos de alambre de púas; todo el conjunto sostenido por postes de hormigón de sección cuadrada, separados 5,00 m. entre sí. En la parte inferior y con una altura mínima de 20 cm y máxima de 45 cm, se cubrirán los vanos

Ministerio de Economía y Energía
Secretaría de Despacho General
Dirección de Administración

ES COPIA

SALVADOR IACONETTI
JEFE DE DEPARTAMENTO
SECRETARÍA DE DESPACHO GENERAL
DE LA GOBERNACIÓN

entre postes con placas premoldeadas de hormigón armado y con un espesor mínimo de 5 cm y máximo de 15 cm.
Sobre el cerramiento de frente podrán colocarse rejas metálicas reemplazando los alambrados según las características indicadas en el artículo anterior, pudiendo utilizarse para el cerramiento inferior, mampostería de ladrillo hasta una altura máxima de 45 cm.
Queda prohibido colocar en el cerramiento de frente elementos o defensas, que puedan producir alteraciones en la seguridad peatonal.
Las veredas tendrán un espacio verde y un espacio con solado. El espacio a cubrir con solado tendrá un ancho de 1,50 m y una pendiente transversal de 1,5% hacia la cuneta. Estarán construidas con losetas de hormigón premoldeado de 0,50 m. X 0,50 m asentadas sobre contrapiso de hormigón simple.
Las superficies de las veredas deberán estar permanentemente libres de obstáculos. No se permitirá la ejecución de escalones laterales o transversales, ni salientes sobre la vereda.
g) Forestación: Se seguirán las recomendaciones del IADIZA en cuanto a las especies nativas a utilizar en:
1. Cerramientos visuales laterales y de fondo, que deberán ejecutarse con cercos vivos de hojas perennes.
2. Será obligación del propietario la plantación, cuidado, protección y riego de los forestales ubicados en su lote.
3. Será obligación del propietario la plantación, cuidado, protección y riego el arbolado de los frentes de cada terreno correspondientes a calles de circulación
h) Líquidos Residuales: Será considerado líquido residual todo aquel que haya sufrido una utilización previa, esté contaminado o sea susceptible de contaminación.
Todo asentamiento en el PASIP deberá prever una instalación de depuración de líquidos residuales industriales, que en las Fases 1 y 2 deberán contar con una pileta de acumulación los que serán retirados por una empresa calificada para su disposición final.
Los líquidos residuales tratados tendrán que cumplir con los requisitos relativos a las condiciones físicas y químicas a que deben ajustarse las descargas de líquidos residuales industriales y/ o cloacales, establecidos por el EPAS.
i) Terrenos Baldíos: Hasta tanto se realice la construcción en el terreno, el titular deberá mantenerlo libre de basura y en perfecto estado de limpieza, no pudiendo hacer acopio de materiales en el mismo.
j) Desmonte, Relleno y Nivelación de Terrenos: Es objetivo y condición esencial del loteo la operación del sistema de drenajes pluviales, evitando alteraciones al mismo que perjudiquen a un propietario o a su conjunto. En tal sentido se definirá sobre la línea de frente un punto de vuelco en el que el propietario construirá una cámara de inspección. Todos los niveles o desagües del terreno deberán ajustarse para que las aguas de lluvia escurran al mismo. Quedan expresamente prohibidos rellenos que causen drenajes a los terrenos linderos.
Las tareas de desmonte, relleno y nivelación serán realizadas por el propietario del terreno, lo mismo que la disposición final de los residuos que se generen.
k) Obrador, Movimiento de Personal y Limpieza de Obra: Previa iniciación de la obra, será obligatorio construir los accesos al mismo y los cercos perimetrales, una casilla - depósito y un gabinete sanitario para el uso del personal obrero, las que deberán ser desmontadas inmediatamente de terminada la obra.
Cada titular, oportunamente, elevará la nómina del personal empleado en su obra con sus datos personales, a fin de proceder al control de acceso.
El personal de la obra no podrá permanecer en ella, fuera de los horarios y días de trabajo que se encuentren autorizados para tal objeto.
Queda prohibido al personal de la obra transitar y/o introducirse en propiedades privadas, pudiendo únicamente circular por los accesos de uso común hacia y desde la entrada.

Ministerio de Economía y Energía
Secretaría de Despacho General
Dirección de Administración

ESCANEADO

SALVADOR IACONETTI
JEFE DE DEPARTAMENTO
SECRETARÍA DE DESPACHO GENERAL
DE LA GOBERNACIÓN

No se autorizará la entrada de materiales para obra de los adquirentes, propietarios y/o arrendatarios hasta tanto no estén terminados y aprobados los accesos a su terreno, excepto los necesarios para la construcción de los mismos.
Cada titular, oportunamente, presentará los proveedores y vehículos en uso, a fin de proceder al control de acceso.
Los usuarios de los vehículos que circulen dentro de PASIP están obligados a mantener en correcto funcionamiento los motores a fin de reducir las emisiones de contaminantes a la atmósfera, cumpliendo en todo momento la normativa vigente en esta materia.
El estacionamiento de camiones, acoplados, semirremolques o grúas en espacios de uso común por necesidades de obra deberá estar expresamente autorizado.
Todo material de construcción deberá estar dentro de los límites del terreno donde se edificará.
Queda totalmente prohibido y sujeto a sanción arrojar al sistema de drenaje, veredas o cualquier espacio de uso común cualquier material de construcción o basura de alguna clase, debiendo mantener limpias las mismas, tampoco está permitido efectuar mezclas fuera de los límites de la propiedad.
Todos los materiales no compactos, como escombros, arenas, gravas etc. serán depositados en el interior de los terrenos.
Corresponderá al titular del terreno la correcta gestión y disposición final de los residuos que como consecuencia de las obras se generen, siendo las mismas a su cargo.
No se podrá acceder a las obras a través de los lotes vecinos y/o linderos.
El titular del terreno será el único responsable por accidentes de trabajo ocurridos a cualquier persona o daño al patrimonio del PASIP y deberán bregar por el cumplimiento de las normas antes enunciadas durante la ejecución de las obras.

Artículo 4. Prohibiciones – Los adquirentes de unidades funcionales no podrán:
a) Destinarla la propiedad adquirida a usos distintos a los establecidos en el boleto de compraventa. Cualquier cambio de destino, dentro de los permitidos en la zonificación, deberá ser previamente comunicado y autorizado.
b) Ejercer actividades que comprometan la seguridad del conjunto.
c) Construir viviendas. Se exceptúan las construcciones destinadas al personal de vigilancia, seguridad y conservación de las propias instalaciones.
d) Alquilar el terreno libre para instalar carpas, casillas rodantes o cualquier elemento no estable.
e) El tránsito de vehículos pesados que no presten servicios a las empresas y/o instalaciones pertenecientes al PASIP.
f) Lavar vehículos y/o efectuar reparaciones o cambio de aceite de vehículos en espacios de uso común así como en las diversas Unidades Funcionales integrantes del PASIP que no cuenten con instalaciones expresamente autorizadas para tal fin.
g) Tirar hojas, pasto y demás residuos, los que deberán embolsarse y colocarse al frente de la propiedad los días y horarios que se dispongan para tal fin.

Ministerio de Economía y Energía
Secretaría de Despacho General
Dirección de Administración

Lic. ENRIQUE ANDRÉS VAQUIÉ
MINISTRO DE ECONOMÍA Y ENERGÍA

Dr. RODOLFO ALEJANDRO SUAREZ
GOBERNADOR DE LA PROVINCIA

ES COPIA

SALVADOR IACONETTI
JEFE DE DEPARTAMENTO
SECRETARÍA DE DESPACHO GENERAL
DE LA GOBERNACIÓN

ANEXO I. 2 PROTECCIÓN AMBIENTAL DEL PARQUE DE SERVICIOS E INDUSTRIAS PALMIRA (PASIP)

Artículo 1. Los adjudicatarios de Unidades Funcionales del PASIP deberán cumplimentar con la normativa medioambiental vigente, en particular las siguientes:

a) Ley N° 5961 Preservación, conservación, defensa y mejoramiento del Ambiente.
b) Decreto N° 2109/94 y 605/95 Evaluación de Impacto Ambiental.
c) Ley Nacional 24051/92 Sustancias y Residuos Peligrosos. Decreto Nº 181/92 y Ley N° 5917/92.
d) Ordenanza Municipal Nº 1645/ 98.
e) Evaluación de Impacto Ambiental de PASIP - Resolución MAOP Nº 2192/99 y actualizaciones.
f) Aprobación por la Dirección de Ordenamiento Territorial de la Municipalidad de General San Martín del plan de Ordenamiento Ambiental y Localizaciones de las Fases I y II de la Etapa I con sus actualizaciones o modificaciones.

Artículo 2°.- Clasificación de Actividades. - Como criterio de selección de actividades que se puedan implantar en PASIP se establece la siguiente clasificación: 1°) Actividad "limpia": Son actividades de muy bajo o nulo potencial contaminante, en general no estarán sujetas a inspecciones y controles medioambientales, salvo situaciones concretas. 2°) Actividad "potencialmente contaminante": Son actividades que "a priori" pueden tener efectos medioambientales. De la información para el cumplimiento de las normativas ambientales vigentes deberán resultar debidamente detalladas las medidas correctoras y/o preventivas y de minimización, la periodicidad de controles medioambientales y la cuantificación de los efectos medioambientales previsibles.

Artículo 3°.- Criterios particulares de selección de actividades y zonificación general. - Se determinan a los efectos de tomar decisiones a mediano y largo plazo mediante una planificación estratégica sobre localización de actividades industriales en el ámbito físico del PASIP conforme lo establecido en el artículo 2 del Anexo I.1.

Ministerio de Economía y Energía
Secretaría de Despacho General
Dirección de Administración

Artículo 4°.- Incumplimientos y Sanciones. - A los efectos del presente Reglamento sólo serán denunciables ante la Comisión las infracciones contra lo preceptuado en el presente Reglamento. Cualquier incumplimiento de la normativa medioambiental vigente deberá ser denunciado ante la Autoridad competente. Frente a incumplimientos de las disposiciones del presente Reglamento la Comisión adoptará las medidas oportunas ante los Organismos competentes, todo ello sin perjuicio de que se ejerciten las acciones civiles o penales que legalmente procedan.

Artículo 5°.- Medidas correctoras y preventivas. - Las actividades susceptibles de provocar impactos ambientales deberán contar con las medidas correctoras precisas para garantizar el cumplimiento de lo establecido en el presente Reglamento. La Comisión podrá considerar, en casos concretos, medidas correctoras complementarias a las contempladas en el proyecto, como condición previa a la admisión de una nueva actividad en PASIP.

Artículo 6°.- Medición y control. -Con independencia de lo preceptuado en cuanto a la medición y control de efectos contaminantes la Comisión podrá admitir otros sistemas de medida y controles de contaminantes específicos, siempre y cuando, éstos estén debidamente justificados y garantizada su efectividad.

ES COPIA

SALVADOR IACONETTI
JEFE DE DEPARTAMENTO
SECRETARÍA DE DESPACHO GENERAL
DE LA GOBERNACIÓN

Para dar cumplimiento a lo indicado arriba, los adquirentes, propietarios y/o arrendatarios deberán implementar los mecanismos o ejecutar los procesos más adecuados a su actividad, dentro del marco de las leyes de aplicación, obteniendo la aprobación desde el punto de vista del impacto ambiental emitida por el Organismo Municipal o Provincial competente, en un todo de acuerdo a las normas reglamentarias vigentes.

Artículo 7°.- Inspección.

7.1.La Comisión dispondrá el modo y oportunidad para la realización de inspecciones y controles medioambientales.
7.2. Los responsables de las distintas actividades implantadas en PASIP deberán facilitar el acceso a sus instalaciones con el fin de que se puedan realizar debidamente las labores de inspección y control.

Artículo 8°.- Medidas y controles. - Las actividades que se desarrollen dentro de PASIP que pertenezcan a las definidas como potencialmente contaminantes deberán realizar medidas y controles con la periodicidad que en cada caso establezca la Comisión, tras el estudio del proyecto correspondiente.
La Comisión realizará las medidas y controles que considere oportunos, debiendo los titulares de las distintas actividades implantadas en PASIP facilitar la realización de dichos controles. En todos los casos el abono de los costos de las mismas la realizará el titular de la actividad.

Artículo 9°.- Medidas correctoras.
9.1. En el supuesto de Residuos asimilables a Sólidos Urbanos se tendrán en cuenta las siguientes medidas correctoras:
a) Los titulares de todas las actividades sitas en PASIP estarán obligados a efectuar la separación en origen de los residuos consistentes en pilas y cartón. Esta separación se realizará de acuerdo con las instrucciones que oportunamente recibirán por parte de la Comisión.
b) Los contenedores colocados para la recogida selectiva quedan exclusivamente reservados para la prestación de dicho servicio, quedando prohibido depositar en los mismos, así como en sus inmediaciones, residuos diferentes a los expresamente indicados.
c) Todos los usuarios que generen residuos asimilables a sólidos urbanos, estarán obligados a depositarlos en bolsas de plástico, las cuales, deberán estar perfectamente cerradas, no pudiendo contener residuos líquidos o susceptibles de licuarse y siendo finalmente depositados en contenedores normalizados.
d) La organización y gestión de este tipo de residuos será competencia de la Comisión.
9.2. En el supuesto de residuos inertes, a efectos del presente Reglamento, se prohibe el depósito de este tipo de residuos en los contenedores de residuos asimilables a sólidos urbanos, siendo los titulares de este tipo de residuos los responsables de que, los mismos, sean adecuadamente gestionados.
9.3. Se prohibe la mezcla de los residuos sanitarios con cualquier otro tipo de residuo, correspondiendo a los titulares de este tipo de residuos la responsabilidad de que, los mismos, sean adecuadamente gestionados.
9.4. Se prohíbe la mezcla de residuos tóxicos y peligrosos (incluidos los aceites usados) con residuos asimilables a sólidos urbanos o con cualquier otro tipo de residuos.
9.5. Se prohíbe para todas las actividades desarrolladas en PASIP el vertido de aceites usados u otro tipo de residuos a la red de alcantarillado, así como su mezcla con residuos asimilables a sólidos urbanos.
9.6. Los residuos tóxicos y peligrosos deberán ser etiquetados o marcados de forma clara, legible e indeleble para su inmediata identificación.

Ministerio de Economía y Energía
Secretaría de Despacho General
Dirección de Administración

ES COPIA

SALVADOR IACONETTI
JEFE DE DEPARTAMENTO
SECRETARÍA DE DESPACHO GENERAL
DE LA GOBERNACIÓN

9.7. Los residuos calificados como tóxicos y peligrosos no podrán ser almacenados más de 120 días, debiendo realizarse en contenedores que no sean susceptibles de ser atacados por su contenido, los cuales, además, deberán ser sólidos, resistentes y estancos, capaces de responder con seguridad a las manipulaciones necesarias sin que se produzcan defectos estructurales o fugas.
9.8. Corresponderá al productor de residuos tóxicos y peligrosos su adecuado almacenamiento y gestión, no estando permitido, en ningún caso, el almacenamiento a la intemperie de este tipo de residuos.

Artículo 10° - Disposiciones especiales. - Regulan las actividades que se desarrollarán durante las Fases 1 y 2 de la 1° Etapa de ejecución del Proyecto PASIP. En esa etapa se implementa una transición con el desarrollo de los siguientes servicios vinculados a Gestión de los Residuos Sólidos Urbanos e Industriales Asimilables (RSUeIA) y Efluentes Industriales (EI) de cualquier tipo en el predio de Pasip.
10.1. Residuos sólidos urbanos e industriales asimilables: En las condiciones definidas en el art. 9, la Comisión gestionará por convenio con el Municipio de Gral. San Martín y/o con prestadores privados contratados, el retiro de los residuos. Este servicio tendrá una tarifa que surja del respectivo convenio y/o contrato de vinculación, siendo parte integrante de la cuota parte del sistema de expensas o tarifas, según corresponda.
10.2. Residuos sólidos industriales no asimilables: Ajustados a las condiciones del art. 9, el emisor será responsable de su gestión total.
10.3. Residuos líquidos industriales: La empresa emisora ejecutará en su propio predio, la planta de pre tratamiento de sus efluentes hasta obtener los parámetros admisibles del sistema público cloacal que operará AYSAM como servicio transitorio hasta la puesta en marcha de la Planta de Tratamientos propia de Pasip. Correspondiendo la aplicación de las tarifas que defina AYSAM por ese servicio. Si los parámetros no fueren compatibles con los requerimientos descritos, se acopiarán los efluentes tratados en depósitos desde los cuales la Comisión prestará un servicio tarifado de transporte, tratamiento específico y vuelco en puntos autorizados.
10.4. Efluentes cloacales: Es un servicio que prestará AYSAM hasta la puesta en marcha de la Planta de Tratamientos de Pasip y estará sujeta a las tarifas de esa empresa e integrará los costos de las expensas o tarifas, según corresponda.

Artículo 11° - Disposiciones finales - El presente Reglamento será efectivo sin perjuicio de las modificaciones posteriores que, sobre el mismo, pudieran hacerse de conformidad con las necesidades de cada momento.

Ministerio de Economía y Energía
Secretaría de Despacho General
Dirección de Administración

ANEXO I.3 REGLAMENTO DE OPERACIÓN DE GESTIÓN DE SEGURIDAD INDUSTRIAL, AMBIENTAL Y CALIDAD (SAC)

Artículo 1°. Introducción – La Comisión será el organismo encargado de implementar y controlar las disposiciones, medidas y planes correspondientes a la gestión operativa global del PASIP. En este marco cada empresa que se instale en el PASIP implementará sus actividades de manera de anticipar y prevenir circunstancias que puedan resultar en lesión o enfermedad ocupacional.
Esta política busca la eficiencia en el desempeño del Sistema de Gestión del PASIP de las empresas, integrándolo con la gestión de otros aspectos del desempeño de negocios, teniendo en cuenta que no operan en un vacío; entre los varios participantes que pueden tener un legítimo interés en el enfoque de una organización respecto de la salud y la seguridad se encuentran: empleados; usuarios / clientes / proveedores; la comunidad; accionistas; contratistas; aseguradoras, como así también las autoridades competentes, con miras a:

1. Minimizar el riesgo de personas.
2. Minimizar el deterioro ambiental.

ES COPIA

SALVADOR IACONETTI
JEFE DE DEPARTAMENTO
SECRETARÍA DE DESPACHO GENERAL
DE LA GOBERNACIÓN

3. Mejorar el desempeño de negocios.
4. Apoyar a las organizaciones a establecer una imagen responsable dentro del mercado.

Comparte los principios comunes del sistema de gestión con las Normas ISO 9000 "Gestión de la Calidad" y las normas ISO 14000 de "Gestión Ambiental", y OHSAS 18000 "Gestión de Seguridad y Salud Ocupacional".

Un buen desempeño en salud y seguridad es no accidente. El PASIP dará la misma importancia al logro de altos niveles en la gestión de SAC como en otros aspectos claves de sus actividades de negocios. Ello implica la adopción de un adecuado enfoque estructurado hacia la identificación, evaluación y control de los riesgos afines a su operación.

Artículo 2°. Disposiciones de gestión de SAC - El PASIP tomará las disposiciones necesarias para cubrir las siguientes áreas claves:

a) planes y objetivos globales, incluyendo personal y recursos, para implementar su política;

b) planes operativos para implementar disposiciones de control de los riesgos y requisitos identificados;

c) planes de contingencia para atender las emergencias previsibles y para mitigar sus efectos;

d) planificación para la medición del desempeño, auditorías y revisión del status;

e) implementar las acciones correctivas vistas como necesarias.

Artículo 3°. Políticas de gestión de SAC – Se procurará que todas las empresas insertas en el PASIP sean incorporadas dentro del sistema de gestión de SAC. La manera y el alcance con que los elementos individuales sean aplicados dependerá de factores tales como el tamaño de la organización, la naturaleza de sus actividades, los peligros y las condiciones en las que opera. En particular se trabajará en:

a) Revisión permanente del funcionamiento del sistema - Esta revisión será efectuada a efectos de proveer la información que ha de influir en las decisiones en cuanto al alcance, la adecuación y la implementación del sistema en curso, como así también proveer una línea de base desde la cual puede ser medido el progreso. La revisión debería comparar las disposiciones existentes con:

1) los requisitos de la legislación relevante sobre temas de gestión SAC;

2) las guías existentes de gestión dentro del PASIP;

b) La eficiencia y la efectividad de los recursos existentes dedicados a la gestión SAC;

c) Gestión del SAC - La Comisión está consustanciada y respalda lo definido en política de Gestión de SAC. Esta política incluye un compromiso de:

a) reconocer que la Gestión de SAC es una parte integral de su desempeño de negocios;

d) Lograr un alto nivel de desempeño de Gestión de SAC, encaminado al mejoramiento continuo de la relación costo-beneficio;

e) Proveer recursos adecuados y apropiados para implementar la política;

f) Fijar y publicar los objetivos de la Gestión de SAC, aunque solo sea para notificación interna;

g) Posicionar claramente la Gestión de SAC como una responsabilidad prioritaria en la línea gerencial, desde el ejecutivo de mayor jerarquía hasta el nivel del supervisor de primera línea;

h) Asegurar su comprensión, implementación y mantenimiento en todos los niveles de la organización;

i) Integrar y consultar al personal para aumentar su compromiso con la política y con su implementación;

j) Revisar periódicamente la política, el sistema de gestión y la auditoría de cumplimiento con la política;

k) Asegurar que los empleados de todos los niveles reciben la capacitación adecuada y que son competentes para llevar a cabo sus obligaciones y responsabilidades;

Ministerio de Economía y Energía
Secretaría de Despacho General
Dirección de Administración

ES COPIA

SALVADOR IACONETTI
JEFE DE DEPARTAMENTO
SECRETARÍA DE DESPACHO GENERAL

l) Documentación de la Gestión de SAC - La documentación es un elemento clave para permitir al PASIP implementar el sistema de la Gestión de SAC, es también importante para reunir y conservar todos los registros necesarios para demostrar el cumplimiento con la legislación y demás requisitos;
Las empresas instaladas en el PASIP deberán asegurar que disponen de la suficiente información para permitir que los planes de la Gestión de SAC sean implementados cabalmente y que sean proporcionales a sus necesidades;
m) Auditoría - Además del monitoreo de rutina del desempeño de la Gestión de SAC, existirán auditorías periódicas que permitan una apreciación más profunda y más crítica de todos los elementos del sistema de la Gestión de SAC;
Las auditorías serán conducidas por personas que sean capaces y tan independientes como fuese posible de la actividad que está siendo auditada, pueden ser extraídas de dentro del PASIP;
n) Personal, entrenamiento y capacidad - El sistema de la Gestión de SAC asegurará que el personal de todos los niveles de IPSA y PTMSA es competente para llevar a cabo las obligaciones y responsabilidades a ellos asignadas, y que reciben la necesaria capacitación;
o) Comunicación y documentación - El sistema de la Gestión de SAC asegurará identificar y recibir adecuada información sobre sistemas de Gestión desde fuera de la organización, incluyendo:
1) Legislación, actual o enmiendas;
2) Información necesaria para la identificación de accidentes, y evaluación y control de riesgos;
3) Información y desarrollos en práctica de sistemas de Gestión;
p) Asegurar que la información pertinente le es comunicada a todo el personal que la necesita dentro de la organización;
q) Asegurar que la información pertinente sea comunicada a las personas que la requieran fuera de la organización;
r) Estimular la realimentación y las sugerencias de los empleados en temas de Sistemas de Gestión;
s) Indicadores de resultados -La tendencia en los indicadores de resultados será continuamente monitoreada a través del período del tiempo de vida del plan, y más allá si es necesario;
t) Proceso de evaluación de riesgos - Las empresas conjuntamente con el PASIP llevarán a cabo la evaluación de riesgos incluyendo la identificación de peligros, los requisitos legales a ella aplicables; como así también cualquier otro requisito aplicable a la Gestión de SAC;
u) Medición del desempeño. -El sistema de medición del desempeño de las empresas localizadas en PASIP deberá incorporar el monitoreo proactivo y reactivo como sigue:
1) El monitoreo proactivo deberá ser usado para controlar el acatamiento de las actividades, por ejemplo confirmar que el personal recientemente ingresado ha concurrido a un curso introductorio;
2) El monitoreo reactivo deberá ser usado para investigar, analizar y registrar las fallas del sistema de gestión de la Gestión de SAC, incluyendo accidentes e incidentes;
3) A menudo es necesario usar los datos de ambos monitoreos, el proactivo y el reactivo como indicadores de resultados. Los indicadores de resultados son usados para determinar si se alcanzan los objetivos.

Ministerio de Economía y Energía
Secretaría de Despacho General
Dirección de Administración

Artículo 4°. Plan de Contingencias
a) Sistema de Alarma - Debido a la necesidad de dar aviso inmediato ante un accidente, el Parque a futuro dispondrá de un sistema acústico cuya señal tendrá como alcance a todo el PASIP, podrá ser oída en todos los establecimientos, y será diferenciada de la que cada industria pueda tener para aviso de rutina a su personal.
Se establecerá un código normalizado para la señal adoptado en conjunto con los organismos pertinentes tales como la Junta Municipal de Defensa Civil (donde participan los Bomberos, la Policía, el Hospital, etc.), a los efectos de optimizar su

ES COPIA

SALVADOR IACONETTI
JEFE DE DEPARTAMENTO
SECRETARÍA DE DESPACHO GENERAL

aplicación, se distinguirán códigos para señal de alerta, señal de evacuación y señal de finalización de la emergencia.
La señal podrá ser disparada desde cualquiera de los establecimientos del Parque, a su vez la misma será detectada en un tablero general donde se visualizará el lugar exacto desde donde se disparó la señal.
Será la Comisión la encargada de implementar y coordinar los pasos a seguir en caso de declarado el estado de alerta.
b) Zona de Seguridad - Se determinará conjuntamente con la Municipalidad y Defensa Civil el área externa al PASIP donde permanecerán los pobladores del mismo mientras dure la contingencia. Para que el lugar cumpla los objetivos y no se convierta en un contra sentido requiere de infraestructura, dimensiones y características de fácil accesibilidad. Nuevamente y en todos los casos será el responsable del área de gestión de SAC el encargado de divulgar a través de charlas, conferencias, visitas a las empresas y agotando todas las posibilidades que aseguren un conocimiento y una instrucción precisa de todos los pobladores del PASIP, de los pasos a seguir para un eficaz y eficiente desarrollo del Plan.
c) Evacuación de la comunidad vecina al PASIP - De acuerdo al análisis de riesgo para las distintas emergencias, surgirá como consecuencia de la contingencia más desfavorable (incendio, explosión, liberación de gases, combinación de ellos) la necesidad de evacuación ya sea como acción preventiva o de auxilio Para determinar la zona de riesgo y la masa de población a evacuar se utilizará la información existente en el Municipio de General San Martín, más la documentación que se elabore a partir de censos, planos y material fotográfico aéreo una vez construida la infraestructura del PASIP, para de esta manera visualizar la situación real de poblaciones vecinas y establecer las zonas de seguridad.
Se desarrollará un programa que logre la sensibilización de la comunidad vecina, buscando integrarla a la política de seguridad del PASIP. Haciendo participar de la elaboración del Plan a: los integrantes de la comunidad, a través de las Uniones Vecinales; la Municipalidad buscando el apoyo personal del Intendente mediante su participación, y la Junta Municipal de Defensa Civil.
d) Accidente de un transporte (materia prima, insumo o producto) - En caso de un accidente en la Ruta en las colindancias del PASIP, el responsable del área de gestión de SAC será el encargado de coordinar la gestión del siniestro en forma conjunta con los Organismos competentes; Policía de Mendoza, para el corte de ruta y desvío a vías alternativas previstas, Defensa Civil, Bomberos, Dirección de Protección Ambiental, Municipio.
Por parte del PASIP, se prevé contar con equipamiento para ser trasladado al lugar del siniestro; equipo de comunicaciones, elementos de señalización, material extintor, quemadores, explosímetro, material absorbente, elementos de contención, herramientas y accesorios acordes a la sustancia que transportará el vehículo accidentado (conforme lo determinado en la Guía del Ciquime).
e) Accidente dentro del PASIP -En las áreas del PASIP se determinarán mediante un análisis de riesgos las probabilidades de ocurrencia de accidentes en cada "unidad de riesgo". Se realizará un inventario de éstas donde se describirá:
–Identificación (nombre, número o código asignado).
–Características (dimensiones, materiales, si es un depósito volumen de sustancia que contiene y sus propiedades).
–Posibles riesgos (rotura de materiales, sobre presiones, etc).
–Equipos y suministros necesarios (líneas de mangueras, matafuegos, bombas, monitores, etc.).
–Acciones a realizar:
El encargado del área de gestión de SAC será el responsable de coordinar las tareas del personal previamente designado a cada tipo de contingencia, el cual contará con un plan escrito con jerarquizaciones, detallado en pasos, también estarán acompañados de un croquis donde se visualizará el puesto de cada uno y la secuencia de operación.

Ministerio de Economía y Energía
Secretaría de Despacho General
Dirección de Administración

ESCOBAR

SALVADOR IACONETTI
JEFE DE DEPARTAMENTO
SECRETARÍA DE DESPACHO GENERAL
DE LA GOBERNACIÓN

Se mencionará la necesidad de personal y el equipo de protección que en cada caso corresponda.

Artículo 5°. Disposiciones finales -El presente Reglamento será efectivo sin perjuicio de las modificaciones posteriores que, sobre el mismo, pudieran hacerse de conformidad con las necesidades de cada momento.

Lic. ENRIQUE ANDRÉS VAQUIÉ
MINISTRO DE ECONOMÍA Y ENERGÍA

Dr. RODOLFO ALEJANDRO SUAREZ
GOBERNADOR DE LA PROVINCIA

Ministerio de Economía y Energía
Secretaría de Despacho General
Dirección de Administración

ES COPIA

SALVADOR IACONETTI
JEFE DE DEPARTAMENTO
SECRETARÍA DE DESPACHO GENERAL
DE LA GOBERNACIÓN

ANEXO II

PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES PARA LA VENTA DE UNIDADES SUJETAS A COMERCIALIZACIÓN DEL PARQUE DE SERVICIOS E INDUSTRIAS PALMIRA –PASIP-

Artículo 1º: NORMATIVA APLICABLE.

La venta de Unidades Funcionales sujetas a comercialización del Parque de Servicios e Industrias Palmira –PASIP- (en adelante PASIP), realizada conforme la Ley N° 6658 y sus modificatorias y el decreto reglamentario de comercialización, se regirá por las normas contenidas en el presente Pliego de Condiciones Generales; el Pliego de Condiciones Particulares que en cada oportunidad de venta se establezcan, en adelante ("los Pliegos") las circulares y la ley de procedimiento administrativo de Mendoza N° 9003, sus modificatorias y complementarias.

El procedimiento de subasta y los contratos de compraventa a celebrarse se encuentran sujetos a un régimen de derecho público y de derecho privado en el caso de éstos últimos, cuando ello correspondiere. La administración, con el alcance establecido en la Ley 9003, art. 112 - V – 3, goza de la potestad de decidir ejecutoriamente sobre el sentido y verdadero alcance de los pliegos, de los contratos que se celebren, el ejercicio del *ius variandi*, determinar unilateralmente incumplimientos del mismo e imposición de sanciones. La definición de criterios generales de interpretación, aplicable a situaciones especiales no previstas en el presente Pliego de Bases y Condiciones será efectuada por la administración a través de circulares, conforme al art. 6º del presente Pliego.

En caso de discrepancia se establece el siguiente orden de prelación como fuente de interpretación: a) Pliego de Condiciones Particulares, b) Pliego de Condiciones Generales, c) Circulares, d) Ley 8706, e) Decreto aprobatorio del Reglamento de Comercialización del Pasip y sus modificatorias y complementarias si las hubiere, f) Ley de procedimiento Administrativo de Mendoza Nº 9003, sus modificatorias y complementarias si las hubiere. Todo cuanto no esté previsto en la normativa y en los pliegos mencionados, será resuelto de acuerdo con los Principios Generales del Derecho Administrativo en la forma más favorable a la administración.

Ministerio de Economía y Energía
Secretaría de Despacho General
Dirección de Administración

Artículo 2°: PLAZOS.

Los plazos establecidos en los Pliegos y en toda otra documentación relacionada con el llamado a Subasta serán computados en días hábiles administrativos, salvo que expresamente se consigne que los mismos serán en días corridos.

Cuando el vencimiento de algún plazo coincida con un día inhábil, se extenderá dicho vencimiento al día hábil administrativo inmediato posterior.

Artículo 3°: JURISDICCIÓN Y DOMICILIO.

Todas las controversias judiciales que se susciten con motivo de la Subasta y que sean ajenas a la competencia originaria y exclusiva de la Suprema Corte de Justicia de Mendoza, deberán dirimirse ante los Tribunales Ordinarios de la Provincia de Mendoza, renunciando los oferentes y/o adjudicatarios a cualquier otra jurisdicción o fuero y expresamente al Fuero Federal que pudiera corresponderles por distinta vecindad o extranjería.

Artículo 4°: PLIEGOS.

Los interesados podrán consultar los Pliegos en la página web de la Administradora Provincial del Fondo (en adelante "la Administradora"), www.ftyc.gob.ar, o la que aquella indique en el futuro, desde donde se podrá obtener, en forma gratuita, toda la documentación necesaria para efectuar la presentación de la oferta. Además, serán puestos a disposición en la sede central de la Administradora y/o donde ésta indique.

Artículo 5°: CONOCIMIENTO Y CONFORMIDAD.

El sólo hecho de remitir la oferta implica el pleno conocimiento de los Pliegos, circulares y cualquier otra documentación que se hubiese publicado en la página de la Administradora. Cualquier modificación, sustitución, alteración o condiciones que consignen los proponentes en la formulación de sus ofertas que estén en pugna con los mismos, serán de ningún valor ni efecto, subsistiendo éstas en la forma establecida según convenga o no a los intereses del Estado.

Lic. ENRIQUE ANDRÉS VAQUIÉ
MINISTRO DE ECONOMÍA Y ENERGÍA

ES COPIA

SALVADOR IACONETTI
JEFE DE DEPARTAMENTO
SECRETARÍA DE DESPACHO GENERAL

Dr. RODOLFO ALEJANDRO SUAREZ
GOBERNADOR DE LA PROVINCIA

Artículo 6°: CIRCULARES ACLARATORIAS.
Los interesados podrán solicitar sin cargo alguno a la Administradora, aclaraciones relacionadas con el contenido de los Pliegos hasta la fecha que se indique en los mismos, no pudiendo ser la misma menor a cuatro (4) días hábiles administrativos anteriores a la fecha de apertura.
La solicitud de aclaratoria deberá presentarse en el mismo lugar donde se retiraron los pliegos, por escrito o a través del mecanismo que los mismos establezcan.
Los miembros de la Comisión de preadjudicación deberán responder a las consultas por circulares aclaratorias, las que serán publicadas en el portal web de la Administradora o el que la reemplace en un futuro, en un plazo no menor a dos (2) días hábiles administrativos anteriores a la fecha de apertura. Las circulares formarán parte integrante de los Pliegos.

Artículo 7°: SUBASTA PÚBLICA. LLAMADO.

La Administradora invitará mediante el procedimiento de Subasta Pública, a todo aquél que esté interesado en la compra de Unidades Funcionales del PASIP, a formular la oferta correspondiente de acuerdo a lo establecido en el presente Pliego y en el de condiciones particulares.

Artículo 8°: EXIMISIÓN DE RESPONSABILIDAD.
La Administradora no queda obligada ni asume responsabilidad alguna por el llamado a Subasta Pública y podrá dejarlo sin efecto, parcial o totalmente, en cualquier etapa de su tramitación con anterioridad a la suscripción del boleto de compraventa o instrumento pertinente, sin necesidad de expresar causa o justificación y sin generar derecho al pago de indemnización alguna. La presentación de ofertas no obliga a la Administradora a realizar la adjudicación ni a contratar, quedando entendido que podrá no aceptar ninguna de las ofertas presentadas si a su juicio las mismas no satisfacen adecuadamente el interés público comprometido, sin asumir responsabilidad alguna.

Artículo 9°: PRECIO BASE.

Ministerio de Economía y Energía
Secretaría de Despacho General
Dirección de Administración

El precio base para el llamado a Subasta Pública será el que fije la Comisión encargada de su determinación, tomando como sustento el informe producido por la Cámara Inmobiliaria de Mendoza, conforme lo dispuesto por el artículo 11 de la ley N° 6658 y sus modificatorias.
Dentro de la banda de precios máximos y mínimos que surja del informe antes mencionado, se fijará un precio base diferencial para la modalidad de pago de contado y otro precio base para las demás modalidades de pago.
El Informe de la Cámara Inmobiliaria de Mendoza que se utilice como instrumento para la determinación del precio base de venta deberá ser actualizado en cada nuevo llamado que se realice, salvo que el mismo se efectúe dentro de los noventa (90) días hábiles desde la fecha de presentación del último Informe actualizado.

Artículo 10°: INICIO DEL PROCEDIMIENTO DE SUBASTA PÚBLICA.

La Administradora dará inicio al procedimiento de Subasta Pública a instancia de Inversora PASIP S.A. (en adelante "IPSA"), en su carácter de comercializadora de las Unidades Funcionales.
A tal fin, aquella deberá presentar una nota a la Administradora, solicitando el inicio del procedimiento de Subasta Pública en virtud de existir interesados en la adquisición de Unidades Funcionales, adjuntando con la misma copia fiel del acta de la comisión en la que conste el precio base, discriminado entre modalidad de pago contado y otras modalidades de pago.

SALVADOR IACONETTI
JEFE DE DEPARTAMENTO
SECRETARÍA DE DESPACHO GENERAL
DE LA GOBERNACIÓN

Este procedimiento también podrá iniciarse, en la misma forma antes estipulada, a instancias del Ministerio de Economía y Energía o el que en el futuro asuma la función de Autoridad de Aplicación de la Ley N° 6658 y sus modificatorias.

Artículo 11°: PUBLICIDAD DEL LLAMADO A SUBASTA PÚBLICA.

Cumplido lo dispuesto en el artículo anterior, la invitación a los interesados en realizar ofertas para la compra de Unidades Funcionales del PASIP se publicará una vez en la página Web de la Dirección General de Contrataciones Públicas y Gestión de Bienes y en el Boletín Oficial de la Provincia de Mendoza, y al menos una vez en un diario gráfico y/o digital de la provincia. Estas publicaciones, conforme lo establecido en el artículo 142 de la Ley N° 8.706, deberán efectivizarse con una antelación mínima de ocho (8) días corridos a la fecha de apertura y sin contar el día de la apertura.
La publicidad del llamado a subasta pública deberá contener como mínimo:

- Individualización de las Unidades Funcionales objeto de la venta.
- Indicación del precio base por metro cuadrado (distinguiendo entre precio base por pago contado y el precio base por las otras modalidades de pago).
- Modalidades de pago aceptadas.
- Modo de acceso a los Pliegos de Condiciones Generales y Particulares.
- Indicación del lugar de presentación de las ofertas.
- Lugar y fecha de la presentación de las ofertas y acto de apertura de las mismas.

Artículo 12°: LUGAR DE PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS.

Las ofertas deberán presentarse en la sede central de la Administradora sita en calle 9 de Julio Nº 1.257 1º Piso de la Ciudad de Mendoza, en sobre cerrado con las formalidades correspondientes dentro de los plazos que se determinen en cada llamado.
La Administradora registrará la presentación de las ofertas, extendiendo al interesado la constancia respectiva.
El día y hora publicados se procederá al acto de apertura de ofertas, pudiendo asistir a la misma los oferentes y/o sus representantes.

Ministerio de Economía y Energía
Secretaría de Despacho General
Dirección de Administración

Artículo 13: MANTENIMIENTO DE OFERTA.

Los oferentes deberán obligarse a mantener sus propuestas por el término de treinta (30) días hábiles a contar desde el día inmediato siguiente al del acto de apertura de las ofertas, no obstante, antes de que venza el plazo de validez de la propuesta, la Administradora podrá solicitar fundadamente una prórroga por igual período. El oferente podrá negarse a aceptar la prórroga, sin perder por ello la garantía de mantenimiento de oferta y su validez cesará de pleno derecho al expirar el plazo de vigencia original, en cuyo caso ya no será considerado en el proceso de Subasta Pública.

Artículo 14°: GARANTÍA DE MANTENIMIENTO DE OFERTA.

Los proponentes deberán constituir una garantía de mantenimiento de oferta equivalente al uno por ciento (1%) del valor total de la oferta más IVA incluido.
La garantía se constituirá mediante la suscripción de un pagaré a la vista, a la orden de la Administradora, suscripto por los responsables o por quienes actúen con poderes suficientes. Las firmas deberán ser certificadas ante Escribano Público.
Esta garantía tendrá validez hasta la suscripción del boleto de compraventa.

Artículo 15°: FORMA DE PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS.

Las ofertas deberán ser presentadas en la siguiente forma:
a) Escrita, en idioma nacional o con su correspondiente traducción y foliada en todas sus hojas, según lo soliciten los Pliegos que rigen la Subasta.
b) En moneda de curso legal, peso argentino.

SALVADOR IACONETTI
JEFE DE DEPARTAMENTO
SECRETARÍA DE DESPACHO GENERAL
DE LA GOBERNACIÓN

c) Debidamente firmada por el titular o quien tenga poder para ello.

Artículo 16°: APERTURA DE OFERTAS.

Las propuestas serán abiertas en lugar, fecha y hora indicados en el Pliego, en presencia de los funcionarios designados a tal fin, así como de los interesados que concurran, labrándose un acta que será firmada por los funcionarios designados y los presentes que así deseen hacerlo. Si la Administradora lo considera pertinente, podrá solicitarse la presencia de un Escribano Público.

En caso de existir ofertas remitidas por correo postal, se considerarán presentadas en el día y hora de constancia del sello fechador de la Administradora, siendo de exclusiva responsabilidad del oferente que la misma ingrese en término, hasta la fecha y hora de apertura fijada.

El acto de apertura será público y sólo podrá postergarse cuando surjan causas de fuerza mayor. En estos casos se labrará un acta en la que se dejará constancia de los motivos de la postergación.

No obstante lo expresado en el párrafo anterior, si el día fijado para la apertura fuere declarado feriado o existieren causas fortuitas que no hicieren posible la realización del acto, el mismo tendrá lugar el primer día hábil inmediato siguiente, a la misma hora para el que fue convocado, salvo que existiera otro acto de apertura en esa hora, en cuyo caso se hará una vez finalizado el mismo.

En el acto se hará público: (i) el nombre de los oferentes, (ii) el precio de sus ofertas, (iii) la modalidad de pago, (iv) la individualización de la Unidad Funcional que se pretende adquirir y (v) el tipo de proyecto que se desea ejecutar.

No se admitirán modificaciones, aclaraciones y/o explicaciones sobre el contenido de las propuestas presentadas que interrumpan el acto de apertura; sólo se aceptarán observaciones a las formalidades del mismo. Cualquier otra naturaleza de observación deberá ser presentada formalmente y por escrito en un plazo máximo de dos (2) días hábiles administrativos, contados a partir del día siguiente al de la fecha de apertura de los sobres, salvo que los Pliegos establecieren un plazo mayor.

Toda oferta podrá ser retirada hasta la fecha y hora fijadas para su apertura, siempre que el proponente lo solicite por escrito, previa acreditación de identidad, en el caso de personas humanas. Cuando se tratare de Personas Jurídicas, el retiro de la oferta deberá ser solicitado por escrito por el apoderado o autoridad directiva, previa demostración de personería invocada. En todos la Administradora deberá extender un certificado en donde conste claramente el retiro de sobres, debidamente firmado por el peticionante.

Ministerio de Economía y Energía
Secretaría de Gabinete y Gestión General
Dirección de Administración

Artículo 17°: REQUISITOS NO SUBSANABLES.

Se considerarán requisitos esenciales no subsanables en el procedimiento de Subasta los siguientes:

a) La omisión absoluta de firma en la oferta presentada.

Para el caso que el oferente haya firmado en forma parcial su oferta, la Comisión de preadjudicación intimará al oferente a que la complete con su firma en un plazo de hasta cinco (5) días hábiles a contar desde el día siguiente al de la notificación, bajo apercibimiento de ser rechazada su propuesta. Cumplida la subsanación por el oferente en tiempo y forma, la oferta deberá ser considerada.

b) La omisión de presentación de la garantía de mantenimiento de oferta.

Cuando la garantía fuere insuficiente o estuviere incompleta, la Comisión de preadjudicación intimará al oferente a que la integre en un plazo de hasta cinco (5) días hábiles a contar desde el día siguiente al de la notificación, bajo apercibimiento de ser rechazada su propuesta. Cumplida la subsanación por el oferente en tiempo y forma, la oferta deberá ser considerada.

Artículo 18°: FALTA DE OFERTAS. FRACASO DE LA SUBASTA.

Transcurrido la fecha límite de recepción de ofertas sin que se realizare oferta alguna, o bien éstas resulten inconvenientes, o fundadamente rechazadas, la Administradora

SALVADOR IACONETTI
JEFE DE DEPARTAMENTO
SECRETARÍA DE DESPACHO GENERAL
DE LA GOBERNACIÓN

resolverá el fracaso del proceso, quedando habilitado a disponer de una nueva invitación a realizar ofertas.

Artículo 19°. ANÁLISIS. COMISIÓN DE PREADJUDICACIÓN.

La Comisión de preadjudicación estará conformada por: un (1) representante del Ministerio de Economía y Energía, un (1) representante de Inversora PASIP S.A. y un (1) representante de la Administradora Provincial del Fondo.
La Comisión deberá evaluar, en primer lugar, el tipo de empresa conforme la zonificación del PASIP debiendo expedirse sobre este aspecto.
La Comisión elevará a la Administradora un informe, de carácter no vinculante, relativo al análisis de cada una de las ofertas presentadas.

Artículo 20°: CRITERIOS DE CALIFICACIÓN CUANDO EXISTA COMPETENCIA POR LA UNIDAD FUNCIONAL.

Las ofertas que no hayan sido rechazadas serán calificadas, cuando exista competencia por la/s misma/s Unidad/es Funcional/es, según los criterios que a continuación se mencionan:

- Precio ofrecido por m2 (30%)
- Modalidad de pago, teniendo mejor calificación el siguiente orden: 1- contado, 2- contado y financiado, 3- contado y dación en pago, 4- dación en pago (30%)
- Cantidad de empleos permanentes a incorporarse en el PASIP con la inversión. (15%)
- Cantidad de empleados actuales de la oferente (15%)
- Cantidad de m2 totales a construir en el PASIP, plazos de ejecución y cronograma de ejecución de la obra (10%)

Por cada criterio de calificación la oferta obtendrá un puntaje que, como máximo, será el indicado entre paréntesis.
La Comisión otorgará el máximo puntaje a la mejor oferta por cada criterio y un puntaje menor a las restantes.
El puntaje total de cada oferta resultará de la sumatoria del puntaje obtenido respecto de cada criterio de calificación.

Ministerio de Economía y Energía
Secretaría de Despacho General
Dirección de Administración

Artículo 21°: MEJORA DE OFERTAS.

Si del análisis de las ofertas presentadas surgiese alguna paridad entre ofertantes interesados sobre la misma Unidad Funcional o la diferencia entre ellas sea en menos del cinco por ciento (5 %), la comisión de preadjudicación podrá convocar a los oferentes en paridad o con la diferencia antes señalada a mejorar sus ofertas. En igual sentido podrá procederse cuando exista un único oferente o sólo una oferta admisible desde el punto de vista formal.

Artículo 22°: VISTA A FISCALÍA DE ESTADO - ADJUDICACIÓN.

Producido el informe de la Comisión de Preadjudicación y habiendo dictaminado Asesoría Letrada, estando las actuaciones en estado de ser resueltas, la Administradora dará vista a Fiscalía de Estado. Con posterioridad, de no existir objeciones u observaciones, se procederá a emitir la resolución de adjudicación de las Unidades Funcionales.

Artículo 23°: NOTIFICACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN.

El acto administrativo que disponga la adjudicación será notificado fehacientemente a los adjudicatarios y a los demás oferentes en los domicilios electrónicos o domicilios

ES COPIA

SALVADOR IACONETTI
JEFE DE DEPARTAMENTO
SECRETARÍA DE DESPACHO GENERAL
DE LA GOBERNACIÓN

especiales constituidos, según lo disponga la Administradora. El adjudicatario no podrá ceder los derechos resultantes de la adjudicación.

Artículo 24°: IMPUGNACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN.

Notificada la adjudicación, los oferentes podrán impugnarla, por escrito y fundadamente, en el plazo de cinco (5) días hábiles.
El impugnante deberá depositar, en dinero en efectivo, en concepto de garantía, la suma de pesos equivalente al tres por ciento (3%) calculado sobre el valor de su oferta presentada. Dicha suma será restituida en caso de prosperar la impugnación, aun cuando fuera en forma parcial; caso contrario se le dará como destino la integración de esa suma al fondo especial destinado a sufragar los gastos del Fideicomiso PASIP.
La impugnación interpuesta no suspenderá el procedimiento de subasta, salvo que la autoridad que lo dictó o la que debe resolver la impugnación disponga su suspensión tanto de oficio como a petición de parte, y en ambos casos mediante resolución fundada en cualquiera de los supuestos establecido en el artículo 83 de la Ley N° 9003.
La Administradora deberá pronunciarse, previa presentación de dictámenes técnicos, en el plazo de treinta (30) días hábiles de interpuesta la impugnación.
Para el caso de rechazo de la impugnación, el impugnante tendrá la vía recursiva dispuesta en la Ley N° 9003.

Artículo 25°: SUSCRIPCIÓN DE BOLETO DE COMPRAVENTA. POSESIÓN. ESCRITURACIÓN.

El adjudicatario suscribirá el boleto de compraventa, dentro del plazo establecido en la resolución de adjudicación, debiendo cumplimentar con la modalidad de pago aceptada en la adjudicación y con las garantías exigidas, de corresponder.
La posesión de la/s Unidad/es Funcional/es adjudicada/s se otorgará juntamente con la suscripción del boleto de compraventa. En el citado instrumento se establecerán las condiciones que deben cumplirse para procederse posteriormente al otorgamiento de la escritura de transferencia de dominio.
Desde el momento de la posesión, el adjudicatario quedará obligado al pago de gastos y contribuciones comunes del PASIP, debiéndose adherir al Acta Acuerdo de fecha 28 de febrero de 2.020, suscripta a tal fin, hasta tanto entre en vigencia el Consorcio del PASIP.
La escritura traslativa de dominio será confeccionada por Escribanía General de Gobierno, una vez que el adquirente haya cumplido con las condiciones establecidas en el boleto de compraventa para poder acceder a la misma. No podrá otorgarse la escritura sin que el adquirente haya abonado la totalidad del precio de compra.
La venta contemplará el pacto de retroventa, quedando sujeta a las reglas de la compraventa sometida a condición resolutoria.
El boleto de compraventa y la escritura traslativa de dominio deberán contemplar las siguientes obligaciones a cargo del adjudicatario: (i) ejecutar la obra civil cuyo anteproyecto integró la oferta, en los plazos de inicio y finalización previstos, y obtención de la habilitación pertinente; (ii) no vender total ni parcialmente, arrendar, ceder su uso y goce a ningún tercero por cualquier título, sin la conformidad previa, expresa y por escrito de la autoridad de aplicación del PASIP o del Consorcio PASIP de acuerdo con lo que se regule en el Reglamento de Propiedad Horizontal, según corresponda; (iii) no modificar el destino del inmueble, ni afectarlo a actividades diversas a las establecidas en su oferta, ni mantenerlo ocioso, sin la conformidad previa, expresa y autoridad de aplicación del PASIP o del Consorcio PASIP de acuerdo con lo que se regule en el Reglamento de Propiedad Horizontal, según corresponda.

Ministerio de Economía y Energía
Secretaría de Despacho General
Dirección de Administración

ESTE

SALVADOR IACONETTI
JEFE DE DEPARTAMENTO
SECRETARÍA DE DESPACHO GENERAL
DE LA GOBERNADORA

Ante el incumplimiento de las obligaciones a cargo del comprador se hará efectivo el pacto de retroventa, debiendo éste restituir el inmueble libre de mejoras y ocupantes, en el mismo estado en que lo recibió, sin que le asista al comprador derecho a ser indemnizado por aquellas mejoras que hubiese realizado y que no sean removidas, quedando todas las instalaciones en beneficio del Estado sin cargo alguno, cuya remoción sin embargo podrá ser llevada a cabo por el vendedor, con cargo al comprador.

El contrato de compraventa tiene en miras la satisfacción de un interés público, y se encuentra sometido a un régimen de derecho público, exorbitante del derecho privado, según correspondiere, establecido por la Honorable Legislatura Provincial mediante ley 6658 (B.O.05/03/99), sus modificatorias y complementarias.

Artículo 26°: INCUMPLIMIENTO DEL ADJUDICATARIO.

Ante el incumplimiento del adjudicatario en la suscripción del boleto de compraventa dentro de los plazos correspondientes o de la escrituración, cuando ésta corresponda, la Administradora quedará habilitada a dar por decaído el derecho del adjudicatario, con todas las consecuencias y sanciones que al efecto se hubieren determinado.

El seguimiento y control del cumplimiento de las obligaciones asumidas por el adjudicatario será efectuado por la Comisión de Administración prevista en el acápite 13.3 del artículo 13 del Reglamento de Comercialización o por el Consorcio PASIP cuando éste entre en vigencia. Los mencionados, según corresponda, deberán comunicar fehacientemente a la Administradora cualquiera de los incumplimientos señalados, a fin de que ésta pueda dictar el acto administrativo correspondiente siguiendo, en lo pertinente, lo establecido en el Capítulo X de la Ley 9003.

Artículo 27°. SELLOS E IMPUESTOS.

Quedará a cargo del adjudicatario el pago de los sellos o impuestos que pudieren corresponder por la instrumentación de la adquisición de la/s Unidad/es Funcional/es.

Ministerio de Economía y Energía
Secretaría de Despacho General
Dirección de Administración

Lic. ENRIQUE ANDRÉS VAQUIÉ
MINISTRO DE ECONOMÍA Y ENERGÍA

Dr. RODOLFO ALEJANDRO SUAREZ
GOBERNADOR DE LA PROVINCIA

ES COPIA

SALVADOR IACONETTI
JEFE DE DESPACHO
SECRETARÍA DE DESPACHO GENERAL

PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES PARA VENTA DE UNIDADES DEL PARQUE DE SERVICIOS E INDUSTRIAS PALMIRA –PASIP-

Artículo 1º: OBJETO- IDENTIFICACIÓN DEL PASIP.

El presente Pliego de Condiciones Particulares tiene por objeto la venta de Unidades del Parque de Servicios e Industrias Palmira- PASIP (en adelante, PASIP), de acuerdo al proyecto definitivo de Propiedad Horizontal Especial del inmueble donde se ubica el mismo, conforme plano de mensura confeccionado por la Agrimensora María Liliana Magni con fecha 31 de julio de 2019 presentado a la Dirección General de Catastro y que motivara el dictado de la Resolución N° 0005/2019 de fecha 31 de octubre de 2.019 , de la citada repartición.

El PASIP es un parque industrial, sometido al régimen de conjuntos inmobiliarios conforme lo normado por el artículo 2.073 del Código Civil y Comercial de la Nación. El mismo se encuentra en etapa de desarrollo, habiéndose adjudicado a la firma Inversora PASIP S.A. la ejecución de las obras públicas y privadas del referido Parque.

Una parte de las obras públicas han sido ejecutadas sobre el Bloque B, Unidad 4, y consta de los siguientes edificios institucionales:

- Edificio destinado al funcionamiento de un Centro Tecnológico.
- Edificio destinado a un Centro Sanitario.
- Edificio destinado a Seguridad del Parque.
- Salón de Usos Múltiples.
- Laboratorio.

En la actualidad el parque cuenta con la siguiente infraestructura y servicios:

- Cercos perimetrales.
- Electricidad.
- Agua potable e industrial.
- Cloacas.
- Calles asfaltadas con esquinas y curvas de hormigón.
- Servicio de Seguridad, limpieza y mantenimiento de espacios comunes.

Ministerio de Economía y Energía
Secretaría de Despacho General
Dirección de Administración

Artículo 2: CONOCIMIENTO Y CONFORMIDAD.

El sólo hecho de efectuar la oferta implica el pleno conocimiento del oferente del estado actual de desarrollo del PASIP y de la situación jurídica de la/s Unidad/es Funcional/es, estando plenamente advertido de que el parque se encuentra en etapa de desarrollo, con obras privadas en ejecución a cargo de IPSA y encontrándose el plano de mensura en trámite de aprobación final. En función de ello, la oferta implica la plena conformidad a participar de la compra en el estado actual del parque, aceptando las demoras y molestias que ello pudiere ocasionar al oferente, sin derecho a realizar reclamo alguno por ello.

Artículo 3: INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS UNIDADES A COMERCIALIZAR.

Las unidades que se ponen a comercialización en el presente llamado son las siguientes:

(Al efectuarse el llamado a Subasta Pública deberán individualizarse las Unidades Funcionales correspondientes)

Artículo 4: PRECIO BASE.

Lic. ENRIQUE ANDRÉS VAQUIÉ
MINISTRO DE ECONOMÍA Y ENERGÍA

SALVADOR P. COMETTI
JEFE DE DEPARTAMENTO
SECRETARÍA DE DESPACHO GENERAL
DE LA GOBERNACIÓN

Dr. RODOLFO ALEJANDRO SUAREZ
GOBERNADOR DE LA PROVINCIA

El precio base por metro cuadrado para la presente Subasta Pública, es de PESOS ($...) para la modalidad de pago contado y de PESOS ($...) para las demás modalidades de pago, en ambos casos, con más el Impuesto al Valor Agregado (IVA).

Artículo 5: MODALIDADES DE PAGO.

Opción A: Pago Contado.

Pago del cien por ciento (100%) al contado.

Este pago deberá efectuarse al momento de la firma del Boleto de Compraventa por quién resulte adjudicatario.

Opción B: Pago Contado y saldo financiado con entrega de Cheques de Pago Diferido.

Al contado pago del treinta por ciento (30%).

Saldo del setenta por ciento (70%) financiado, hasta un plazo máximo de 360 días, con más un interés de financiación calculado sobre el saldo a la tasa activa cartera general del Banco de la Nación Argentina vigente a la fecha del acto administrativo que disponga la adjudicación.

Quién resulte adjudicatario, deberá efectuar el pago de contado al momento de la firma del Boleto de Compraventa y, en ese acto, hacer entrega de cheques de pago diferido avalados por Sociedad de Garantía Recíproca (SGR) por el valor que corresponda a cada una de las cuotas (capital más intereses correspondientes).

Opción C: Pago Contado y saldo Dación en pago.

Al contado pago del treinta por ciento (30%).

Saldo del setenta por ciento (70%) con dación en pago por aportes en ejecución de obras y/o equipamientos que correspondan efectuarse como obras privadas del PASIP, de acuerdo al Contrato de Obra privada suscripto entre la Provincia de Mendoza e Inversora PASIP S.A. el 10 de julio de 2010, aprobado por Resolución N° 588/2010 del Ministerio de Infraestructura, Vivienda y Transporte y de las modificaciones, adendas o actualizaciones del mismo.

Ministerio de Economía y Energía
Secretaría de Despacho General
Dirección de Administración

Para la aceptación de esta forma de pago deberá contarse con la conformidad previa de la Dirección de Obras Públicas del Ministerio de Planificación e Infraestructura Pública de la Provincia, adjuntándose a tal efecto la misma conforme lo establecido en el Anexo III de este Pliego.

El oferente que resulte adjudicatario bajo esta modalidad de pago, deberá presentar seguro de caución a favor de la Administradora, por el monto de la obra que ofrece realizar como dación en pago, el que será exigido como requisito previo a la suscripción del boleto de compraventa.

Opción D: Dación en pago.

Pago del cien por ciento (100%) con dación en pago por aportes en ejecución de obras y/o equipamientos que correspondan efectuarse como obras privadas del PASIP, de acuerdo al Contrato de Obra privada suscripto entre la Provincia de Mendoza e Inversora Pasip S.A. el 10 de julio de 2010, aprobado por Resolución N° 588/2010 del Ministerio de Infraestructura, Vivienda y Transporte y de las modificaciones, adendas o actualizaciones del mismo.

Para la aceptación de esta forma de pago deberá contarse con la conformidad previa de la Dirección de Obras del Ministerio de Planificación e Infraestructura Pública de la Provincia, adjuntándose a tal efecto la misma conforme lo establecido en el Anexo III de este Pliego.

SALVADOR IACONETTI
JEFE DE DEPARTAMENTO
SECRETARÍA DE DESPACHO GENERAL
DE LA GOBERNACIÓN

El oferente que resulte adjudicatario bajo esta modalidad de pago, deberá presentar seguro de caución a favor de la Administradora, por el monto de la obra que ofrece realizar como dación en pago, el que será exigido como requisito previo a la suscripción del boleto de compraventa.

Artículo 6: PLAZO Y LUGAR DE PRESENTACION DE OFERTAS

Las ofertas deberán presentarse hasta las... horas del día ..., oportunidad en que se procederá a la apertura de los sobres en la sede de la Administradora Provincial del Fondo, sita en calle 9 de Julio 1257 Primer Piso de Ciudad, Mendoza.

Al interesado se le extenderá constancia de recepción del sobre de oferta, indicando, número de orden, fecha y hora de la entrega.

Artículo 7: GASTOS DE LA OFERTA.

El oferente tendrá a su cargo la totalidad de los gastos relacionados con la preparación y presentación de su oferta.

Artículo 8: LEGITIMADOS PARA PRESENTAR OFERTAS:
Podrán participar de la Subasta las personas humanas o jurídicas; formas asociativas y fideicomisos.
Dos o más personas podrán presentarse asociadas a la subasta, en cualquiera de las formas previstas en el Título IV, Capítulo 16 del Código Civil y Comercial de la Nación, excluida la Sección 2°. La forma asociativa elegida deberá haberse otorgado de conformidad con los recaudos establecidos en el Código antedicho y prever la designación de un representante ante terceros

Artículo 9: DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR:

Ministerio de Economía y Energía
Secretaría de Despacho General
Dirección de Administración

9.1- Anexo I del Pliego de Condiciones Particulares.

9.2- Anexo II de Especificaciones técnicas.

Para el caso que la modalidad de pago ofrecida fuera pago contado y saldo en dación en pago o dación en pago, deberá también adjuntarse la conformidad de la Dirección de Obras del Ministerio de Planificación e Infraestructura Pública de la Provincia, cuyo modelo obra como Anexo III de este Pliego.

9.3- Pliegos de condiciones generales y particulares y sus anexos, firmados por el oferente en cada una de sus hojas.

9.4- Garantía de mantenimiento de oferta, conforme modelo que obra como Anexo IV.

9.5- Constancia de inscripción ante la AFIP.

9.6- Constancia de inscripción relativa al impuesto sobre los Ingresos Brutos.

9.7- Formulario F-931 de AFIP del mes anterior al del llamado a Subasta y constancia de presentación ante AFIP, en caso de corresponder.

9.8- Informe de inhibición de la Dirección de Registros Públicos y Archivo Judicial de la Provincia de Mendoza o de la jurisdicción correspondiente al domicilio del oferente.

9.9- Poder debidamente inscripto en caso de actuar mediante mandatario, con facultades suficientes para comprar, postular en la Subasta y suscribir toda la documentación pertinente.

SALVADOR INCONETTI
JEFE DE DEPARTAMENTO
SECRETARÍA DE DESPACHO GENERAL

9.10- Nota en carácter de declaración jurada en la que se exprese que el oferente no posee deuda con el fisco nacional y provincial.

9.11- Constitución de domicilio especial y de domicilio electrónico, conforme Anexo V, siendo indistinta e igualmente válidas las notificaciones que se le remitan a dicho domicilio electrónico o al domicilio especial constituido.

9.12- **DOCUMENTACIÓN ADICIONAL PERSONAS HUMANAS**:
9.12.1 Copia del Documento Nacional de Identidad, anverso y reverso.
9.13- **DOCUMENTACIÓN ADICIONAL PERSONAS JURÍDICAS:**

9.13.1 Copia certificada por Notario Público del contrato social, estatutos y demás documentos relativos a la capacidad jurídica del ofertante conforme a su objeto, debidamente actualizados e inscriptos en el Registro Público de Comercio u organismo equivalente en otras provincias o a nivel nacional.

9.13.2 Copia certificada por Notario Público de las actas de asamblea u órgano similar, de donde surja la designación de los actuales directores, gerentes o representantes legales; y del acta de directorio u órgano similar de distribución de cargos, de corresponder, con constancia de inscripción en el Registro Público pertinente. En caso de no contarse con la inscripción registral respectiva, se admitirá la presentación de constancia que acredite el inicio del referido trámite.

9.13.3 Nómina de los miembros del directorio u órgano similar, según el tipo social de que se trate, en la que se indique además, tipo y número de documento de identidad, C.U.I.T. y domicilio real de cada uno de dichos miembros, debiendo adjuntarse copia del documento de identidad consignado.

Ministerio de Economía y Energía
Secretaría de Despacho General
Dirección de Administración

9.13.4. Acta del órgano de administración que corresponda a la persona jurídica, en la que se exteriorice la voluntad de participar en la subasta pública, con identificación de la/s Unidad/es Funcional/es a adquirir, precio ofertado y modalidad de pago.

9.14- **DOCUMENTACIÓN ADICIONAL FORMAS ASOCIATIVAS:**
9.14.1. Constancia de la decisión adoptada por las personas que integran la forma asociativa del caso y autorizando el otorgamiento de poder suficiente a favor de uno o varios mandatarios comunes que los representen con las facultades necesarias para actuar en nombre de dicho consorcio y de cada uno de sus integrantes en el marco de la subasta.
9.14.2. En caso de Uniones Transitorias de Empresas (UTE), deberán prever en sus contratos la solidaridad de la totalidad de los integrantes
9.15- **DOCUMENTACIÓN ADICIONAL FIDEICOMISOS:**
9.15.1. Copia certificada del contrato del fideicomiso constituido.

Artículo 10. FORMA DE PRESENTACIÓN DE LA OFERTA Y DE LA DOCUMENTACIÓN.

Adicionalmente a lo establecido en el Pliego de Condiciones Generales, la documentación a presentar por el oferente se efectuará:

10.1- En sobre cerrado con la siguiente carátula:

SUBASTA PÚBICA
PARQUE DE SERVICIOS E INDUSTRIAS PALMIRA (PASIP)

10.2- La documentación contenida en el sobre deberá presentarse siguiendo el orden establecido en el artículo anterior.

ES COPIA

SALVADOR IACONETTI
JEFE DE DEPARTAMENTO
SECRETARÍA DE DESPACHO GENERAL
DE LA GOBERNACIÓN

Artículo 11. FALTA DE PRESENTACIÓN DE DOCUMENTACIÓN.

11.1 La oferta que no esté acompañada del documento indicado en el artículo 9.1 será rechazada en el mismo acto de apertura. En ese caso, la documentación presentada se pondrá de inmediato a disposición del oferente.
11-2 Si faltara otra documentación o hubieran documentos a ser subsanados, la comisión de preadjudicación deberá intimar al oferente a que la complete en un plazo de hasta cinco (5) días a contar desde el día siguiente al de la notificación, bajo apercibimiento de ser rechazada su propuesta. Cumplida la subsanación por el oferente en tiempo y forma, la oferta deberá ser considerada.

Artículo 12. FALSEDAD DE LA INFORMACIÓN SUMINISTRADA.

La falsedad de la información suministrada será causal de rechazo de la oferta.

Artículo 13. SUJETOS EXCLUIDOS.

No podrán ofertar:

13.1 Las personas humanas y jurídicas que se encuentren inhibidas, concursadas o fallidas.
13.2 Las personas humanas que figuren en el Registro de Deudores Alimentarios Morosos (Re.D.A.M.) - Ley Nº 6.879 y modificatorias.
13.3-Las personas humanas y jurídicas que, en calidad de tomadores o fiadores, registren deudas exigibles impagas por créditos otorgados por la Administradora Provincial del Fondo.
13.4- Las personas humanas y jurídicas que registren deudas fiscales exigibles impagas o no hayan presentado las declaraciones juradas impositivas que resulten exigibles con el estado provincial o que no hayan regularizado las mismas a través de planes de pago vigentes, lo que se verificará con el Certificado que expide ATM al efecto (Constancia de Cumplimiento Fiscal o de Deuda Regularizada).

Ministerio de Economía y Energía
Secretaría de Despacho General
Dirección de Administración

Lic. ENRIQUE ANDRÉS VAQUIÉ
MINISTRO DE ECONOMÍA Y ENERGÍA

Dr. RODOLFO ALEJANDRO SUAREZ
GOBERNADOR DE LA PROVINCIA

ES COPIA
SALVADOR IACONETTI
JEFE DE DEPARTAMENTO
SECRETARÍA DE DESPACHO GENERAL
DE LA GOBERNACIÓN

GOBIERNO DE MENDOZA
MINISTERIO DE ECONOMÍA
Y ENERGÍA

EX-2020-03697921-GDEMZA-SECG#MEIYE

DECRETO N° 1384

- 13 - ANEXO II

ANEXO I –PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES

Mendoza,…de… de…

OFERENTE: _____

CUIT: _____

DOMICILIO: _____

TELEFONO: _____

DOMICILIO ELECTRONICO: _____

De conformidad al Pliego de Condiciones Generales y Particulares, sírvase efectuar la presente oferta destinada a la adquisición de Unidad/es Funcional/es conforme se detalla a continuación:

UNIDAD/ES FUNCIONAL/ES	PRECIO NETO OFERTADO POR METRO CUADRADO
Identificar Unidad Funcional de la siguiente forma: Bloque..., Unidad Funcional número.... **IMPORTANTE:** En caso de presentar oferta por más de una Unidad Funcional, deberá consignarse la misma en una nueva fila.	Pesos...($...)

Al precio ofertado corresponderá adicionársele el Impuesto al Valor Agregado (IVA).
No se aceptarán cotizaciones en moneda extranjera.

MODALIDAD DE PAGO
De acuerdo a lo estipulado en estos Pliegos, la modalidad de pago ofrecida es:

Ministerio de Economía y Energía
Secretaría de Despacho General
Dirección de Administración

Firma del oferente

Aclaración y D.N.I.

Carácter

LIC. ENRIQUE ANDRÉS VAQUIÉ
MINISTRO DE ECONOMÍA Y ENERGÍA

Dr. RODOLFO ALEJANDRO SUAREZ
GOBERNADOR DE LA PROVINCIA

ES COPIA

SALVADOR IACONETTI
JEFE DE DEPARTAMENTO
SECRETARÍA DE DESPACHO GENERAL
DE LA GOBERNACIÓN

ANEXO II- PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL PROYECTO

ITEM	INFORMACIÓN A CONSIGNAR
Tipo de actividad a desarrollar en el Pasip	(Describir brevemente la actividad que pretende desarrollar en la/s unidad/es funcional/es)
Metros cuadrados totales a construir (distinguir entre superficies cubierta y descubierta), plazo de inicio de obra y de finalización	(Indicar lo solicitado y adjuntar anteproyecto de la obra)
Mano de obra actual del oferente	(Indicar de acuerdo a lo que surja del Formulario Afip F-931)
Mano de obra permanente a emplear en el PASIP	(Indicar lo solicitado y dar fundamentos de la incorporación de mano de obra permanente)
Antecedentes de la empresa en la actividad a desarrollar en el Pasip	(Describir los antecedentes y adjuntar documentación respaldatoria)

Ministerio de Economía y Energía
Secretaría de Despacho General
Dirección de Administración

Firma del oferente

Aclaración y D.N.I.

Carácter

Lic. ENRIQUE ANDRÉS VAQUIÉ
MINISTRO DE ECONOMÍA Y ENERGÍA

Dr. RODOLFO ALEJANDRO SUAREZ
GOBERNADOR DE LA PROVINCIA

SALVADOR P. CONETTI
JEFE DE DEPARTAMENTO
SECRETARÍA DE DESPACHO GENERAL
DE LA GOBERNACIÓN

ANEXO III – PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES - CERTIFICACIÓN
Dirección de Obras del Ministerio de Planificación e Infraestructura Pública de la Provincia de Mendoza.

Mendoza, ...de....de ...

Se certifica por la presente que la obra/equipamiento.....(describir según corresponda) es uno de los ítems aún no ejecutados del contrato de obra privada suscripto entre el Ministerio de ....y la firma Inversora PASIP S.A., en fecha...., aprobado por Resolución N°.....(en caso de modificaciones, ampliaciones o adendas del referido contrato, hacer las aclaraciones correspondientes).

El costo de ejecución de la obra/equipamiento asciende a la suma de pesos....($....)

Firma del Director de Obras o persona autorizada a sus efectos

Ministerio de Economía y Energía
Secretaría de Despacho General
Dirección de Administración

Lic. ENRIQUE ANDRÉS VAQUIÉ
MINISTRO DE ECONOMÍA Y ENERGÍA

Dr. RODOLFO ALEJANDRO SUAREZ
GOBERNADOR DE LA PROVINCIA

SALVADOR IACONETTI
JEFE DE DEPARTAMENTO
SECRETARÍA DE DESPACHO GENERAL
DE LA GOBERNACIÓN

ANEXO IV - PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES - DOCUMENTO DE GARANTÍA DE MANTENIMIENTO DE OFERTA

PAGARÉ A LA VISTA SIN PROTESTO EN PESOS

Mendoza, _____ de _____ de _____

Por **$** _____

A la vista pagaré a la Administradora Provincial del Fondo como Fiduciario del Fideicomiso Parque de Servicios e Industrias de Palmira o a su orden, sin protesto, la cantidad de pesos (EN LETRAS) _____ (EN NÚMEROS) _____, importe de garantía de oferta de compra por la unidad funcional _____(IDENTIFICAR LA/S MISMA/s) ubicada en el Parque de Servicios e Industrias de Palmira, ofrecida a nuestra entera satisfacción y en todo de acuerdo a lo estipulado en los Pliegos de Condiciones Generales y Particulares de la Subasta Pública, pagadero en la Ciudad Capital de Mendoza. De conformidad con lo dispuesto en el Art. 36 del Decreto Ley 5.965/63, éste pagaré podrá presentarse al cobro dentro del plazo de tres (3) años a contar de la fecha de su libramiento.

Domicilio Legal en Mendoza

Nombre o Razón Social _____
Calle _____
Localidad _____
Teléfono _____

Ministerio de Economía y Energía
Secretaría de Despacho General
Dirección de Administración

Firma

_____

Aclaración

_____

CERTIFICACIÓN

Esta Repartición certifica que la(s) firma(s) inserta(s) en el documento, es/son perteneciente(s) a(l) (los) Sr.(es) _____ quien(es) lo hace(n) como _____ de la empresa _____. Esta certificación sólo es válida para la Subasta Pública que se tramita por expte. Nº _____.

Mendoza, _____ de _____ de 2020

LIC. ENRIQUE ANDRÉS VAQUIÉ
MINISTRO DE ECONOMÍA Y ENERGÍA

Dr. RODOLFO ALEJANDRO SUAREZ
GOBERNADOR DE LA PROVINCIA

SALVADOR IACONETTI
JEFE DE DEPARTAMENTO
SECRETARÍA DE DESPACHO GENERAL
DE LA GOBERNACIÓN