



GOBIERNO DE MENDOZA

RESOLUCIÓN N° 16/2024

Asunto: **AUTORIZACIÓN LLAMADO A SUBASTA PÚBLICA DESTINADA A LA VENTA DE UNIDADES FUNCIONALES SUJETAS A COMERCIALIZACIÓN DEL PARQUE DE SERVICIOS E INDUSTRIAS PALMIRA - PASIP.**

Mendoza, 8 de mayo de 2024.

VISTO

El Expediente Electrónico N° EX-2024-02633389-GDEMZA-FTYC caratulado: "SUBASTA PÚBLICA DESTINADA A LA VENTA DE UNIDADES FUNCIONALES SUJETAS A COMERCIALIZACIÓN DEL PARQUE DE SERVICIOS E INDUSTRIAS PALMIRA - PASIP", y;

CONSIDERANDO

Que la Ley N° 6.658 y sus modificatorias, en particular su artículo 11º, establece que *"... la compraventa de los inmuebles que se definan como sujetos a comercialización se realizará en las condiciones que establezca la reglamentación como mandato del Fiduciante al Fiduciario del Fideicomiso PASIP, debiendo la misma asegurar la igualdad de oportunidades en competencia a todos los que se interesen en acceder a la compra de los terrenos..."*;

Que, en dicho marco normativo, el Poder Ejecutivo Provincial emitió el Decreto N° 1384/2020, en el cual aprobó el Reglamento de Comercialización de las Unidades Funcionales sujetas a Comercialización del Parque de Servicios e Industrias Palmira - PASIP, el Reglamento "Superficies, Zonificación y Normas Constructivas del Parque de Servicios e Industrias Palmira - PASIP", y el Reglamento "Protección Ambiental del Parque de Servicios e Industrias Palmira - PASIP";

Que, en igual sentido, el citado decreto aprobó el Pliego de Condiciones Generales como así también el modelo de Pliego de Condiciones Particulares para la venta de las unidades funcionales del PASIP;

Que el procedimiento dispuesto para la comercialización de las unidades funcionales es el de subasta pública y atento a la naturaleza propia del proyecto PASIP y la legislación específica sobre el mismo, el Poder Ejecutivo determinó la no aplicación de lo dispuesto por el artículo 143 de la Ley N° 8.706 y su Decreto Reglamentario N° 1000/15, como así tampoco cualquier otra disposición reglamentaria de la referida ley u otra que se contraponga a lo dispuesto en el citado decreto por no ajustarse la misma a la dinámica de venta requerida para dicho proyecto;



GOBIERNO DE MENDOZA

Que a fojas 1/2 del Orden N° 2, obra nota fechada el 4 de abril de 2024 presentada por Inversora PASIP S.A., en la que solicita a esta Institución, el inicio del procedimiento de subasta pública de las unidades funcionales del PASIP, dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 8° del Reglamento de Comercialización Parque de Servicios e Industrias Palmira - PASIP, aprobado por Decreto N° 1384/2020 e informa las unidades funcionales que se encuentran en condiciones de ser comercializadas y las que no, aclarando además el modo de comercializar las unidades funcionales localizadas en el Bloque E;

Que el precio del metro cuadrado de las unidades a comercializar será establecido a partir de una banda de precios máximos y mínimos del valor de mercado del metro cuadrado de los inmuebles sitios en la zona del PASIP, de acuerdo a lo que informe la Cámara Inmobiliaria de Mendoza;

Que, conforme consta a fojas 4/9 del Orden N° 2 del expediente, en fecha 27 de febrero del corriente año, la Cámara Inmobiliaria de Mendoza informó la franja de valores a considerar para los terrenos a comercializarse, de acuerdo al siguiente detalle: 1.- predios de hasta 5.000 m², precio mínimo pesos veintitrés mil por metro cuadrado (\$ 23.000/m²) y precio máximo pesos veintiocho mil quinientos por metro cuadrado (\$ 28.500/m²); y 2.- predios de más de 5.000 m², precio mínimo pesos dieciocho mil por metro cuadrado (\$ 18.000/m²) y precio máximo pesos veintitrés mil por metro cuadrado (\$ 23.000/m²), en todos los casos IVA incluido;

Que, asimismo, la Cámara señaló que los montos estimados en moneda pesos pueden ser expresados en moneda dólares estadounidenses aplicando el tipo de cambio vendedor del Banco de la Nación Argentina vigente al momento del informe de tasación;

Que a fojas 3 del Orden N° 2 obra Acta de la Comisión de Determinación del Precio - PASIP, de fecha 27 de marzo de 2024, en la cual la Comisión, luego de evaluar el rango de precios máximos y mínimos informados por la Cámara Inmobiliaria de Mendoza, decidió por unanimidad, considerando lo expuesto en el párrafo precedente, considerar los siguientes valores: 1.- para las unidades funcionales con una superficie de hasta 5.000 m², dólares estadounidenses treinta el metro cuadrado (U\$S 30/m²), para la modalidad pago contado, y dólares estadounidenses treinta y tres el metro cuadrado (U\$S 33/m²), para el resto de las modalidades de pago; y 2.- para las unidades funcionales con una superficie mayor a 5.000 m², dólares estadounidenses veinticuatro el metro cuadrado (U\$S 24/m²), para la modalidad pago contado, y dólares estadounidenses veintisiete el metro cuadrado (U\$S 27/m²), para el resto de las modalidades de pago;

Que, el Poder Ejecutivo, en el artículo 3° del Decreto N° 1384/2020, facultó a la Administradora, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Parque de



GOBIERNO DE MENDOZA

Servicios e Industrias Palmira - PASIP, a introducir modificaciones, debidamente fundadas, en el Pliego de Condiciones Generales y en el Pliego de Condiciones Particulares para la venta de las unidades funcionales del PASIP;

Que, en este sentido, y atento al contexto inflacionario de la economía, frente a los usos del mercado inmobiliario y para preservar el valor de los terrenos que se comercializan, se estima necesario establecer, en el Pliego de Condiciones Particulares, que las ofertas para la compra de unidades funcionales sean efectuadas en moneda dólares estadounidenses y que para el pago de las mismas se acepte su conversión a moneda pesos, utilizando para ello, la cotización del dólar estadounidense, tipo de cambio vendedor, publicada por el Banco de la Nación Argentina.

Por ello,

LA ADMINISTRADORA PROVINCIAL DEL FONDO

RESUELVE:

Artículo 1: Apruébese el llamado a Subasta Pública destinada a la Venta de Unidades Funcionales sujetas a Comercialización del Parque de Servicios e Industrias Palmira - PASIP, en el marco del Reglamento de Comercialización del Parque de Servicios e Industrias Palmira - PASIP, del Pliego de Condiciones Generales para la venta de unidades sujetas a comercialización del Parque de Servicios e Industrias Palmira - PASIP, ambos aprobados por Decreto N° 1384/2020, con la modificación al Pliego de Condiciones Generales que fuera dispuesta por Resolución N° 31/2021 emanada de la Administradora Provincial del Fondo, y del Pliego de Condiciones Particulares que se aprueba por la presente.

Artículo 2: Apruébese el Pliego de Condiciones Particulares para la venta de unidades sujetas a comercialización del Parque de Servicios e Industrias Palmira - PASIP, que como anexo forma parte de la presente resolución.

Artículo 3: Notifíquese, publíquese y archívese.

BARBEIRA
Ignacio
Hernan

Firmado digitalmente
por BARBEIRA Ignacio
Hernan
Fecha: 2024.05.13
11:17:06 -03'00'

VARGAS
Rodolfo
Javier

Firmado
digitalmente por
VARGAS Rodolfo
Javier
Fecha: 2024.05.22
10:05:34 -03'00'

TORRES
Laura
Carolina

Firmado digitalmente
por TORRES Laura
Carolina

Fecha: 2024.05.10
10:45:06 -03'00'



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

Artículo 1: OBJETO - IDENTIFICACIÓN DEL PASIP

El presente Pliego de Condiciones Particulares, en adelante “PCP”, tiene por objeto fijar las condiciones de venta de las unidades funcionales del Parque de Servicios e Industrias Palmira - PASIP, en adelante “PASIP” o “el Parque”, de acuerdo al proyecto definitivo de Propiedad Horizontal Especial del inmueble donde se ubica el mismo, conforme plano de mensura, fraccionamiento y división en propiedad horizontal archivado en la Dirección General de Catastro bajo el N° 08 38845, confeccionado por la Agrimensora María Liliana Magni y visado por la Dirección General de Catastro en fecha 31 de mayo de 2023.

El “PASIP” es un parque industrial sometido al régimen de conjuntos inmobiliarios conforme lo normado por el artículo 2.073 y concordantes del Código Civil y Comercial de la Nación. Por Resolución N° 01/2023 y su revocatoria parcial N° 10/2023, la Dirección General de Catastro ha aprobado la primera etapa de la Propiedad Horizontal Especial del “PASIP” sobre la Fracción I, compuesta por las unidades funcionales identificadas en las citadas resoluciones.

Asimismo mediante Escritura N° 32, de fecha 8 de setiembre de 2023, pasada a fojas 98 del Protocolo General de Gobierno ante la Escribana María Viviana Bruno, “el Parque” se ha sometido al régimen de Propiedad Horizontal Especial, se ha constituido el Consorcio de Propietarios Pasip, se ha otorgado el reglamento operativo de “el Parque” y se ha designado al Administrador del Consorcio. Esta escritura ha sido inscripta en la Dirección de Registros Públicos y Archivo Judicial de la Provincia en fecha 14 de setiembre de 2023 en la Matrícula SIRC 800599196.

El “PASIP” se encuentra en etapa de desarrollo, habiéndose adjudicado a la firma Inversora PASIP S.A., en adelante “IPSA”, la ejecución de las obras públicas y privadas del referido parque.

Una parte de las obras públicas ha sido ejecutada 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 de “el Parque”.
- Salón de Usos Múltiples.
- Laboratorio.

En la actualidad “el Parque” cuenta con la siguiente infraestructura y servicios:

- Cercos perimetrales (incompletos).



- Electricidad.
- Agua potable e industrial.
- Cloacas.
- Calles asfaltadas con esquinas y curvas de hormigón (en las unidades funcionales sujetas a venta en la presente subasta pública).
- Servicio de seguridad, limpieza y mantenimiento de espacios comunes.

Artículo 2: CONOCIMIENTO Y CONFORMIDAD

El solo hecho de efectuar la oferta implica el pleno conocimiento del oferente del estado actual de desarrollo del “PASIP”, de la normativa aplicable y de la situación jurídica de las unidades funcionales, estando plenamente advertido de que “el Parque” se encuentra en etapa de desarrollo, con obras privadas en ejecución a cargo de “IPSA”.

En función de ello, la oferta implica la plena conformidad a participar de la compra en el estado actual de “el 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:

BLOQUE	UNIDAD	SUPERFICIE EN METROS CUADRADOS
B	B-03	29.684,53
C	C-03	1.100,50
E	E-04*	6.055,42
	E-05*	5.002,43
	E-06*	4.692,16
	E-08*	4.999,80
	E-09*	5.153,65
	E-10*	5.307,37
	E-11*	5.461,06
	E-12*	6.546,12
	E-13*	7.353,52
	E-14*	6.394,34
	E-15	5.464,54
	E-16	5.317,65
	E-17	5.170,72
	E-18	5.023,67
E-20	4.729,61	
E-21	5.051,68	
E-22	6.129,53	
F	F-14	9.619,66



GOBIERNO DE MENDOZA

	F-15	10.574,50
G	G-09	5.004,16
	G-28	9.077,10
I	I-04	11.203,41

- * **Las unidades funcionales E-4 a E-6 y E-8 a E-14 inclusive, estarán sujetas a comercialización sólo para el caso que la oferta incluya – necesariamente - la adquisición en conjunto de alguna de las unidades funcionales E-15 a E-18 y E-20 a E-22 inclusive y que ambas sean colindantes entre sí en uno de los lados, en cuyo caso la única salida a calle interna del “PASIP” y acceso a servicios será sobre el frente a calle 20 de estas últimas unidades mencionadas.**

El plano y las medidas de cada una de las unidades funcionales pueden consultarse en la página web: www.ftyc.gob.ar/licitaciones/

Asimismo, puede compulsarse el plano completo en la sede de la Administradora Provincial del Fondo, en adelante “la Administradora”, ubicada en calle Montevideo 456, segundo piso, de la Ciudad de Mendoza, de lunes a viernes, en horario de 9:00 a 14:00 horas o en las oficinas de “IPSA”, sita en el Área Institucional del “PASIP”, Ruta Nacional N° 7 s/n y carril San Pedro, distrito Palmira, departamento de San Martín, Provincia de Mendoza, de lunes a viernes en horario de 8:00 a 15:00 horas.

Para coordinar visitas al “PASIP” deberán solicitarse turnos al siguiente correo electrónico: inversorapasipsa@gmail.com

Artículo 4: PRECIO BASE

El precio base por metro cuadrado, **IVA incluido**, para la presente Subasta Pública se detalla a continuación:

- A) Unidades funcionales de hasta cinco mil metros cuadrados (5.000 m²):**
- A-1)** Para la modalidad de **pago contado**: dólares estadounidenses treinta el metro cuadrado (U\$S 30/m²).
- A-2)** Para la modalidad de **pago contado y saldo financiado con entrega de cheques de pago diferido avalados por Sociedad de Garantía Recíproca (S.G.R.)**: dólares estadounidenses treinta y tres el metro cuadrado (U\$S 33/m²).
- B) Unidades funcionales superiores a cinco mil metros cuadrados (5.000 m²):**
- B-1)** Para la modalidad de **pago contado**: dólares estadounidenses veinticuatro el metro cuadrado (U\$S 24/m²)
- B-2)** Para la modalidad de **pago contado y saldo financiado con entrega de cheques de pago diferido avalados por Sociedad de Garantía Recíproca (S.G.R.)**: dólares estadounidenses veintisiete el metro cuadrado (U\$S 27/m²).



Los oferentes deberán presentar sus ofertas **únicamente** en moneda dólares estadounidenses conforme al modelo de [ANEXO I - PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES](#).

Artículo 5: MODALIDADES DE PAGO

Las modalidades de pago podrán ser:

Opción A: Pago contado

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

Este pago deberá efectuarse dentro del plazo que disponga el acto de adjudicación y previo a la firma del Boleto de Compraventa. El pago podrá realizarse convirtiendo a moneda pesos el monto en dólares estadounidenses por el cual se adjudicó la unidad funcional, utilizando para ello la cotización del dólar estadounidense, tipo de cambio vendedor, publicada por el Banco de la Nación Argentina correspondiente al día anterior a aquel en que se efectúe el pago, el cual se realizará mediante transferencia bancaria a la cuenta corriente del Fideicomiso PASIP que se indique en el acto de adjudicación.

Opción B: Pago contado y saldo financiado con entrega de cheques de pago diferido avalados por Sociedad de Garantía Recíproca (S.G.R.).

Pago al contado del treinta por ciento (30%) y setenta por ciento (70%) restante, financiado en hasta un plazo máximo de 360 días, en cuotas iguales, mensuales o trimestrales, con más un interés de financiación calculado sobre el saldo a la tasa activa variable nominal anual vencida en pesos fijada y publicada por el Banco de la Nación Argentina para operaciones de cartera general vigente a la fecha del acto administrativo que disponga la adjudicación.

El pago de contado del treinta por ciento (30%) deberá efectuarse dentro del plazo que disponga el acto de adjudicación y previo a la firma del Boleto de Compraventa. El pago podrá realizarse convirtiendo a moneda pesos el monto en dólares estadounidenses por el cual se adjudicó la unidad funcional, utilizando para ello la cotización del dólar estadounidense, tipo de cambio vendedor, publicada por el Banco de la Nación Argentina correspondiente al día anterior a aquel en que se efectúe el pago, el cual se realizará mediante transferencia bancaria a la cuenta corriente del Fideicomiso PASIP que se indique en el acto de adjudicación.

Para la conversión a moneda pesos del saldo del setenta por ciento (70%), se utilizará la cotización del dólar estadounidense, tipo de cambio vendedor, publicada por el Banco de la Nación Argentina correspondiente al día anterior a aquel en que se haya efectuado el pago mencionado en el párrafo anterior. Sobre esta conversión se determinarán las cuotas



mensuales o trimestrales que correspondan con más el interés de financiación antes referido.

El adjudicatario bajo esta modalidad deberá hacer entrega de cheques de pago diferido avalados por Sociedad de Garantía Recíproca (S.G.R.) por el valor que corresponda a cada una de las cuotas (capital más intereses correspondientes) al momento de suscribirse el Boleto de Compraventa.

IMPORTANTE: El oferente que presente oferta bajo esta modalidad deberá acompañar nota suscripta por la Sociedad de Garantía Recíproca (S.G.R.) en la que se indique que aquél se encuentra calificado o bien que está siendo analizado para obtener un aval por los cheques de pago diferido a entregar en la presente Subasta Pública.

Artículo 6: PLAZO Y LUGAR DE PRESENTACION DE OFERTAS

Las ofertas podrán presentarse hasta las doce (12) horas del día 28 de junio de 2024, oportunidad en la que se procederá a la apertura de sobres en la sede de “*la Administradora*”, sita en calle Montevideo N° 456 segundo piso de la Ciudad de Mendoza.

Al oferente se le extenderá constancia de recepción del sobre con la oferta, en la que se indicará 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 Pública las personas humanas y 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

- 9.1 [ANEXO I – PLANILLA DE COTIZACIÓN](#) del “PCP”.
- 9.2 [ANEXO II - ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL PROYECTO](#) del “PCP”, adjuntando el **anteproyecto** de la obra a ejecutar y el **cronograma** de ejecución de la misma.



GOBIERNO DE MENDOZA

- 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 al [ANEXO III - DOCUMENTO DE GARANTÍA DE MANTENIMIENTO DE OFERTA](#) del "PCP". La/s firma/s del librador de este documento deberá ser previamente certificada por un agente del sector Compras o por el Jefe del Departamento Servicios Administrativos de "la Administradora" o por Notario Público.
- 9.5 Constancia de inscripción ante AFIP.
- 9.6 Constancia de inscripción en el impuesto sobre los ingresos brutos.
- 9.7 Formulario F-931 de AFIP correspondiente al mes anterior al del llamado a Subasta Pública y constancia de su presentación ante AFIP, en caso de corresponder.
- 9.8 Informe de inhabilitaciones emitido por la Dirección de Registros Públicos y Archivo Judicial de la Provincia de Mendoza o por el Organismo pertinente de la jurisdicción correspondiente al domicilio del oferente. Resulta suficiente el informe obtenido a través de la página web.
- 9.9 En caso de actuar mediante un apoderado, copia certificada por Notario Público del Poder que confiera facultades suficientes para comprar, postular en la presente Subasta y suscribir toda la documentación pertinente, debidamente inscripto en el Registro Público respectivo de la Provincia de Mendoza.
- 9.10 Constitución de domicilio especial en la Provincia de Mendoza y de domicilio electrónico, conforme [ANEXO IV - CONSTITUCIÓN DOMICILIO ESPECIAL Y ELECTRÓNICO](#) del "PCP". Serán indistinta e igualmente válidas las notificaciones que se le remitan al domicilio electrónico o al domicilio especial constituido.
- 9.11 **DOCUMENTACIÓN ADICIONAL PERSONAS HUMANAS:**
- 9.11.1 Copia del Documento Nacional de Identidad, anverso y reverso.
- 9.12 **DOCUMENTACIÓN ADICIONAL PERSONAS JURÍDICAS:**
- 9.12.1 Copia certificada por Notario Público del contrato social, estatutos y demás documentos relativos a la capacidad jurídica del oferente, debidamente actualizados e inscriptos en el Registro Público de Comercio u organismo equivalente en otras provincias o a nivel nacional.
- 9.12.2 Copia certificada por Notario Público del acta 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.
- 9.12.3 Nómima de los miembros del directorio u órgano similar, según el tipo social de que se trate, en la que se indique nombre y apellido, 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.
- 9.12.4 Acta emanada 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 a ofertar y modalidad de pago.

9.13 DOCUMENTACIÓN ADICIONAL FORMAS ASOCIATIVAS:

9.13.1 Constancia de la decisión adoptada por las personas que integran la forma asociativa del caso, en la que se autorice 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.

9.13.2 En el caso de Uniones Transitorias de Empresas (U.T.E.), deberán prever en sus contratos la solidaridad de la totalidad de los integrantes.

9.14 DOCUMENTACIÓN ADICIONAL FIDEICOMISOS:

9.14.1 Copia certificada por Notario Público del contrato del fideicomiso.

9.15 DOCUMENTACIÓN ADICIONAL PARA QUIENES PRESENTEN SU OFERTA BAJO LA MODALIDAD DE PAGO DE LA OPCIÓN B DEL ARTÍCULO 5:

9.15.1 Nota suscripta por la Sociedad de Garantía Recíproca (SGR) en la que se indique que el oferente se encuentra calificado o bien que está siendo analizado para obtener un aval por los cheques de pago diferido a entregar en la presente Subasta Pública.

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:

<p>SUBASTA PÚBLICA PARQUE DE SERVICIOS E INDUSTRIAS PALMIRA - PASIP</p>

10.2 La documentación contenida en el sobre deberá presentarse siguiendo el orden establecido en el [Artículo 9: DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR.](#)

Artículo 11: FALTA DE PRESENTACIÓN DE DOCUMENTACIÓN

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.

Si faltara otra documentación o hubiere documentos a ser subsanados, la Comisión de Preadjudicación intimará 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, sin perjuicio de la facultad exclusiva de "la Administradora" de otorgar prórrogas por razones fundadas. 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

Son sujetos excluidos para presentarse a la Subasta los siguientes:

- 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 N° 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”*.
- 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, lo que se verificará mediante la obtención de la Constancia de Cumplimiento Fiscal o Constancia de Cumplimiento Fiscal con Deuda Regularizada expedida por Administración Tributaria Mendoza (A.T.M.).

Si del análisis efectuado por la Comisión de Preadjudicación surge que algún oferente se encuentra en cualquiera de las situaciones detalladas en los artículos 13.1 a 13.4, aquella emplazará al oferente por el término de hasta cinco (5) días a contar desde el día siguiente al de la notificación, a fin de que presente la documentación que acredite haber subsanado su situación de sujeto excluido, bajo apercibimiento de ser rechazada su propuesta, sin perjuicio de la facultad exclusiva de *“la Administradora”* de otorgar prórrogas por razones fundadas.



GOBIERNO DE MENDOZA

ANEXO I – PLANILLA DE COTIZACIÓN

Mendoza, ____ de ____ de ____

OFERENTE: _____
CUIT: _____
DOMICILIO: _____
TELEFONO: _____

De conformidad al Pliego de Condiciones Generales y al Pliego de Condiciones Particulares, se efectúa la presente oferta destinada a la adquisición de la/s unidad/es funcional/es sujetas a comercialización del Parque de Servicios e Industrias Palmira - PASIP conforme se detalla a continuación:

UNIDAD/ES FUNCIONAL/ES	PRECIO OFERTADO POR METRO CUADRADO (IVA incluido)
Identificación de la unidad funcional: Bloque_____, Unidad Funcional número _____ IMPORTANTE: En caso de presentar oferta por más de una Unidad Funcional, deberá consignarse la misma en una nueva fila.	U\$S _____

MODALIDAD DE PAGO (marcar con una X)	
Opción A: pago contado del cien por ciento (100%) del valor de la Unidad Funcional.	
Opción B: Pago contado del treinta por ciento (30%) del valor de la Unidad Funcional y saldo del setenta por ciento (70%) financiado, con entrega de cheques de pago diferido avalados por Sociedad de Garantía Recíproca (S.G.R.).	

Firma y carácter del oferente

Aclaración y D.N.I.



GOBIERNO DE MENDOZA

ANEXO II - ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL PROYECTO

ITEM	INFORMACIÓN A CONSIGNAR
Tipo de actividad a desarrollar en el PASIP	<i>Describir brevemente la actividad que se pretende desarrollar en la/s Unidad/es Funcional/es</i>
Metros cuadrados totales a construir (distinguir entre superficies cubierta y semicubierta)	
Mano de obra actual del oferente	<i>Indicar de acuerdo a lo que surja del Formulario F-931 de AFIP</i>
Mano de obra permanente a emplear en el "PASIP"	<i>Indicar lo solicitado y dar fundamentos de la incorporación de mano de obra permanente</i>
Antecedentes de la empresa en la actividad a desarrollar en el "PASIP"	<i>Describir los antecedentes y adjuntar documentación respaldatoria</i>

IMPORTANTE: adjuntar el **anteproyecto** de la obra a ejecutar y el **cronograma** de ejecución de la misma.

Firma y carácter del oferente

Aclaración y D.N.I.



GOBIERNO DE MENDOZA

ANEXO III - DOCUMENTO DE GARANTÍA DE MANTENIMIENTO DE OFERTA

PAGARÉ A LA VISTA SIN PROTESTO EN DÓLARES ESTADOUNIDENSES

Mendoza, _____ de _____ de 2024

Por U\$S _____

A la vista pagaré/mos a la Administradora Provincial del Fondo, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Parque de Servicios e Industrias Palmira - PASIP o a su orden, sin protesto (artículo 50, Decreto Ley N° 5965/63), la cantidad de DOLARES ESTADOUNIDENSES (*colocar monto en letras*) _____ (U\$S _____), importe de garantía de oferta de compra por la Unidad Funcional _____ (*identificar la/s misma/s*) ubicada en el Parque de Servicios e Industrias Palmira - PASIP, ofrecida a nuestra entera satisfacción y en todo de acuerdo a lo estipulado en el Pliego de Condiciones Generales y en el Pliego de Condiciones Particulares de la Subasta Pública destinada a la Venta de Unidades Funcionales sujetas a Comercialización del Parque de Servicios e Industrias Palmira - PASIP, pagadero en la Ciudad Capital de Mendoza. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 36 del Decreto Ley N° 5965/63, este pagaré podrá presentarse al cobro dentro del plazo de tres (3) años a contar de la fecha de su libramiento.

Domicilio Especial en Mendoza

Nombre y Apellido/Razón Social _____
Domicilio: Calle y Nro. _____
Localidad _____
Teléfono _____

Firma _____

Aclaración _____

CERTIFICACIÓN

Esta Repartición certifica que la(s) firma(s) inserta(s) en el documento, pertenece(n) a(l) (los) Sr.(es) _____ quien(es) lo hace(n) en carácter de _____ de _____. Esta certificación sólo es válida para la Subasta Pública que se tramita por Expte. Electrónico N° EX-2024-02633389-GDEMZA-FTYC caratulado "SUBASTA PÚBLICA DESTINADA A LA VENTA DE UNIDADES FUNCIONES SUJETAS A COMERCIALIZACION DEL PARQUE DE SERVICIOS E INDUSTRIAS PALMIRA – PASIP"

Mendoza, _____ de _____ de 2024



GOBIERNO DE MENDOZA

ANEXO IV - CONSTITUCIÓN DOMICILIO ESPECIAL Y ELECTRÓNICO

El/Los que suscribe/n _____, por sí / en nombre y representación de (*completar según corresponda*) _____ (en adelante “el Oferente”), constituye/n los siguientes domicilios:

DOMICILIO ESPECIAL			
País	ARGENTINA		
Provincia	MENDOZA		
Departamento			
Localidad		Código Postal	
Calle		Número	
Barrio			
Manzana		Casa/Lote	
Piso		Departamento	
DOMICILIO ELECTRÓNICO			

NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA

El/los que suscribe/n, en el mismo carácter consignado al inicio del presente Anexo, presta/n su conformidad para que las comunicaciones que me/nos efectúe la Administradora Provincial del Fondo referidas a cualquier acto administrativo vinculado con la Subasta Pública destinada a la Venta de Unidades Funcionales sujetas a Comercialización del Parque de Servicios e Industrias Palmira - PASIP, sean efectuadas mediante notificación electrónica en el Domicilio Electrónico declarado ut supra.

Asimismo, tomo/tomamos conocimiento de y acepto/aceptamos que:

- Las comunicaciones realizadas en el Domicilio Electrónico declarado producirán todos sus efectos legales desde el momento de entrega en dicho correo electrónico (confirmación automática de entrega) sirviendo, en su defecto, la constancia que, habiendo sido solicitada, es luego enviada por el propio destinatario del correo.
- El Domicilio Electrónico declarado subsistirá hasta tanto sea reemplazado por otro, debiendo en tal caso, presentar nota por escrito informando el cambio ante la Administradora Provincial del Fondo.

Mendoza, _____ de _____ de 2024

Firma _____

Aclaración y D.N.I. _____



GOBIERNO DE MENDOZA

RESOLUCIÓN Nº 25/2024

Asunto: **MODIFICACIÓN RESOLUCIÓN Nº 16/2024 DE LA ADMINISTRADORA PROVINCIAL DEL FONDO CORRESPONDIENTE AL LLAMADO A SUBASTA PÚBLICA DESTINADA A LA COMERCIALIZACIÓN DE LAS UNIDADES FUNCIONALES SUJETAS A COMERCIALIZACIÓN DEL PARQUE DE SERVICIOS E INDUSTRIAS PALMIRA - PASIP.**

Mendoza, 14 de junio de 2024.

VISTO

El Expediente Electrónico Nº EX-2024-02633389-GDEMZA-FTYC caratulado: "SUBASTA PÚBLICA DESTINADA A LA VENTA DE UNIDADES FUNCIONALES SUJETAS A COMERCIALIZACIÓN DEL PARQUE DE SERVICIOS E INDUSTRIAS PALMIRA - PASIP", y;

CONSIDERANDO

Que mediante Resolución Nº 16/2024 emanada de este Órgano Colegiado, se aprobó el llamado a Subasta Pública destinada a la venta de las Unidades Funcionales sujetas a Comercialización del Parque de Servicios e Industrias Palmira - PASIP, como así también se aprobó el Pliego de Condiciones Particulares;

Que el artículo 3 del Pliego de Condiciones Particulares contiene la individualización de las unidades funcionales a comercializar y el artículo 6 del citado pliego establece la fecha y el lugar de presentación y apertura de ofertas;

Que en Orden Nº 18 del expediente electrónico de referencia obra nota presentada por Inversora Pasip S.A. mediante la cual solicita se disponga una prórroga de al menos veinte días para la presentación y apertura de ofertas, señalando que existen potenciales oferentes que se encuentran en proceso de decisión para la realización de ofertas;

Que Inversora Pasip S.A. solicita, además, la incorporación al Pliego de Condiciones Particulares, de la Unidad Funcional 27 del Bloque G constante de una superficie de trece mil seiscientos dieciséis metros quince decímetros cuadrados (13.616,15 m²), atento a que la misma fue desadjudicada recientemente a la empresa Tía Inox S.A. conforme Resolución Nº 19/2024 del Cuerpo Colegiado;



GOBIERNO DE MENDOZA

Que esta Administradora considera razonables los puntos planteados por Inversora Pasip S.A., teniendo en cuenta que, a la fecha, no se han recibido ofertas en el marco de la subasta propiciada.

Por ello,

LA ADMINISTRADORA PROVINCIAL DEL FONDO

RESUELVE:

Artículo 1: Modifíquese el artículo 3 del Pliego de Condiciones Particulares aprobado por Resolución N° 16/2024 emanada de la Administradora Provincial del Fondo, el que quedará redactado de la siguiente manera:

Artículo 3: INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS UNIDADES A COMERCIALIZAR

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

BLOQUE	UNIDAD	SUPERFICIE EN METROS CUADRADOS
B	B-03	29.684,53
C	C-03	1.100,50
E	E-04*	6.055,42
	E-05*	5.002,43
	E-06*	4.692,16
	E-08*	4.999,80
	E-09*	5.153,65
	E-10*	5.307,37
	E-11*	5.461,06
	E-12*	6.546,12
	E-13*	7.353,52
	E-14*	6.394,34
	E-15	5.464,54
	E-16	5.317,65
	E-17	5.170,72
	E-18	5.023,67
E-20	4.729,61	
E-21	5.051,68	
E-22	6.129,53	



F	F-14	9.619,66
	F-15	10.574,50
G	G-09	5.004,16
	G-27	13.616,15
	G-28	9.077,10
I	I-04	11.203,41

*** Las unidades funcionales E-4 a E-6 y E-8 a E-14 inclusive, estarán sujetas a comercialización sólo para el caso que la oferta incluya - necesariamente - la adquisición en conjunto de alguna de las unidades funcionales E-15 a E-18 y E-20 a E-22 inclusive y que ambas sean colindantes entre sí en uno de los lados, en cuyo caso la única salida a calle interna del "PASIP" y acceso a servicios será sobre el frente a calle 20 de estas últimas unidades mencionadas.**

El plano y las medidas de cada una de las unidades funcionales pueden consultarse en la página web: www.ftyc.gob.ar/licitaciones/

Asimismo, puede compulsarse el plano completo en la sede de la Administradora Provincial del Fondo, en adelante "la Administradora", ubicada en calle Montevideo 456, segundo piso, de la Ciudad de Mendoza, de lunes a viernes, en horario de 9:00 a 14:00 horas o en las oficinas de "IPSA", sita en el Área Institucional del "PASIP", Ruta Nacional N° 7 s/n y carril San Pedro, distrito Palmira, departamento de San Martín, Provincia de Mendoza, de lunes a viernes en horario de 8:00 a 15:00 horas.

Para coordinar visitas al "PASIP" deberán solicitarse turnos al siguiente correo electrónico: inversorapasipsa@gmail.com

Artículo 2: Modifíquese el artículo 6 del Pliego de Condiciones Particulares aprobado por Resolución N° 16/2024 emanada de la Administradora Provincial del Fondo, el que quedará redactado de la siguiente manera:

"Artículo 6: PLAZO Y LUGAR DE PRESENTACION DE OFERTAS

Las ofertas deberán presentarse hasta las 12 horas del día 31 de julio de 2024 en la sede de la Administradora Provincial del Fondo, sita en calle Montevideo N° 456 Segundo Piso de la Ciudad de Mendoza. Acto seguido se procederá a la apertura de los sobres en la referida sede.

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



GOBIERNO DE MENDOZA

TORRES
Laura
Carolina

Artículo 3: Instrúyase al Departamento Servicios Administrativos a publicar la modificación aprobada en los artículos precedentes en los medios correspondientes, determinados en el artículo 11 del Pliego de Condiciones Generales aprobado por Decreto Provincial N° 1384/2020.

Firmado digitalmente

por TORRES Laura Carolina **Artículo 4:** Notifíquese, publíquese y archívese.

Fecha: 2024.06.14
13:54:49 -03'00'

BARBEIRA
Ignacio
Hernan

Firmado digitalmente por
BARBEIRA Ignacio
Hernan
Fecha: 2024.06.18
18:50:35 -03'00'

VARGAS
Rodolfo
Javier

Firmado digitalmente por
VARGAS Rodolfo
Javier
Fecha: 2024.06.19
08:43:35 -03'00'