



GOBIERNO DE MENDOZA

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” que se identifican en el Artículo 3 del presente, 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 especial archivado en la Dirección General de Catastro bajo el N° 08-38845, confeccionado por la Agrimensora María Liliana Magni y visado por la citada Dirección 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 Resolución N° 10/2023, la Dirección General de Catastro ha aprobado en forma definitiva la primera etapa de la Propiedad Horizontal Especial del “PASIP” sobre la Fracción I, compuesta por las unidades funcionales identificadas en las citadas resoluciones.

Es importante aclarar que no se encuentran incluidas en esta aprobación definitiva las unidades funcionales del Bloque A – excepto la unidad funcional A-1 que se encuentra adjudicada - las que se comercializan en el marco de lo dispuesto en la Resolución N° 5/2019 de la Dirección General de Catastro por la que se aprobó el proyecto definitivo de Propiedad Horizontal Especial del Pasip.

Asimismo, mediante escritura N° 32, de fecha 8 de septiembre 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 y se ha otorgado el reglamento operativo de “el Parque”. Esta escritura ha sido inscripta en la Dirección de Registros Públicos y Archivo Judicial de la Provincia en fecha 14 de septiembre de 2023 en la Matrícula SIRC N° 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 de propiedad de la provincia de Mendoza y consta de los siguientes edificios institucionales:

- Edificio destinado al funcionamiento de un Centro Tecnológico.



GOBIERNO DE MENDOZA

- Edificio destinado a un Centro Sanitario.
- Edificio destinado a Seguridad de “el Parque”.
- Salón de Usos Múltiples.

Para las unidades comercializadas que integran los Bloques B, E, F, G e I, “el Parque” cuenta con la siguiente infraestructura y servicios:

- Cierre perimetral (incompleto).
- Electricidad.
- Agua potable e industrial.
- Cloacas.
- Calles asfaltadas con esquinas y curvas de hormigón.
- Servicio de seguridad, limpieza y mantenimiento de espacios comunes.

Las unidades a comercializar que integran el Bloque A y que se individualizan en el Artículo 3 no cuentan con los servicios e infraestructura referida en el párrafo anterior.

Artículo 2: CONOCIMIENTO Y CONFORMIDAD

El solo hecho de efectuar la oferta implica el pleno conocimiento por parte 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
A	A-02	6.269,53
	A-03	5.506,71
	A-04	4.839,69
	A-05	4.267,60
	A-06	3.880,83
	A-07	4.220,93



GOBIERNO DE MENDOZA

	A-08	2.878,99
	A-09	4.127,28
	A-10	4.717,75
	A-11	5.407,06
	A-12	6.096,35
	A-13	6.785,66
	A-14	6.252,65
B	B-03	29.684,53
E	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-11	2.504,00
	G-28	9.077,10
I	I-04	11.203,41

Respecto a las unidades funcionales que integran el **Bloque A** sólo se recibirán ofertas por la totalidad de las mismas. Se hace saber que las mismas carecen, a la fecha, de la infraestructura necesaria para la aprobación definitiva por parte de la Dirección General de Catastro de una nueva etapa de la propiedad horizontal especial definida sobre la Fracción I del plano de mensura, fraccionamiento y división en propiedad horizontal especial N° 08-38845 y por ello, no son susceptibles de escrituración, de lo cual los oferentes quedan expresamente notificados y asumen el riesgo por los tiempos administrativos que resulten necesarios para tal cuestión, renunciando a reclamos en tal sentido.

Sobre el resto de las unidades funcionales se podrá ofertar en forma individual.

El citado plano de mensura, fraccionamiento y división en propiedad horizontal especial 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 central 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



GOBIERNO DE MENDOZA

horas o en la oficina administrativa 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, contacto para consultas y acordar visita al “PASIP”: inversorapasipsa@gmail.com

Artículo 4: PRECIO BASE

4.1. Para las unidades funcionales de los **Bloques B, E, F, G e I**, el precio base por metro cuadrado, **IVA incluido**, para la presente Subasta Pública se detalla a continuación:

A) Unidades funcionales con superficies de hasta cinco mil metros cuadrados (5.000 m²):

A-1) Para la modalidad de **pago contado**: dólares estadounidenses veinticinco por metro cuadrado (U\$S 25/m²).

A-2) Para las demás modalidad de **pago**: dólares estadounidenses veintiocho por metro cuadrado (U\$S 28/m²).

B) Unidades funcionales con superficies superiores a cinco mil metros cuadrados (5.000 m²):

B-1) Para la modalidad de **pago contado**: dólares estadounidenses diecinueve por metro cuadrado (U\$S 19/m²).

B-2) Para las demás modalidad de **pago**: dólares estadounidenses veintidós por metro cuadrado (U\$S 22/m²).

4.2. Para las unidades funcionales del **Bloque A**, el precio base por metro cuadrado, **IVA incluido**, para la presente Subasta Pública se detalla a continuación:

C-1) Para la modalidad de **pago contado**: dólares estadounidenses dieciocho por metro cuadrado (U\$S 18/m²).

C-2) Para las demás modalidades de **pago**: dólares estadounidenses veinte el metro cuadrado (U\$S 20/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



GOBIERNO DE MENDOZA

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 un plazo máximo de trescientos sesenta (360) días, en cuotas iguales, mensuales o trimestrales, con más un interés de financiación calculado sobre saldo de deuda computado 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 de 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 aquél 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



GOBIERNO DE MENDOZA

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.

Opción C: Pago contado y saldo mediante dación en pago

Pago al contado del treinta por ciento (30%) y setenta por ciento (70%) restante mediante 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 "IPSA".

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 de Boleto de Compraventa.

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 aquél 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.

La parte de pago bajo la modalidad de dación en pago se instrumentará mediante la ejecución, en los plazos que determine el organismo licitante, de ítems de obra pendientes de ejecución correspondientes al Contrato de Obra privada denominado "Construcción de la Obra Privada, Etapa 1, Fases 1 y 2 del Parque de Servicios e Industrias Palmira – Mendoza" y que se encuentran aprobadas en el Convenio N° 3 Adicionales de Obra del mencionado contrato, aprobado por Resolución N° 8/2026 del Ministerio de Gobierno, Infraestructura y Desarrollo Territorial de Mendoza. Ver detalle en ANEXO VII – INFORMACIÓN DE ÍTEMS DE OBRAS PENDIENTES DE EJECUCIÓN.

El oferente que opte por esta modalidad deberá presentar, juntamente con su oferta, el formulario agregado como ANEXO VI – OBRAS A EJECUTAR BAJO LA MODALIDAD DE PAGO "OPCIÓN C: PAGO CONTADO Y SALDO MEDIANTE DACIÓN EN PAGO" del presente Pliego, debidamente integrado.

Las obras a ejecutar contenidas en el ANEXO VI y su valor actualizado serán informadas por el Ministerio de Gobierno, Infraestructura y Desarrollo Territorial de la Provincia de Mendoza, a solicitud del órgano licitante.



GOBIERNO DE MENDOZA

A efectos de comparar el valor de las obras a ejecutar —valuadas en moneda de curso legal— con el valor de las unidades funcionales a adquirir —valuadas en dólares estadounidenses—, el primero será convertido a esta última moneda aplicando la cotización del dólar estadounidense tipo vendedor publicada por el Banco de la Nación Argentina correspondiente a la fecha de actualización consignada en el informe técnico referido en el párrafo anterior. Esta valuación será la que deberá considerar la Comisión de Preadjudicación para el análisis comparativo de ofertas y constituirá el valor contractual de la parte de pago bajo la modalidad de dación en pago al momento de celebrarse el Boleto de Compraventa.

El oferente que opte por la modalidad de pago “Opción C”, declara conocer y aceptar que el valor de los ítems de obra a ejecutar, determinado conforme el procedimiento previsto en el presente Pliego, constituirá el valor total y definitivo imputable al pago de las unidades funcionales a adjudicar.

En consecuencia, cualquier incremento en los costos reales de ejecución de las obras - cualquiera fuere su causa- será asumido exclusivamente por el adjudicatario, quien no podrá invocar mayores costos, variaciones de precios, imprevisión, ni ningún otro fundamento para reclamar compensaciones, redeterminaciones, ajustes o reconocimiento económico adicional alguno, ni sostener que ha efectuado un pago superior al valor de las unidades funcionales a adquirir.

La ejecución de las obras bajo esta modalidad implica la asunción integral del riesgo económico por parte de quien resulte adjudicatario, quien renuncia expresamente a formular reclamos presentes o futuros vinculados a diferencias de valuación o mayores costos.

Los ítems de obra a ejecutar bajo la presente modalidad de pago son exclusivamente los individualizados en el ANEXO VII – INFORMACIÓN DE ÍTEMS DE OBRAS PENDIENTES DE EJECUCIÓN del presente Pliego, el cual forma parte integrante del mismo a todos sus efectos.

Toda información sobre la documentación técnica, aclaraciones o antecedentes relacionados con dichos ítems deberá ser requerida por los interesados a “IPSA” al correo: **inversorapasipsa@gmail.com** en forma previa a la presentación de ofertas, no pudiendo invocarse con posterioridad desconocimiento, error de interpretación o insuficiencia de información como fundamento de reclamo alguno, considerándose que la presentación de la oferta implica pleno conocimiento y aceptación del alcance de las obras a ejecutar.

La inspección de la ejecución de las obras estará a cargo del Ministerio de Gobierno, Infraestructura y Desarrollo Territorial en el marco del Contrato de Obra privada



GOBIERNO DE MENDOZA

“Construcción de la Obra Privada, Etapa 1, Fases 1 y 2 del Parque de Servicios e Industrias Palmira – Mendoza”.

Artículo 6: PLAZO Y LUGAR DE PRESENTACION DE OFERTAS

Las ofertas podrán presentarse hasta las 12:00 horas del día 15 de abril de 2026, en la sede central de “la Administradora”, sita en calle Montevideo N° 456, segundo piso, Ciudad de Mendoza. Acto seguido se procederá a la apertura de los sobres en la referida sede.

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

El sobre con la oferta deberá contener la siguiente documentación:

- 9.1 [ANEXO I y/o ANEXO II – PLANILLA DE COTIZACIÓN](#) del “PCP”.
- 9.2 [ANEXO III - ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL PROYECTO](#) del “PCP”, adjuntando el **anteproyecto** de la obra a ejecutar y el **cronograma** de ejecución de la misma.
- 9.3 Pliegos de Condiciones Generales y de Condiciones Particulares con sus Anexos, firmados por el oferente en cada una de sus hojas.
- 9.4 Garantía de mantenimiento de oferta, conforme al [ANEXO IV - 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



GOBIERNO DE MENDOZA

Compras, por el Jefe del Departamento Servicios Administrativos de “la Administradora” o por Notario Público.

- 9.5 Constancia de inscripción ante ARCA.
- 9.6 Constancia de inscripción en el impuesto sobre los ingresos brutos.
- 9.7 Formulario F-931 de ARCA correspondiente al mes anterior al del llamado a Subasta Pública y constancia de su presentación ante ARCA, en caso de corresponder.
- 9.8 Informe de inhibiciones 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 V - CONSTITUCIÓN DOMICILIO ESPECIAL Y ELECTRÓNICO](#) del “PCP”. Serán indistintas e igualmente válidas las notificaciones que se remitan al domicilio electrónico o al domicilio especial constituido.
- 9.11 [ANEXO VI – OBRAS A EJECUTAR BAJO LA MODALIDAD DE PAGO “OPCIÓN C: PAGO CONTADO Y SALDO MEDIANTE DACIÓN EN PAGO](#), sólo para el caso que se ofrezca la referida modalidad de pago.
- 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 oferente, 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 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.
 - 9.13.3 Nómina 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.



GOBIERNO DE MENDOZA

9.13.4 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.

9.14 DOCUMENTACIÓN ADICIONAL FORMAS ASOCIATIVAS:

9.14.1 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.

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

9.15 DOCUMENTACIÓN ADICIONAL FIDEICOMISOS:

9.15.1 Copia certificada por Notario Público del contrato del fideicomiso.

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

9.16.1 Nota suscripta por la Sociedad de Garantía Recíproca (S.G.R.) 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:

SUBASTA PÚBLICA PARQUE DE SERVICIOS E INDUSTRIAS PALMIRA - PASIP

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



GOBIERNO DE MENDOZA

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 surgiera 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.

Artículo 14: CONSULTAS



GOBIERNO DE MENDOZA

Toda consulta sobre el Pliego de Condiciones Generales y el “PCP” como así también sobre las respectivas circulares o aclaratorias que en su caso emita “la Administradora”, deberá ser formulada únicamente por los oferentes a través de sus titulares, su/s representante/s legal/es o su/s apoderado/s, por escrito, en forma presencial en la sede central de “la Administradora” en días hábiles y en el horario de 8:00 a 14:00 horas, o vía correo electrónico a: **polaiz@ftyc.gob.ar**.



GOBIERNO DE MENDOZA

ANEXO I – PLANILLA DE COTIZACIÓN

(Si cotiza para unidades funcionales dentro de los Bloques B, E, F, G e I)

Mendoza, ____ de ____ de ____

OFERENTE	
CUIT	
DOMICILIO	
TELÉFONO	

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 sujeta/s 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.).	
Opción C: pago contado del treinta por ciento (30%) del valor de la Unidad	



GOBIERNO DE MENDOZA

Funcional y saldo del setenta por ciento (70%) mediante 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 "IPSA", detallados en ANEXO VII.	
--	--

Firma y carácter del oferente

Aclaración y D.N.I.



GOBIERNO DE MENDOZA

ANEXO II – PLANILLA DE COTIZACIÓN
(Si cotiza para unidades funcionales del Bloque A)

Mendoza, ____ de ____ de ____

OFERENTE	
CUIT	
DOMICILIO	
TELÉFONO	

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 sujeta/s 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)
Unidades funcionales A-2 a A-14 del Bloque A.	U\$S _____

MODALIDAD DE PAGO (marcar con una X)	
Opción A: pago contado del cien por ciento (100%) del valor de las Unidades Funcionales A-2 a A-14 del Bloque A.	
Opción B: pago contado del treinta por ciento (30%) del valor de las Unidades Funcionales A-2 a A-14 del Bloque A y saldo del setenta por ciento (70%) financiado, con entrega de cheques de pago diferido avalados por Sociedad de Garantía Recíproca (S.G.R.).	
Opción C: pago contado del treinta por ciento (30%) del valor de las Unidades funcionales A-2 a A-14 del Bloque A y saldo del setenta por ciento (70%) mediante 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 "IP SA", ", detallados en ANEXO VII.	

Firma y carácter del oferente

Aclaración y D.N.I.



GOBIERNO DE MENDOZA

ANEXO III - 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 ARCA</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, indicando expresamente plazo de duración de la obra.

Firma y carácter del oferente

Aclaración y D.N.I.



GOBIERNO DE MENDOZA

ANEXO IV - DOCUMENTO DE GARANTÍA DE MANTENIMIENTO DE OFERTA

PAGARÉ A LA VISTA SIN PROTESTO EN DÓLARES ESTADOUNIDENSES

Mendoza, _____ de _____ de 2026

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/s Unidad/es Funcional/es _____ (*identificar la/s misma/s*) ubicada/s 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

La Administradora Provincial del Fondo 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 Expediente Electrónico N° EX-2026-00710132- -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 2026



GOBIERNO DE MENDOZA

ANEXO V - CONSTITUCIÓN DOMICILIO ESPECIAL Y ELECTRÓNICO

Mendoza, _____ de _____ de 2026

El/Los que suscribe/n _____, por sí / en nombre y representación de *(completar según corresponda)* _____, oferente en la Subasta Pública destinada a la Venta de Unidades Funcionales sujetas a Comercialización del Parque de Servicios e Industrias Palmira - PASIP, 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.



GOBIERNO DE MENDOZA

- 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.

También declaro/declaramos conocer que las direcciones de correo electrónico correspondientes a los NOTIFICADORES de la Administradora Provincial del Fondo son las siguientes:

egonsales@ftyc.gob.ar

vrodriguez@ftyc.gob.ar

Firma y carácter del oferente

Aclaración y D.N.I.



GOBIERNO DE MENDOZA

**ANEXO VI – OBRAS A EJECUTAR BAJO LA MODALIDAD DE PAGO “OPCIÓN C:
PAGO CONTADO Y SALDO MEDIANTE DACIÓN EN PAGO”**

Mendoza, _____ de _____ de 2026

Por la presente declaro/amos tener pleno conocimiento y aceptación del alcance de las obras a ejecutar y por ello ofrezco/cemos ejecutar bajo la modalidad de pago Opción C: Pago contado y saldo mediante dación en pago”, el/los ítems del Contrato de Obra privada “Construcción de la Obra Privada, Etapa 1, Fases 1 y 2 del Parque de Servicios e Industrias Palmira – Mendoza” de acuerdo a Resolución N° 8/2026 del Ministerio de Gobierno, Infraestructura y Desarrollo Territorial de Mendoza mediante la cual se aprueba el Convenio N° 3 Adicionales de Obra: “Construcción de la Obra Privada, Etapa 1, Fases 1 y 2 del Parque de Servicios e Industrias Palmira - Mendoza”, conforme al siguiente detalle:

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNID.	CANTIDAD	\$ UNITARIO	\$ TOTAL	%
				TOTAL		

Nota: Agregar los campos que correspondan.

Firma y carácter del oferente

Aclaración y D.N.I.



GOBIERNO DE MENDOZA

ANEXO VII – INFORMACIÓN DE ÍTEMS DE OBRAS PENDIENTES DE EJECUCIÓN

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNID.	CANTIDAD	\$ UNITARIO	\$ TOTAL	%
1	Movimiento de suelo					
1.1	Excavacion y Subrasante	m3	720,20	\$ 3.014,29	\$ 2.170.892,61	0,06%
1.2	Construccion de Base estabilizada. e=20 cm	m3	720,20	\$ 9.258,42	\$ 6.667.911,59	0,19%
1.3	Limpieza de terreno e=10 cm	m2	37.588,00	\$ 1.693,27	\$ 63.646.662,09	1,80%
2	Pavimento asfaltico					
2.1	Riego de Imprimacion	m2	16.205,00	\$ 2.213,67	\$ 35.872.447,58	1,01%
2.2	Riego de Liga	m2	16.205,00	\$ 998,03	\$ 16.173.116,43	0,46%
2.3	Carpeta de mezcla bituminosa tipo concreto asfáltico: e=5cm	m2	16.205,00	\$ 24.260,85	\$ 393.147.028,32	11,10%
3	Agua Industrial					
3.1	Bomba; tablero y puesta en marcha de perforacion existente	gl	1,00	\$ 129.629.570,68	\$ 129.629.570,68	3,66%
4	Obras de hormigon					
4.1	Cordón banquina 35 cm x 18 cm H21	ml	3.804,00	\$ 36.668,90	\$ 139.488.494,39	3,94%
4.2	Alcantarillas Vial	ml	165,00	\$ 240.906,49	\$ 39.749.570,29	1,12%
4.3	Cunetas s/ especificación	ml	9.399,00	\$ 93.228,96	\$ 876.258.970,34	24,74%
4.4	Demolición cordones	ml	154,00	\$ 2.132,57	\$ 328.415,36	0,01%
5	Red Eléctrica					
5.1	Alumbrado y Luminarias	lum	61,00	\$ 7.846.328,24	\$ 478.626.022,41	13,51%
5.2	Red de Media Tensión	col	72,00	\$ 14.065.672,36	\$ 1.012.728.409,67	28,60%
6	Red de Agua					
6.1	Red agua domiciliaria	ml	1.744,00	\$ 55.032,29	\$ 95.976.305,70	2,71%
6.2	Red agua industrial	ml	1.744,00	\$ 55.032,29	\$ 95.976.305,70	2,71%
6.3	Conexión por lote domiciliaria e industrial	un	70,00	\$ 167.935,35	\$ 11.755.474,71	0,33%
7	Red de Cloaca y desague Industrial					
7.1	Red cloaca domiciliaria	ml	1.744,00	\$ 37.843,15	\$ 65.998.451,53	1,86%
7.2	Red desague industrial	ml	1.744,00	\$ 37.843,15	\$ 65.998.451,53	1,86%
7.3	Conexión por lote domiciliaria e industrial	un	70,00	\$ 161.241,10	\$ 11.286.876,65	0,32%
LOS PRECIOS INCLUYEN IVA					\$ 3.541.479.377,58	100%

Fecha: 31/07/24