



CIRCULAR ACLARATORIA AL PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARA EL ARRENDAMIENTO DE CUARENTA Y NUEVE (49) PREDIOS DE SU PROPIEDAD UBICADOS EN LAS ESTANCIAS DE OLAEN Y AYAMPITIN - PAMPA DE OLAEN - DEPARTAMENTO PUNILLA, PROVINCIA DE CÓRDOBA - MEDIANTE PROCEDIMIENTO DE LICITACION PUBLICA.

Ante las distintas consultas realizadas en relación a determinados puntos del Pliego de Bases y Condiciones de la licitación de referencia, se publica la siguiente circular aclaratoria que comprende tanto respuestas a dichas consultas como aclaración de oficio, para conocimiento de todos los interesados, en los términos del art. 7 del Pliego de Condiciones Generales y Particulares:

A) Respecto del **Artículo 10**, se consultó si puede ser garante una sociedad comercial. La respuesta es afirmativa, debiendo acreditar la calidad de representante de quien suscriba la garantía por la sociedad, adjuntando a tal fin copia certificada de los estatutos, actas y/o documentos que faculten al representante a tal fin. De igual manera, se deberá adjuntar informe actual de subsistencia de la sociedad expedido por la Dirección de Inspección de Personas Jurídicas u organismo de igual competencia si se tratare de una sociedad de otra jurisdicción. También deberá cumplimentarse con adjuntar manifestación de bienes de la sociedad bajo juramento.

B) Respecto del **Artículo 13** se consultó: *“A efectos de evitar incurrir en cualquier error de interpretación al emitir las Garantías a presentar en el llamado a Licitación y ofertar el precio pertinente del arrendamiento, se solicita indiquen el importe en pesos exacto del Kilo Vivo promedio a que se refiere el Pliego (PBC) y contrato como base de conversión, y asimismo indique a que categoría se refiere dicho kilaje”*.

Al respecto, cabe responder que en virtud de lo dispuesto en los arts. 13 y 19 del Pliego de Condiciones Generales y Particulares, ya se encuentra publicado con anterioridad al presente, el valor kilo vivo en pie de animal bovino, que asciende a la suma de \$52,83, monto calculado conforme al mecanismo establecido en el Artículo 3º del modelo de contrato de arrendamiento que forma parte del Pliego de Bases y Condiciones como “Anexo 2”.

Sobre el mismo **Artículo 13** se consultó: “¿Los pagarés de Garantías tienen que se firmados por el Oferente y el escribano o autoridad policial exclusivamente o también deben ser inicialado o firmados por los Garantes?”

Respuesta: tal como el propio artículo lo establece, en caso de que la forma de garantizar sea instrumentada mediante pagaré, deberá ser suscripto el mismo por el titular de la oferta o por quienes tengan el uso de la razón social o actúen con poder suficiente del oferente para obligarlo.

C) Ante la consulta sobre un posible error en el **Artículo 17** del Pliego de Condiciones Generales y Particulares en cuanto requiere manifestación de bienes, corresponde rectificar:

En Artículo 17: donde dice: CONTENIDO DE LAS OFERTAS: Los sobres con las ofertas deberán contener: **inciso d) La manifestación de bienes a que hace referencia el Artículo 35º. Debe decir: La manifestación de bienes a que hace referencia el Artículo 34º.**

D) Ante la consulta referida al **Artículo 17** del Pliego de Condiciones Generales y Particulares que requiere que la oferta sea presentada en original y copia, corresponde precisar que toda la documentación requerida en los incisos **a) a e)**, deberá ser acompañada en original y copia.

Por otra parte, respecto de toda otra documentación que adjunte el Oferente (Ejemplo: actas societarias, estatutos, títulos de propiedad, balances, etc.) resulta válido ofrecer copias certificadas por Escribano Público u autoridad pública competente, en lugar de documentos originales, teniendo éstas igual validez.

E) Respecto del **Artículo 20 inc. b)**, se consultó si el plan de mejoras requiere la presentación de planos firmados por arquitecto. La respuesta es negativa. Basta con cumplimentar en forma detallada y precisa los requisitos allí contenidos: “*Deberá adjuntar croquis con medidas de las mejoras edilicias y en infraestructura a introducir, detallando con precisión las construcciones a efectuar y su localización, calidad, cantidad y tipos de materiales a utilizar*”.

F) Respecto del **Artículo 34**, se consultó si la declaración de bienes debe ser una declaración efectuada por un profesional o si puede ser una lista de bienes escrita por el oferente.

Cabe precisar que tanto para la declaración de bienes del oferente [art. 17 inc. d) y art. 34] como así también la declaración de bienes de los garantes (art. 17 inc. e), se requiere que el oferente y los garantes presenten y firmen una manifestación bajo juramento (declaración), de todos los bienes que conforman su patrimonio. No es necesaria la intervención de un profesional. (Por ejemplo, con la siguiente leyenda: Declara Bajo Juramento, que al día de la fecha posee el siguiente patrimonio....)

Asimismo, el oferente deberá precisar qué bienes de su patrimonio serán afectados a la explotación y si los mismos son suficientes para la actividad que se propone desarrollar.

G) Respecto de la Cláusula CUARTA del modelo de Contrato de Arrendamiento obrante en el “Anexo II” del Pliego de Bases y Condiciones, se consultó: *“Se ha detectado una omisión o supresión final en el punto CUARTO: in fine del nuevo modelo de CONTRATO DE ARRENDAMIENTO (ANEXO II del presente llamado), respecto de su antecedente inmediato similar (Licitación 2009), que finalizaba estableciendo luego de la palabra: “...subsistentes...”: “... a cuyos efectos en las condiciones del Llamado a Licitación se consignará el valor a reembolsar por el nuevo arrendatario a aquél cuyo arrendamiento concluya.”; así cabe entonces solicitar se aclare: si se han cambiado las condiciones del contrato anterior en cuanto a los derechos que los arrendatarios gozaban al respecto, o si bien, al omitir el párrafo transcrito la Fundación consideró más conveniente que en caso de existir una eventual cesión del contrato de arrendamiento el adjudicatario de este llamado (cedente) pueda fijar el precio de las mejoras no amortizadas (de magnitud y durables) con el arrendatario entrante (cesionario) en forma directa y de mutuo acuerdo, con la aprobación de la fundación del futuro arrendatario (cesionario), tal cual lo ha permitido durante la vigencia de la licitación anterior (2009), de modo de evitar ahora posibles impugnaciones respecto a tasaciones que según el contrato vigente deberían efectuarse”.*

Respuesta: No es intención de la Fundación San Roque -ni con la redacción del actual Pliego de Bases y Condiciones, ni con el Contrato a suscribir por quien resulte adjudicatario-, afectar derecho alguno que tengan actualmente los arrendatarios de acuerdo a sus respectivos contratos en ejecución. Si las mejoras aprobadas por la Fundación a que se refiere, son de tal magnitud que no han podido ser amortizadas en el plazo de vigencia del contrato por parte del arrendatario (lo que deberá ser debidamente acreditado y estrictamente valorado) la Fundación San Roque permitirá la traslación del costo de dichas mejoras que no hayan podido ser amortizados, a eventuales futuros arrendatarios que autorice, a fin de que sean por éstos amortizadas. Ello así, sin que se afecten recursos propios de la Fundación San Roque.

H) La Cláusula TERCERA del modelo de Contrato de Arrendamiento obrante en el “Anexo II” del Pliego de Bases y Condiciones, establece: *“La Fundación San Roque en trabajo conjunto con la Facultad de Ciencias Agropecuarias de la Universidad Nacional de Córdoba y el Consejo Federal de Inversiones (CFI), se encuentra realizando un profundo y exhaustivo estudio denominado “Buenas Prácticas Ganaderas, Agropecuarias y Forestales para los establecimientos productivos de la Fundación San Roque, Provincia de Córdoba”, cuyo objetivo es lograr una adecuada explotación de las tierras, acorde a su aptitud y su potencial, asegurando la sustentabilidad ambiental y la equidad en cuanto a las prestaciones de las partes. Concluido el mismo, las partes se comprometen, a receptar y poner en práctica las recomendaciones y pautas que sean recomendadas.”.*

Al respecto, es pertinente aclarar que la Fundación San Roque podrá requerir a los adjudicatarios que, en virtud de las recomendaciones que efectúe el equipo de profesionales a cargo de dicho estudio, adopten las medidas necesarias para adecuar los planes de Trabajo y Mejoras en todo cuanto resulte necesario para que tales recomendaciones sean efectivamente materializadas. Ello con el objetivo de lograr una óptima y racional explotación de los predios y el cuidado de los recursos naturales.

I) Respecto del mapa de División Interna (“Anexo I” del Pliego de Bases y Condiciones), resulta pertinente aclarar que los límites que constan en el mismo son aproximados. En caso de no coincidir con los cerramientos y límites naturales existentes, prevalecen éstos.