



Sunchales, 08 de septiembre de 2023.-

DECRETO N° 3 2 9 4 / 2 3

VISTO:

La Ordenanza N° 3094/23 y;

CONSIDERANDO:

Que mediante la Ordenanza N° 3094 se autorizó el llamado a Licitación Pública con la finalidad que la Municipalidad adquiera distintas hectáreas de terreno (con un mínimo de una hectárea), destinada a la venta de lotes y/o construcción de viviendas; aprobando el Pliego de Bases y Condiciones respectivo y fijando el presupuesto oficial en la suma de dólares estadounidenses veinte mil (US\$ 20.000) I.V.A. incluido, por cada hectárea; pagadero en pesos, resultando el tipo de cambio el determinado por cotización oficial del Banco de la Nación Argentina para el tipo vendedor, al cierre de las operaciones del día anterior a las fechas establecidas para el respectivo pago;

Que resulta inherente al ejercicio de la actividad administrativa el desempeño de ésta conforme al principio de juridicidad (C.S.J.N., Fallos 315:2771), mediante una vinculación de índole positiva (C.S.J.N., Fallos 316:2454), pues dicho ejercicio tiende a la satisfacción inmediata y directa del interés público;

Que la ley de la licitación o ley del contrato es el pliego y notas aclaratorias donde se especifican el objeto de la contratación y los derechos y obligaciones del licitante, de los oferentes y del eventual adjudicatario (COMADIRA, Julio Rodolfo, *Derecho Administrativo, Acto Administrativo, Procedimiento Administrativo, Otros Estudios*; Lexis Nexis, Buenos Aires, 2003, pág. 290), por lo que el procedimiento regla en la manifestación de la voluntad contractual administrativa es la adhesión del cocontratante a cláusulas prefijadas por el Estado (C.S.J.N., Fallos 308:618 y 311:2831), donde el ente público invita a eventuales interesados para que, de acuerdo con las bases fijadas en los pliegos de condiciones, formulen propuestas entre las que se seleccionará la más conveniente (C.S.J.N., Fallos 316:382), respetándose los principios basales de igualdad, concurrencia (o competencia) y publicidad (C.S.J.N., Fallos 314:899);

Que la observancia de los principios básicos de los procedimientos públicos de selección no sólo tiende a resguardar el derecho de los oferentes o participantes en procedimientos de este tipo, sino también el interés y el orden público (C.S.J.N., Fallos 324:4199 y 327:4185);



Que a la fecha se cuenta con las previsiones presupuestarias necesarias para perfeccionar una eventual adjudicación en caso de presentarse una oferta admisible y conveniente en razón del interés público comprometido;

Por ello, el Intendente Municipal de la ciudad de Sunchales, en uso de las facultades que le son propias, a tenor de lo estipulado por el artículo 41° inciso 17 de la Ley N° 2756, lo interpretado por la Corte local en "SYCIC S.A.C.I.F.I." (A y S, T° 186, págs. 405-436, 19.03.2003) y respetando los lineamientos establecidos por el Concejo Municipal mediante la Ordenanza N° 3094/23;

DECRETA

Artículo 1°: Llámase a Licitación Pública N° 05/2023 para la adquisición de distintas hectáreas de terreno, con un mínimo de una (1) hectárea, destinadas a la venta de lotes y/o construcción de viviendas, en un todo conforme a lo dispuesto mediante la Ordenanza Municipal N° 3094 y su respectivo Anexo (Pliego de Bases y Condiciones para Adquisición de hectáreas de terreno para construcción de viviendas y/o venta de lotes), los cuales forman parte integrante del presente acto, en lo pertinente.-

Artículo 2°: Fijase el presupuesto oficial en la suma de dólares estadounidenses veinte mil (U\$S 20.000,00) IVA incluido, por cada hectárea. La Municipalidad pagará en moneda de curso legal argentina, resultando el tipo de cambio el determinado por cotización oficial del Banco de la Nación Argentina para el tipo vendedor, al cierre de las operaciones del día anterior a las fechas establecidas para el pago.

Artículo 3°: Convócase a esta Licitación Pública a partir del día 13 de septiembre de 2023 y hasta el día 27 de septiembre de 2023 a la hora 11:00, fecha establecida para la apertura de las propuestas en dependencias de la Municipalidad de Sunchales.

Artículo 4°: Las publicaciones del llamado a licitación se realizarán en el Boletín Oficial, por el término que marcan las disposiciones legales en vigencia, y en los medios de comunicación locales y zonales, en los días que expresamente se les informará a los mismos.

Artículo 5°: Disponer la conformación Comisión de Preadjudicación en los términos del artículo 5° de la Ordenanza N° 3094, la que estará integrada por el Secretario de Gestión, el Subsecretario de Infraestructura Urbana y Rural, el Coordinador de Asesoría Jurídica y el Director del Instituto de Desarrollo Territorial.

Artículo 6°: Establecer que la Comisión mencionada en el artículo precedente deberá aconsejar a este Departamento Ejecutivo la decisión que considere procedente adoptar en las actuaciones allí mencionadas, y expresará sus




conclusiones en acta que labrará al efecto. Los criterios de selección para evaluar las propuestas y decidir cuál de ellas resulta la más conveniente, será una conjugación de aspectos cualitativos (ubicación y cercanía a la planta urbana actual, accesibilidad a los servicios básicos existentes, entre otros) y cuantitativos (cantidad de hectáreas y precio ofrecidos).

Artículo 7°: La Municipalidad de Sunchales se reserva el derecho de aceptar o rechazar las ofertas, según considere más conveniente a sus intereses.

Artículo 8°: Refrende el presente el señor Secretario de Gestión.

Artículo 9°: Regístrese, comuníquese, publíquese y archívese.


M. VICENTE MARTÍNEZ
SECRETARIO DE GESTIÓN
Municipalidad de Sunchales


DR. GONZALO TOSELLI
INTENDENTE MUNICIPAL
Municipalidad de Sunchales.

MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES

Departamento - Castellanos – Pcia. de Santa Fe

LICITACIÓN PÚBLICA N° 05/2023

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARA Adquisición de hectáreas de terreno para construcción de viviendas y/o venta de lotes

Apertura: 11:00 hs. del 27/09/2023
Lugar: MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES
Avda. Belgrano N° 103 - Sunchales
Recepción de ofertas: hasta las 10:30 hs del 27/09/2023

Presupuesto Oficial: U\$S 20.000,00 (IVA incluido) por hectárea.

Presupuesto oficial: veinte mil dólares estadounidenses (U\$S 20.000,00) con IVA incluido por hectárea.

Tipo de cambio: el determinado por cotización oficial del Banco de la Nación Argentina para el tipo vendedor, a cierre de las operaciones del día anterior a las fechas establecidas para el pago.

Precio Venta del Pliego: sin costo

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES GENERALES

PRIMERA: OBJETO DE LA LICITACIÓN: Llámese a Licitación Pública para la adquisición por parte de la Municipalidad de Sunchales de terrenos destinado a la construcción de viviendas y/o venta de lotes.

Las propuestas deben ofrecer uno o varios terrenos de una superficie mínima de una (1) hectárea.

El/los terreno/s deberá/n reunir los siguientes requisitos y condiciones:

- a) Buen estado de conservación, libre de cavas y/o montículos de tierra, residuos de cualquier tipo, entre otros.
- b) Estar libre de ocupantes.
- c) Títulos en condiciones para proceder a la transferencia de dominio.
- d) Deberá contar preferentemente con una superficie mínima de una (1) hectárea.
- e) Estar ubicado dentro del Distrito de Urbanización Futura, conforme lo dispuesto por el punto 3.2.7. del artículo 3° de la Ordenanza de Usos del Suelo N° 1294/99, o dentro del área de suelo urbanizable según punto 1.2.2. del artículo 1° de la Ordenanza N° 2800/19 y de acuerdo al anexo I de la Ordenanza N° 1294/99.

SEGUNDA: ACCESO AL PLIEGO: Todo interesado en concurrir a la licitación, podrá acceder gratuitamente al Pliego que será publicado a tal efecto en el Portal Web Oficial de la Municipalidad de Sunchales, en la sección a consignarse en cada caso.

El Pliego cargado en el Portal Web oficial de la Municipalidad será público y estará disponible en todo momento a los fines de garantizar la transparencia, igualdad y concurrencia de y entre los eventuales oferentes

TERCERA: IMPEDIMENTOS PARA SER OFERENTES: No podrán concurrir como oferentes a la presente Licitación:

- a) Los quebrados o concursados civilmente mientras no hayan sido rehabilitados o quienes tengan convocatorias de acreedores pendientes.
- b) Los inhabilitados por condena judicial.
- c) Los agentes de la administración pública nacional, provincial o municipal.
- d) Los miembros del Concejo Municipal y las sociedades en las que éstos actúen como directores, administradores, gerentes o socios.
- e) Los miembros del Departamento Ejecutivo Municipal y Gabinete Municipal y las sociedades en las que éstos actúen como directores, administradores, gerentes o socios.
- f) Las personas físicas y/o las sociedades cuyos directores hayan sido condenados judicialmente por delitos dolosos.
- g) Personas físicas o jurídicas que mantengan juicios y/o reclamos administrativos con la Municipalidad de Sunchales, ya sea como actor o demandado.
- h) Los familiares hasta el tercer grado de consanguinidad y hasta el segundo por afinidad de los miembros del Departamento Ejecutivo Municipal y Gabinete Municipal, y las sociedades en las que éstos actúen como directores, administradores, gerentes y socios.

CUARTA: PROPUESTAS: Deberán ser presentadas en sobre cerrado sin membrete ni marcas o señales que identifiquen al oferente y se admitirán hasta las 10:30 hs. del día 27 de septiembre de 2.023. No se admitirán propuestas que no cumplan con las formas establecidas en el presente Pliego. Deberán entregarse en la Mesa de Entrada del Municipio, estableciendo única y claramente en el sobre, la licitación a la que corresponde como así también el día y la hora de su apertura.

Las propuestas serán por duplicado, escritas y redactadas en idioma castellano, sin raspaduras, enmiendas o entre líneas que no se hubiesen salvado reglamentariamente al final. Cada hoja deberá ser rubricada por el oferente.

Junto con la propuesta el oferente deberá acreditar en forma legal:

- (i) Que no se encuentra inhabilitado para disponer de sus bienes;
- (ii) Que es titular del dominio y,
- (iii) Que éste se encuentra libre de embargos o hipotecas o cualquier otro gravamen que afecte al mismo.
- (iv) Que no se encuentre inscripto en el Registro de Deudores Alimentarios Morosos.

Se deberá constituir Garantía de Mantenimiento de la Oferta por un monto equivalente al 1% (uno por ciento) del monto total de sus respectivas ofertas, a favor de la Municipalidad de Sunchales. Dicha garantía se presentará, a elección del licitante, en una de las siguientes modalidades: a) Póliza de seguro de caución emitida por aseguradora aceptada por la Superintendencia de Seguros de la República Argentina; b) Depósito en la cuenta bancaria de la Municipalidad o depósito en efectivo en la sede del Municipio. Esta garantía no devengará intereses. c) Cheque certificado, giro o transferencia bancaria a la orden del Municipio.-

La omisión de cualquiera de los requisitos mencionados en los párrafos antecedentes significará el rechazo de la oferta.

QUINTA: ACTO DE APERTURA: Se realizará en el Palacio Municipal en el día y hora establecidos, con la asistencia de funcionarios y oferentes. Las personas que invoquen la representación de estos deberán acreditar su personería mediante poderes otorgados en forma. La asistencia al acto será libre para quienes hayan adquirido el Pliego, el periodismo y público en general.-

SEXTA: ACLARACIONES: Las aclaraciones que se formulen durante el acto de licitación y a juicio de los funcionarios autorizados, podrán ser consideradas en la evaluación de las ofertas, pero no tendrán el carácter de impugnación. Las mismas deberán ser concretas y concisas, ajustadas estrictamente a los hechos o documentos relacionados con la presentación de las propuestas. Se formularán verbalmente sin admitirse discusión sobre ellas. Sólo podrán efectuar aclaraciones quienes sean oferentes de la licitación.

SÉPTIMA: ACTA: De todo lo ocurrido en el acto de licitación se labrará un acta al finalizar el mismo, la que previa lectura y ratificación será firmada por los funcionarios actuantes y los asistentes que quisieran hacerlo. En ella se dejará constancia de las aclaraciones que a criterio de los funcionarios autorizados sean procedentes y se hubieran formulado, como así también de la documentación presentada. Todos los proponentes tendrán derecho a asentar en la misma las aclaraciones formuladas y no podrán impugnar lo actuado o cualquiera de las propuestas, en el acto de apertura.

OCTAVA: ADJUDICACIÓN: Cumplidos los trámites administrativos que correspondan, la Municipalidad de Sunchales dictará el instrumento legal pertinente que apruebe el acto licitatorio y adjudicará al proponente cuya oferta hubiere considerado más conveniente para los intereses de la Municipalidad, dentro de los posteriores cuarenta y cinco (45) días corridos a partir de la apertura de la licitación.

La Municipalidad de Sunchales se reserva el derecho, previo al acto de adjudicación, de: (i) Peticionar a los oferentes la documentación que le resulte oportuna y necesaria a los fines de acreditar el justo título sobre el dominio del inmueble, y que pruebe que éste se halla libre de todo gravamen, la que será integrativa y accesoria de la ya presentada en la propuesta y verificada en la apertura. (ii) Solicitar a entes oficiales o privados, estudios y/o evaluaciones con el fin de dictaminar la conveniencia y/o restricciones particulares para cada situación, con el objeto de minimizar problemáticas tales como riesgos de inundaciones, cercanía a industrias, antenas, redes de media y alta tensión, obras de infraestructuras existentes y/o programadas, entre otros; en un todo de acuerdo con lo establecido en el art. 5° de la Ordenanza N° 1933/09.-

Quien resulte adjudicatario deberá elevar la Garantía de Mantenimiento de la Oferta, en el plazo máximo de cinco (5) días de notificada la adjudicación, por un monto equivalente al 2% (dos por ciento) del monto total de su respectiva oferta, efectivizándola en algunas de las modalidades detalladas en la cláusula CUARTA antecedente.-

NOVENA: IMPUGNACIONES: Los oferentes tendrán derecho a tomar vista de lo actuado en los actos licitatorios en que hubieran formulado propuestas durante el día hábil siguiente al de la apertura de la Licitación, concurriendo para tal fin a la Municipalidad de Sunchales, pudiendo dentro de los dos (2) días hábiles siguientes al vencimiento del término anterior, presentar las impugnaciones que estimaren procedentes.

Las impugnaciones deberán ser presentadas describiendo las razones de hecho y de derecho en que se funden. Los escritos serán presentados en la Mesa de Entrada. Las impugnaciones a propuestas de terceros o a los actos licitatorios que no se encuentren debidamente fundadas o sean carentes de importancia, y que a juicio de la Municipalidad hayan tenido el propósito de entorpecer el trámite de la Licitación, harán pasibles a quien haya formulado la misma, de la pérdida de la Garantía de Mantenimiento de la Oferta.-

DÉCIMA: MEJORAMIENTO DE OFERTAS: Si entre las propuestas presentadas y admisibles hubieren dos (2) o más, igualmente ventajosas y convenientes o se verificara una coincidencia de precios y condiciones ofrecidas, la Municipalidad de Sunchales podrá llamar exclusivamente a esos proponentes a mejorar la oferta de precios en forma escrita, bajo sobre cerrado sin membrete ni marcas o señales que identifiquen al oferente, señalándose día y hora al efecto.

DECIMAPRIMERA: DEVOLUCIÓN DE LOS DEPÓSITOS: La Garantía de Mantenimiento de la Oferta será devuelta a los proponentes que no resultaran favorecidos con la adjudicación, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de adjudicación, reteniéndose la correspondiente al adjudicatario, hasta que se constituya el traspaso de dominio.

DECIMASEGUNDA: ACEPTACIÓN DE LAS PROPUESTAS: La Municipalidad de Sunchales se reserva el derecho de adjudicar de acuerdo a su interés. También podrá rechazarlas a todas sin derecho por parte del oferente a reclamo alguno y/o indemnización de cualquier naturaleza. La circunstancia de recibirse una propuesta no implica, ni obliga a la adjudicación.

Previo a la adjudicación de los terrenos ofrecidos, la Comisión de Preadjudicación realizará un estudio pormenorizado a los efectos de determinar la oferta más conveniente conforme el fin requerido.

DECIMATERCERA: DOMICILIO DE LOS OFERENTES: Los oferentes fijarán un domicilio real en jurisdicción del Municipio de Sunchales al momento de adquirir el presente Pliego de Bases y Condiciones, debiendo además someterse a la jurisdicción de la Cámara Contencioso Administrativa de la ciudad de Santa Fe para el caso de tener que recurrir a la Justicia, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiere corresponderle, incluido el Federal.-

DECIMACUARTA: MANTENIMIENTO DE LAS OFERTAS: Los oferentes deberán mantener su propuesta durante un plazo mínimo de cuarenta y cinco (45) días corridos a partir de la fecha de apertura de la licitación. Transcurridos los mismos sin haberse producido la adjudicación definitiva se considerará prorrogada la oferta por otros cuarenta y cinco (45) días corridos, salvo manifestación en contrario del oferente. Cuando se haya cumplido dicho plazo, el oferente podrá manifestar su desistimiento. Mientras no se reciba la comunicación de su desistimiento se entenderá que mantiene la oferta.

DECIMAQUINTA: PERDIDA DE LA GARANTIA DE MANTENIMIENTO DE OFERTA: Si antes de la adjudicación y dentro de los plazos de mantenimiento de las ofertas, las propuestas fueran retiradas, el oferente perderá la Garantía de Mantenimiento de Oferta.

DECIMASEXTA: OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO: La falta de cumplimiento de las presentes cláusulas por parte del adjudicatario, lo hará pasible de la pérdida total de la Garantía de Mantenimiento de Oferta.-

DECIMASEPTIMA: CRITERIOS DE SELECCIÓN: Luego del acto Licitatorio, se evaluarán las distintas propuestas presentadas por los Oferentes.

Los criterios de selección para evaluar las propuestas y decidir cuál de ellas resulta las más conveniente, será una conjugación de aspectos cualitativos (ubicación y cercanía a la planta urbana actual; accesibilidad a los servicios básicos existentes, entre otros) y cuantitativos (cantidad de hectáreas y precio ofrecidos).

DECIMAOCTAVA: FIRMA DE LA ESCRITURA TRASLATIVA DE DOMINIO: Resuelta la adjudicación y comunicada fehacientemente al adjudicatario, se procederá a la firma de la escritura traslativa de dominio dentro de los 45 (cuarenta y cinco) días corridos de la adjudicación, la que será otorgada por el escribano público designado por la Municipalidad de Sunchales, con título perfecto y libre de todo gravamen. Los gastos y honorarios que se ocasionen se soportarán en partes iguales por la Municipalidad y el adjudicatario. En dicho acto será devuelto al adjudicatario la Garantía de Mantenimiento de la Oferta.

DECIMANOVENA: FECHA DE APERTURA DE LA LICITACIÓN: La apertura de la Licitación se llevará a cabo el día 27 de septiembre de 2.023 a la hora 11:00 hs., o el primer día hábil siguiente si éste resultare feriado, en el Palacio Municipal, sito en Avda. Belgrano 103 de la ciudad de Sunchales.

Adjunto I

DECLARACIÓN JURADA

Municipalidad de Sunchales
Licitación Pública N° 05/2023

El/los abajo firmante/s, en nombre y representación del oferente, manifiesta/n con carácter de Declaración Jurada que conoce los términos en los que se realiza la siguiente oferta, y que el mismo cumple con los requerimientos de la Cláusula Primera del Pliego Licitatorio y que además no se encuentra bajo los alcances de la Cláusula Tercera del Pliego Licitatorio.

.....
Firma y aclaración del oferente

Lugar y fecha

Adjunto II

FORMULARIO DE PRESENTACIÓN DE LA OFERTA

(Utilizar una copia de este adjunto II para cada terreno/propiedad que se ofrezca a la Municipalidad)

Municipalidad de Sunchales
Licitación Pública N° 05/2023

Oferente:.....
D.N.I. / C.U.I.T.

Ofrezco a la Municipalidad de Sunchales la propiedad que a continuación identifico:

N° Partida Inmobiliaria:.....

Inscripción dominial:

Superficie del predio ofrecido:

PRECIO:

Precio por hectárea con IVA incluido (en números):.....

Precio por hectárea con IVA incluido (en letras):.....
.....

.....
Firma y aclaración
del oferente

Lugar y fecha

Adjunto III

DECLARACIÓN EXPRESA

Municipalidad de Sunchales
Licitación Pública N° 05/2023

El/Los abajo firmante/s, en nombre y representación del oferente, fija/n su domicilio en calleN°....., de la ciudad de Sunchales y declara/n expresamente que para cualquier cuestión judicial que se suscite, se acepta la jurisdicción de la Cámara Contencioso Administrativa de la ciudad de Santa Fe, renunciando a todo otro Fuero o Jurisdicción que pudiere corresponderle, incluido el Federal.

.....
Firma y aclaración del oferente

Lugar y fecha