

MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES

Departamento - Castellanos – Pcia. de Santa Fe

LICITACIÓN PÚBLICA N° 02/2020

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARA Venta inmueble rural

Apertura: 11:00 hs. del 23/12/2020

Lugar: MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES

Avda. Belgrano N° 103 - Sunchales

Recepción de ofertas: hasta las 10:30 hs. del 23/12/2020

Precio venta del Pliego: \$ 11.000,00.

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES GENERALES

SECCIÓN I - LLAMADO A LICITACIÓN

A.- OBJETO

La Municipalidad de Sunchales llama a Licitación Pública con el objeto de concretar la venta de un (1) inmueble rural correspondiente al Plano de Mensura N° 66.957, ubicado en la parte sud del lote número 142 de la colonia Sunchales, individualizado como lote Nro. 1.-

Descripción: Superficie: 26 hectáreas 28 áreas, 10 centiáreas y 80 decímetros cuadrados. Dimensiones: 237 metros de frente al Este sobre camino público, 265,45 metros en el contrafrente del Sud-Oeste, por 1.048 metros de fondo y contrafrente al Norte.

El inmueble se encuentra libre de deudas de Tasas General de Inmueble Rural, Impuesto Inmobiliario Provincial y de Contribución por Mejoras.

B.- PRECIO BASE.

DESCRIPCIÓN	PRECIO BASE
Lote 1	U\$\$ 153.338,71 (Dólares Estadounidenses ciento cincuenta y tres mil trescientos treinta y ocho con setenta y un centavos)

C.- CALENDARIO

VENTA DE PLIEGOS: En Mesa de Entradas de la Municipalidad de Sunchales, sita en Avda. Belgrano N° 103, desde el 09 de diciembre de 2020 hasta el 22 de diciembre de 2020, de 08:00 hs. a 12:00 hs..

COSTO: \$ 11.000,00 (Pesos once mil).

FORMA DE PAGO: En efectivo.

INSPECCIÓN DEL PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES:

Podrá ser consultado en Mesa de Entradas de la Municipalidad de Sunchales. Además, será publicado en el sitio web de la Municipalidad: www.sunchales.gov.ar Los interesados podrán leerlo, imprimirlo y utilizarlo para incluirlo dentro del sobre de presentación de la oferta, debiendo abonarlo en la Municipal de Sunchales.

Es requisito para participar en la Licitación la adquisición del Pliego, el que no podrá endosarse, ni transferirse ni cederse bajo ningún concepto.

RECEPCIÓN DE CONSULTAS: Por escrito: Mediante nota ingresada en Mesa de Entrada o correo electrónico, dirigido a Coordinación Asesoría Jurídica de la Municipalidad de Sunchales. Se aceptarán hasta la hora 13:00 hs. del día 21 de diciembre de 2020. Dirección de correo electrónico de la Coordinación de Asesoría Jurídica: asesoriajuridica@sunchales.gov.ar.

RESPUESTAS Y ACLARACIONES AL PLIEGO: Se efectuarán hasta la hora 13.00 del día 22 de diciembre de 2020.

RECEPCIÓN DE OFERTAS: Hasta la hora 10:30 del 23 de diciembre de 2.020 en Mesa de Entradas de la Municipalidad de Sunchales.-

APERTURA DE OFERTAS: Se llevará a cabo en la Municipalidad de Sunchales el día 23 de diciembre de 2020 a la hora 11:00.

SECCIÓN II - INSTRUCCIONES A LOS OFERENTES

A.- REQUISITOS

El OFERENTE deberá cumplir los siguientes requisitos:

1. Adquirir un ejemplar del Pliego de Bases y Condiciones.

2. Constituir garantía de mantenimiento de la oferta.

Los proponentes, salvo indicación expresa en contrario de la Administración, quedan obligados a mantener sus ofertas durante cuarenta y cinco (45) días a partir de la fecha de Apertura de la Licitación. Si realizare más de una oferta, que deberá presentarse en formulario separado y contener la aclaración "OFERTA ALTERNATIVA", el cálculo del 1% de la garantía se hará sobre el monto de la oferta más alta; y deberá ser constituida en alguna de las siguientes formas:

a) Depósito en la cuenta bancaria de la Municipalidad del Nuevo Banco de Santa Fe S.A.-Sucursal Sunchales, o depósito en efectivo en la sede del Municipio. Esta Garantía no devengará intereses.

b) Póliza de seguro de caución emitida por una aseguradora aceptada por la Superintendencia de Seguros de la República Argentina.

c) Cheque certificado, giro o transferencia bancaria a la orden del Municipio.-

La garantía deberá realizarse exclusivamente en pesos, convirtiendo los precios cotizados a moneda de curso legal argentina. Para tal conversión se tomará el tipo de cambio del Banco de la Nación Argentina, tipo vendedor, al cierre de las operaciones del quinto día hábil anterior a la fecha de constitución de dicha garantía.

Respecto a las formas de garantías puntualizadas en los incisos b), en todos los casos el texto de la póliza del seguro, así como la entidad bancaria y la compañía aseguradora, deberán resultar satisfactorias para la Municipalidad.-

Se deja debidamente expresado que las garantías establecidas en el presente PLIEGO no son excluyentes de la reclamación por daños y perjuicios resultantes del incumplimiento en que incurriera el proponente, ADJUDICATARIO, en la que se excedieran la garantía brindada.

Para el caso de depósitos bancarios o de cauciones a través de compañías aseguradoras, los mismos deberán efectivizarse: en el primer caso en el Nuevo Banco de Santa Fe – Sucursal Sunchales y en el segundo con póliza.

3. Declarar expresamente conocer lo normado en la Ordenanza N° 1294/99 y modificatorias de Zonificación y Usos del Suelo.

4. Aceptar las condiciones y formas de pago exigidas; a saber: Anticipo del 50% (Cincuenta por ciento) del valor del inmueble adjudicado, dentro de los 10 (diez) días hábiles contados desde la notificación de la adjudicación; el 50% (Cincuenta por ciento) restante deberá ser cancelado en el momento del acto de firma de la escritura traslativa de dominio a su favor. Ambos pagos podrán hacerse: a) Con cheque propio del comprador, extendido a la orden de Municipalidad de Sunchales y con fecha del día del pago o, b) Mediante transferencia bancaria a cuenta corriente de la Municipalidad de Sunchales (A este efecto se le proporcionarán los datos al comprador que lo solicitare).

Además de esta forma de pago, los oferentes podrán presentar propuestas alternativas o variantes, con otras soluciones financieras.

Queda establecido que el adjudicatario 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 los pagos.

B.- PRESENTACIÓN DE LA OFERTA

La oferta deberá presentarse dentro de un sobre perfectamente cerrado, sin identificación del Oferente. En el frente se expresará únicamente la leyenda:

MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES
LICITACION PÚBLICA Nº 0 2 /2020
NO ABRIR ANTES DE LAS 11:00 Hs. DEL 23 DE DICIEMBRE DE 2020

El sobre deberá contener la documentación firmada por el Oferente en todas las hojas, ordenada y foliada según se describe:

1. Recibo original correspondiente a la compra del Pliego de Bases y Condiciones.
 2. Garantía de Mantenimiento de la Oferta.
 3. “DECLARACIÓN JURADA – DATOS DEL OFERENTE” (Modelo: Formulario F1) debidamente completado, en una sola tinta y que permita la lectura clara de los datos volcados. No podrá contener tachaduras ni enmiendas. Deberá acompañarse con constancia de CUIT/CUIL y fotocopia legalizada del documento de identidad del Oferente.
 4. “DECLARACIÓN JURADA SOBRE USO PERMITIDO” (Modelo: Formulario F2).
 5. “OFERTA” (Modelo: Formulario F3). La cotización deberá contener el monto de la oferta expresada en números y en letras.
- Además de la oferta básica, los oferentes podrán presentar propuestas alternativas o variantes, con otras soluciones financieras.
6. Pliego de Bases y Condiciones firmado por el Oferente en todas sus hojas.
 7. Alternativamente, el Oferente podrá presentar proyecto a desarrollar en el inmueble rural objeto de licitación, con su debida fundamentación.-

C.- CONSIDERACIONES GENERALES

Los formularios: “F1 - DECLARACIÓN JURADA – DATOS DEL OFERENTE”, “F2 – DECLARACIÓN JURADA SOBRE USO PERMITIDO” y “F3 – OFERTA” que se adjuntan al presente Pliego son modelos que pueden ser utilizados para cumplir con los requisitos 3, 4 y 5 correspondientes a la presentación de la oferta. El Oferente podrá cambiar el diseño, sin omitir requisitos ni alguno de los datos solicitados en los mismos.

No serán abiertas aquellas ofertas que se presentaren con posteridad a la fecha y hora fijadas, incluidas las que lleguen por correo o por cualquier otro medio, aun cuando se justifique con el matasellos u otro elemento el haberse despachado a tiempo. Dichas ofertas se tendrán por no presentadas.

Rechazo de la Oferta: Al momento de la apertura de los sobres será motivo de inmediato rechazo de la oferta la falta de alguno de los siguientes documentos:

1. Recibo de compra del Pliego de Bases y Condiciones.
2. Garantía de Mantenimiento de la Oferta, verificándose que el importe es correcto.
3. Formulario 1 “DECLARACIÓN JURADA - DATOS DEL OFERENTE”.
4. Formulario 2 “DECLARACIÓN JURADA SOBRE USO PERMITIDO”.
5. Formulario 3 “OFERTA”.

Se fija en dos (2) días hábiles posteriores al acto de apertura el plazo para la presentación de la demás documentación exigida en el Pliego y que no resultó causal de rechazo inmediato de la oferta.

Mantenimiento de la Oferta. Plazo: El término para la adjudicación de la Licitación Pública no podrá exceder a los cuarenta y cinco (45) días contados a partir de la fecha de Apertura del Acto Licitatorio, quedando obligado el Oferente por dicho lapso al mantenimiento de la oferta. Para el caso que haya ocurrido el vencimiento del plazo de los cuarenta y cinco (45) días establecidos sin que se haya adjudicado la Licitación, se considerará ampliado el mantenimiento de la oferta por el término de treinta (30) días, por el solo transcurso del tiempo, salvo que el proponente justifique en forma fehaciente y con una antelación de cuarenta y ocho (48) horas su oposición formal en tal sentido. El Oferente también puede extender de pleno derecho por treinta (30) días más el mantenimiento de la oferta debiendo hacerlo por escrito.

Devolución de la garantía: La Garantía de Mantenimiento de la Oferta se devolverá según se describe seguidamente:

1. A quienes hayan presentado oferta tardía (Fuera del plazo establecido): Dentro de las 72 (Setenta y dos) horas hábiles posteriores al Acto de Apertura.

2. A quienes hayan presentado oferta sin cumplimentar los requisitos exigidos y haya sido rechazada en el Acto de Apertura: Dentro de las 72 (Setenta y dos) horas hábiles posteriores al Acto de Apertura.
3. A quienes no hayan resultado adjudicados con la compra de un inmueble: Dentro de las 72 (Setenta y dos) horas hábiles posteriores a la formalización de todas las adjudicaciones.
4. A quienes hayan resultado adjudicatarios: Dentro de las 72 (Setenta y dos) horas hábiles posteriores a la suscripción de la Escritura traslativa de Dominio respectiva.

SECCIÓN III - APERTURA Y ADJUDICACIÓN

A.- ACTO DE APERTURA

El acto de apertura de las ofertas se llevará a cabo en lugar, día y hora fijados en el Calendario (Sección I, inciso C) o el día hábil siguiente a la misma hora si aquel fuere feriado o se declarase asueto, o si por cualquier otra cuestión debidamente justificada se postergare. Ante la presencia de funcionarios municipales y los Oferentes que concurren, se dará por finalizada la recepción de ofertas y se anunciará el número de ofertas recibidas. Inmediatamente se abrirán los sobres, respetando el orden de presentación, y se mencionarán los documentos que contenga cada uno de ellos.

Los Oferentes, o sus representantes debidamente autorizados, podrán formular las observaciones que crean necesarias, las que deberán ser hechas en forma verbal, concreta y concisa, ajustadas estrictamente a los hechos o documentos vinculados con el acto de apertura. No se admitirá discusión alguna sobre ellas. Asimismo, los Oferentes podrán dar por reconocida toda la documentación que tienen a la vista.

Se labrará un Acta en la que se dejará constancia de la identificación de cada Oferente, del número que corresponda a cada oferta y se describirá la documentación exigida para que la oferta no resulte rechazada en el mismo acto. Se consignará la cotización y, en forma sintética, las observaciones que formularen los Oferentes acerca de la regularidad del acto. Asimismo, se mencionarán las ofertas rechazadas, si hubiere. Previa lectura de la misma, será rubricada por los funcionarios actuantes y los asistentes que deseen hacerlo. Se entregará una copia del Acta a cada Oferente.

Ninguna oferta presentada en término podrá ser desestimada en el Acto de Apertura, salvo en los casos previstos como causales de rechazo (Sección II – Instrucciones a los Licitantes – C.- Consideraciones Generales). Si ocurriere rechazo de oferta y el Oferente se encontrare presente, se le reintegrará la totalidad de lo presentado, excepto la garantía

de mantenimiento de la oferta, si hubiere. Si no estuviere, se le remitirá dentro de las 72 (Setenta y dos) horas hábiles posteriores al acto de apertura.

Todos los Oferentes tendrán derecho a hacer constar en Acta las observaciones e impugnaciones que a su criterio sean procedentes, y podrán impugnar el acto o cualquiera de las propuestas dentro del término de 48 (Cuarenta y ocho) horas hábiles de efectuado el mismo. La impugnación deberá ser fundada por escrito y deberá ser acompañada del Recibo de pago del sellado de \$ 15.000,00 (Pesos: quince mil) realizado en la Subsecretaría de Recaudación Municipal.

B.- ADJUDICACIÓN

La Municipalidad tendrá derecho a efectuar los estudios comparativos y solicitar dictámenes u opiniones que estimare necesarios para el estudio de las ofertas.

Queda debidamente establecido que a los fines de comparar las ofertas que se presenten, se deberán convertir los precios cotizados a moneda de curso legal argentina. Para tal conversión se tomará el tipo de cambio determinado por cotización oficial del Banco de la Nación Argentina, tipo vendedor, al cierre de las operaciones, del día anterior a la fecha de apertura.

Cumplidos los trámites administrativos que correspondan, la Municipalidad juzgará definitivamente las ofertas y podrá rechazarlas a todas, sin crearse por ello obligación alguna con los Oferentes, en particular cuando:

- a) No se hayan cumplimentado las prescripciones del Pliego.
- b) Se comprueben hechos dolosos.

La circunstancia de recibir propuesta de un solo Oferente no impide ni obliga la adjudicación por parte de la Municipalidad, ya que siempre corresponde analizar todos los extremos legales y los procedimientos pertinentes.

La Municipalidad de Sunchales se reserva el derecho de verificar por los medios que considere pertinentes la veracidad de los datos y documentos provistos por el Oferente, pudiendo rechazar la oferta en caso de detectar falsedad en los mismos.

Una vez determinadas las ofertas válidas, se elaborará un Orden de Mérito, asignándole el número 1 (Uno) a la oferta económica más conveniente, para lo cual se tendrá en cuenta tanto el monto ofertado como su forma de pago. Luego se asignarán números consecutivos en forma creciente a las ofertas en condiciones económicas decrecientes de conveniencia.

Además del aspecto económico, se tendrá en cuenta el destino del inmueble en aquellos supuestos en que sean presentados proyectos en tal sentido.-

Si existieren dos o más ofertas económicas idénticas se dará prioridad a aquel Oferente que tenga domicilio real en jurisdicción de la ciudad de Sunchales y si, aun así, subsistiere la paridad, a juicio de la Municipalidad, se resolverá por sorteo. En este caso la Municipalidad notificará con una antelación no menor de 48 (Cuarenta y ocho) horas hábiles a los Oferentes involucrados sobre la realización del mismo, invitándolos a presenciarlo. El sorteo se realizará ante Escribano Público.

De lo actuado se labrará Acta que suscribirán los funcionarios municipales actuantes y los proponentes involucrados que deseen hacerlo.

La Municipalidad comunicará a los Oferentes los Órdenes de Mérito. Quienes vean vulnerados sus derechos podrán efectuar las respectivas observaciones por escrito dentro de 48 (Cuarenta y ocho) horas hábiles posteriores a la recepción de la comunicación. Vencido este plazo sin que mediaren observaciones se dará por tenida la conformidad de todos los Oferentes.

Si hubiere observaciones, la Municipalidad se expedirá y comunicará lo resuelto a los Oferentes dentro de los 5 (Cinco) días hábiles posteriores a la recepción de la última observación.

La Municipalidad podrá, si así lo estimare conveniente, rechazar todas las propuestas sin que ello de derecho a reclamo de ninguna naturaleza a los interesados en la misma. Igualmente, si el acto de la licitación pública hubiere tenido vicios o si se hubieren violado por parte de los funcionarios las disposiciones establecidas en el presente Pliego, o si surgieren defectos legales insalvables, la Municipalidad podrá declarar nula la Licitación.

La adjudicación deberá ser notificada al Adjudicatario dentro del plazo de mantenimiento de oferta. También, la Municipalidad deberá notificar a los Oferentes no adjudicados a los fines que hagan valer sus derechos dentro de las 48 (Cuarenta y ocho) horas hábiles siguientes a la notificación practicada. Asimismo, se notificará al Adjudicatario, una vez transcurrido el período de impugnación a favor de los Oferentes no adjudicados, para que comparezca dentro de los 10 (Diez) días hábiles desde la notificación, a concretar el pago del Anticipo del 50% (Cincuenta por ciento) del valor del bien adjudicado. Estas notificaciones deberán efectuarse por medio fehaciente. Si vencido el plazo el Oferente no concretare el pago se producirá automáticamente la desadjudicación del inmueble y no le será restituida la Garantía de Mantenimiento de la Oferta que hubiere ingresado; todo sin derecho alguno de reclamo.

En el supuesto que el Adjudicatario no cumpliera con el pago del saldo del bien al momento de la suscripción de la Escritura, quedará automáticamente desadjudicado y no

se le restituirá la Garantía de Mantenimiento de la Oferta. El importe del Anticipo que hubiere abonado le será reintegrado dentro de las 72 (Setenta y dos) horas hábiles posteriores a la fecha fijada para suscripción de la Escritura.

La Municipalidad designará el Escribano que tendrá a su cargo efectuar las Escrituras traslativas de Dominio. El pago de los gastos, sellados y honorarios que correspondieren serán a cargo exclusivo del oferente adjudicatario.-

Formulario F1
Declaración Jurada – Datos Oferente

Municipalidad de Sunchales
Licitación Pública N° 02/2020

El/los abajo firmante/s, en nombre y representación del oferente, manifiesta/n con carácter de Declaración Jurada sus siguientes datos personales:

Apellido

Nombres

D.N.I. N°

CUIT/CUIL

Fecha nacimiento

Estado civil:

Domicilio. Calle

Ciudad:

.....
Firma y aclaración del oferente

Lugar y fecha

Formulario F2
Declaración Jurada sobre uso permitido

Municipalidad de Sunchales
Licitación Pública N° 02/2020

El/los abajo firmante/s, en nombre y representación del oferente, manifiesta/n con carácter de Declaración Jurada que tiene/n conocimiento de la vigencia de la Ordenanza municipal N° 1294/99 y sus modificatorias, sobre Zonificación y Usos del Suelo.-

.....
Firma y aclaración del oferente

Lugar y fecha

Formulario F3
Oferta

Municipalidad de Sunchales
Licitación Pública N° 02/2020

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

PRECIO ofrecido:

(En números) U\$S

(En letras) Pesos

.....
Firma y aclaración del oferente

Lugar y fecha

OFERTA ALTERNATIVA

.....

.....

.....
Firma y aclaración del oferente

Lugar y fecha

