



COMUNA DE MAXIMO PAZ

Pliego de Bases y condiciones

LICITACION PUBLICA N.º 03/24

OBJETO: *“Venta de 1 Lote Comunal en calle
Sargento Cabral”*

UBICACIÓN: Máximo Paz – Dto. Constitución

PRECIO BASE: Renglón 1 \$ 11.500.000,00 (pesos once millones quinientos mil con 00/100)

APERTURA DE LAS PROPUESTAS: 17 de septiembre de 2024 – Horario: 12:00 Hs.

LUGAR DE APERTURA: Comuna de Máximo Paz (Maipú 855 – Máximo Paz – Santa Fe)

Comuna de Máximo Paz
Sandra Ester Spilj
Secretaría Administrativa



DARIO GABRIEL BAIOTTO
Presidente Comunal
Comuna de Máximo Paz



Pliego de Bases y Condiciones: Licitación Pública N° 03/24

I. Del llamado a Licitación: La Comuna de Máximo paz llama a licitación pública para efectuar la *"Venta de 1 Lote Comunal en calle Sargento Cabral"*.

II. Normas aplicables: Son aplicables a este procedimiento la Ley Provincial N°: 2439 Orgánica de Comunas y sus modificatorias, el presente pliego de bases y condiciones y la **Resolución N°: 10/24**.

III. Objeto: *"Venta de 1 Lote Comunal en calle Sargento Cabral"* en un todo de acuerdo a las especificaciones técnicas (Anexo II) agregadas al presente y que forman parte del mismo.

IV. Adquisición y consulta del pliego: el pliego podrá ser consultado en la Comuna de Máximo Paz, sita en calle Maipú N°: 855 de Máximo Paz, de lunes a viernes de 08:00 a 12:00 Hs.

La fecha límite de adquisición del pliego será el día 20 de agosto de 2024.

V. Valor del pliego: el precio es de pesos **once mil quinientos con 00/100 (\$11.500,00)**.

VI. Lugar de presentación de las ofertas: las ofertas deberán presentarse en la Comuna de Máximo paz, sita en calle Maipú N°: 855 de Máximo paz.

VII. Recepción de ofertas: el plazo límite para la recepción de las ofertas será el día 17 de septiembre de 2024a las 11:00 Hs.

VIII. Apertura de sobres: el día 17 de septiembre de 2024a las 12:00 Hs. se realizará el acto de apertura de sobre en la Comuna de Máximo paz.

IX. Publicación: El llamado a licitación se publicará durante dos (2) días en el Boletín Oficial, como así también en la página web de la Comuna de Máximo Paz y en un diario de circulación regional. En dicha publicación se especificará:

- 1 – Quien llama a licitación: Comuna de Máximo paz
- 2 – El objeto y alcance de la licitación.
- 3 – Lugar donde adquirir el pliego de bases y condiciones.
- 4- Lugar, fecha y hora de vencimiento del plazo de recepción para la presentación de ofertas.
- 5 – Fecha, hora y lugar de apertura de sobres.

X. Compromisos que asume el oferente: la presentación de ofertas implicará:

Adquirir el pliego licitado. Desde el momento de la presentación de ofertas hasta la notificación de la adjudicación cualquier tipo de comunicación entre los oferentes con la Comuna de Máximo Paz relacionada con su propuesta deberá hacerse por escrito y presentada en la sede de la misma sita en calle Maipú N.º 855 de Máximo Paz.

XI. Participantes: Podrán presentar ofertas en esta licitación las personas físicas o jurídicas que no se encuentren inhabilitadas conforme las condiciones que más abajo se establecen:

- 1 – Aquellas personas que se encontraren en concurso preventivo o las que hayan sido declaradas en quiebra mientras no se opere su rehabilitación.
- 2 – Los incapaces o los que hayan sido inhabilitados por condena judicial en autoridad de cosa juzgada.

XII. Precio, forma de pago y plazo de entrega: Se seleccionará el precio más razonable conforme lo previsto en el punto XV. No será admisible ninguna propuesta cuyo precio sea inferior en un 20% al precio base establecido en esta licitación.

Precio Base: Renglón 1 \$ 11.500.000,00 (pesos once millones quinientos mil con 00/100)

Forma de pago: será de un 100 % del valor al momento de la firma del Boleto de Compraventa dentro de las dos semanas posteriores a la resolución de adjudicación de la presente licitación.

Comuna de Máximo Paz
Sandra Ester Spilj
Secretaría Administrativa



DARIO GABRIEL BAIOTTO
Presidente Comunal
Comuna de Máximo Paz



Plazo de ejecución de obra: no aplica

Garantía: no aplica

Recepción de la obra: no aplica

XIII. Presentación de ofertas:

1. **Oferta Económica:** Deberán efectuarse según el Formulario de Propuesta que forma parte del presente como **Anexo I** o equivalente. El formulario deberá presentarse en un sobre cerrado y firmado por el oferente el que deberá contener la leyenda Licitación Pública N°: 03/24. La oferta económica deberá efectuarse en pesos; el valor económico deberá estar expresado en números y letras.

1.a. **Formulario de Propuesta:** se deberá confeccionar un formulario de propuesta **por cada uno de los renglones licitados.**

1.1 **Recepción de ofertas:** En ningún caso se aceptarán ofertas por correspondencia o medios electrónicos.

1.2 **Idioma:** El idioma de la Licitación es el castellano. Las Ofertas, así como toda solicitud o presentación, deberán estar impresas, salvándose toda testadura, enmienda o palabra interlineada.

1.3 **Cantidad de Ejemplares-Formalidades:** La documentación a incluir en el sobre se emitirá en original. La totalidad de las hojas de la Oferta y sus copias, deberán estar firmadas por el participante y/o el o los representantes legales o apoderados de los Participantes.

1.4 **Presentación:** Se presentará en sobre tamaño oficio, opaco, cerrado, y debidamente firmados por el o los representantes legales o apoderados, sin indicación ni identificación del Participante en su exterior. Los Sobres en su exterior solo indicarán, lo siguiente: **"LICITACIÓN PUBLICA N.º 03/24 COMUNA DE MÁXIMO PAZ"**. La entrega de los sobres implica la transmisión de la propiedad sobre los mismos, no teniendo los Participantes u Oferentes, en ningún caso, derecho a su devolución.

1.5 **Sobre - Requisitos:** La presentación del Sobre Oferta, además de los requisitos formales establecidos en el presente, deberá incluir lo siguiente:

1.5.1 Pliego de Bases y Condiciones firmado por el Licitador y el Licitante y constancia de Adquisición del Pliego.

1.5.2 Formulario de Propuesta de acuerdo al modelo obrante como Anexo, y/o uno similar y con indicación precisa del precio por el cual se oferta, que estará firmado por el participante y/o su representante con facultades suficientes. Se confeccionará un formulario por cada uno de los renglones ofertados, sin excepción.

1.5.3 Toda Documental que obre en el Sobre de Oferta debe estar firmada.

1.5.4 Dirección de correo electrónico donde se efectuarán las notificaciones correspondientes.

2. Documentación a presentar por persona física:

2.1 Copia certificada de primera y segunda hoja del documento de identidad, y cambio de domicilio si los hubiere.

2.2 Constancia de inscripción en AFIP. Constancia de CUIL en caso de no inscriptos.

2.3 Constancia de inscripción en II.BB y/o Convenio Multilateral de corresponder.

2.4 Informar el apellido materno y la actividad y/o profesión

En caso de presentaciones de 2 o más personas físicas y/o jurídicas, resultará obligatorio, además de los requisitos exigidos precedentemente, la presentación de la siguiente documentación:

Poder labrado ante Escribano Público designando un único representante.





Manifestación expresa efectuada, por ante Escribano Público, de cada uno de sus representantes legales en el cual se establezcan la responsabilidad solidaria de los integrantes, en cuanto al cumplimiento de todas las obligaciones emergentes del contrato.

3. Documentación a presentar por personas jurídicas:

3.1 Contrato Social o Estatuto con sus modificaciones, y cuando corresponda Actas de Directorio de designación de autoridades, y aquellas otras de la que surja la voluntad de la empresa de participar en la presente licitación, y demás documentos relativos a la capacidad jurídica de la sociedad debidamente inscriptos ante la Autoridad de Control que en cada caso corresponda, en original o mediante copia debidamente certificada.

3.2 Nómina de autoridades vigentes al momento de la presentación. - En caso de apoderados, original y/o copia autenticada de la documentación que acredite la personería del oferente: poder general o especial que otorgue las facultades suficientes para actuar en nombre y representación del oferente, a los fines de asumir todas las obligaciones derivadas del presente proceso licitatorio, la que deberá ser legalizada en caso de haber sido extendido en extraña jurisdicción. -

3.3 Constancia de inscripción AFIP

3.4 Constancia de inscripción en II.BB. y/o convenio multilateral.

4. **Inadmisibilidad de la oferta:** La ausencia de los requisitos del capítulo XIII, ítems 1.5.1, 1.5.2, 1.5.3, e ítem 2 y/o 3 según corresponda e Ítem XIV tornará inadmisibile la oferta realizada. Las ofertas globales por todos los ítems serán desestimadas (ítem 1.5.2).

5. **Apertura de Sobres:** El Presidente Comunal, el Vicepresidente Comunal conjuntamente con la Secretaría del organismo procederá a la apertura de los respectivos Sobres contenedores de las ofertas presentadas por los oferentes. Del resultado obtenido se procederá a labrar acta donde se detallará el contenido de cada sobre y será firmada por los funcionarios intervinientes y los oferentes que desearan hacerlo.

XIV. Mantenimiento de ofertas. Garantía:

Las ofertas tendrán una validez de treinta (30) días corridos a partir de la fecha de apertura del Sobre, renunciando por ende el oferente a la facultad de retractar, retirar, revocar y/o desistir de dicha oferta, de manera que durante el plazo de vigencia y mantenimiento de la propuesta el oferente queda vinculado a ella y a esta licitación. Este plazo quedará ampliando en forma automática por treinta (30) días a opción de la Comuna de Máximo paz.

XV. Evaluación de Ofertas:

Ni la entrega del Pliego, ni la recepción de ofertas obligan a la Comuna de Máximo paz a adjudicar. La Comuna de Máximo paz puede rechazar una o todas las Ofertas presentadas si no cumplen con los requisitos de esta licitación.

Se analizarán las propuestas de cada uno de los renglones en forma individual, no pudiendo realizarse oferta conjunta por ambos lotes/renglones.

En caso de que se presentase una sola Oferta, la Comuna analizará la misma y si ésta encontrase ajustada a los términos y condiciones establecidos en el presente pliego, resultando asimismo conveniente, podrá recomendarse su adjudicación.

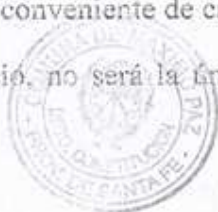
1. Criterios para la determinación del orden de mérito de las Ofertas: las ofertas serán evaluadas según el siguiente orden de mérito, en el orden de prelación que se mencionan:

1 - Se priorizará adjudicar esta licitación a aquel oferente que sea oriundo de la localidad de Máximo paz.

2 - Precio: se seleccionará el más conveniente de cada renglón, según las ofertas recibidas.

3 - Se aclara que el mayor precio, no será la única pauta a tener en cuenta a los fines de la adjudicación.

Comuna de Máximo Paz
Sandra Ester Spilj
Secretaría Administrativa



DARIO GABRIEL BAIOTTO
Presidente Comunal
Comuna de Máximo Paz



2. Obligación de colaboración: Los Oferentes están obligados a presentar además de lo exigido en el pliego, todos los elementos y antecedentes que la Comuna de Máximo paz les solicite con posterioridad a la apertura de los sobres cuando ello sea necesario para una mejor evaluación y comparación de su oferta.

XVI. Adjudicación:

Orden de mérito: Dentro del plazo máximo de quince (15) días hábiles posteriores al acto de apertura, las Autoridades de la Comuna de Máximo paz, tomando como criterio lo establecido en el punto XV.1., realizarán la adjudicación de cada renglón a través de la ordenanza pertinente, a la que deberá preceder un dictamen de la comisión de Preadjudicación.

Destino de la documentación presentada: la Comuna de Máximo paz conservará en su poder toda la documentación que haya sido presentada a los efectos de esta Licitación, así como también las actas que se labren, los informes internos y de terceros y todos los papeles de trabajo que fundamenten la selección de la oferta ganadora, las que deberán estar disponibles para ser consultadas por los oferentes.

Facultades discrecionales: ni la entrega de los Pliegos, ni la recepción y apertura de las Ofertas, obligan a la Comuna de Máximo paz a adjudicar, pudiendo dejar sin efecto el llamado a licitación, como así también rechazar todas las Ofertas Presentadas o bien suspender o prorrogar el proceso licitatorio, sin que ello genere derecho a reclamo alguno por parte del o de los Participantes u Oferentes.

XVII. Notificación de Preadjudicación

Será válida la notificación del Informe de Preadjudicación a todos los oferentes, a la dirección de correo electrónico constituida a tal efecto al momento de la presentación de la oferta. El plazo, de 5 días, para efectuar las impugnaciones será contado a partir de la fecha del envío del correo electrónico a la casilla denunciada, quedando constancia del mismo en los actuados.

XVIII Garantía de fiel cumplimiento

No aplica.

XIX Toma de Posesión

A partir de la suscripción del Contrato de Compraventa en instrumento privado y correlativa toma de posesión del lote, será a cargo exclusivo del o de los compradores- adjudicatarios, aun cuando no se hubiere otorgado escritura traslativa de dominio, el pago de todo gravamen, tasa retributiva de servicio, servicios, impuesto, contribución de mejora y/o cualquier otra obligación que recaiga sobre el lote de terreno, ya sea por las disposiciones en vigencia al tiempo de su adquisición o las que posteriormente se dictaren o crearen. Correrá a cargo del comprador-adjudicatario el pago del sellado del boleto. A los efectos provistos en este artículo factúrese al Departamento de Catastro a empadronar los lotes de referencia a nombre de los respectivos titulares de los contratos de compraventas privados.

XX Escrituración

La Escrituración y los planos será a exclusivo cargo del adjudicatario, y los gastos y honorarios que la misma demande serán soportados en un cien por ciento (100%) por éste. El pago de la escritura será de conformidad con lo requerido por el Escribano interviniente. La escritura traslativa de dominio será otorgada únicamente a nombre de el/los titular/res del Boleto de Compraventa celebrado en instrumento privado vigente al tiempo de la celebración de la escritura traslativa de dominio o sus herederos legalmente declarados.

XXI. Jurisdicción y Ley aplicable:

Este pliego, el proceso licitatorio y la relación contractual se regirán conforme lo establecido en el punto II y por las leyes de la Provincia de Santa Fe y de la República Argentina, y todo diferendo entre las partes que pudiere existir se someterá a la jurisdicción de los tribunales ordinarios que correspondan según la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Provincia de Santa Fe, con exclusión y renuncia de cualquier otro fuero que pudiera corresponder.

Comuna de Máximo Paz
Sandra Ester Spilj
Secretaría Administrativa



DARIO GABRIEL BAIOTTO
Presidente Comunal
Comuna de Máximo Paz



ANEXO I: FORMULARIO DE PROPUESTA

LICITACIÓN PÚBLICA N.º 03/24 - "Venta de 1 Lote Comunal en calle Sargento Cabral"

APERTURA DE SOBRE DIA: 17 de septiembre de 2024- Horario: 12:00 Hs.

El/los proponentes/s con DNI/LC/CUIT N.º fijando domicilio especial a todos los Efectos legales, en la Calle N.º Código Postal N.º de la localidad de Máximo paz, donde está valida toda notificación, por el presente ofrezco/ofrecemos:

Renglón	Nº LOTE	REFERENCIA	M2	PRECIO BASE	OFERTA EN NÚMEROS	OFERTA EN LETRAS
1	30	<u>PARTIDA INMOBILIARIA</u> <u>19-04-00 408431/0075</u> <u>LOTE 30</u> Nomenclatura: 19 04 01 0133 00063 Sección 01 Manzana 0133 Parcela 00063	12,90 X 24,25	\$ 11.500.000,00		
	30A	<u>PARTIDA INMOBILIARIA</u> <u>19-04-00 408431/0075</u> <u>LOTE 30A</u> Nomenclatura: 19 04 01 0133 00064 Sección 01 Manzana 0133 Parcela 00064				

Declaro/declaramos no estar comprendido en ninguna causal prevista en el punto XI y haber leído y luego de haberme/habernos impuesto de todos y cada uno de los dispositivos que integran el Pliego Base de condiciones Generales del llamado a Licitación N.º 03/24, al cual me/nos adhiero/adherimos expresa y voluntariamente, he/hemos aceptado y aprobamos integralmente.

Máximo paz, ... de de 2022. -

.....

FIRMA

Comuna de Máximo Paz
Sandra Ester Spilj
Secretaría Administrativa



DARIO GABRIEL BAI OCCO
Presidente Comunal
Comuna de Máximo Paz