



COMUNA DE MAXIMO PAZ

Pliego de Bases y condiciones

COMPULSA DE PRECIOS N.º 02/25

OBJETO: “Venta de 1 Lote Comunal”

UBICACIÓN: Máximo Paz – Dto. Constitución

PRECIO BASE: Renglón 1 \$ 12.000.000,00 (pesos doce millones con 00/100)

APERTURA DE LAS PROPUESTAS: 23 de junio de 2025 – Horario: 12:00 Hs.

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



Pliego de Bases y Condiciones: Concurso de Precios N°:02/25

I. Del llamado a Concurso: La Comuna de Máximo paz llama a concurso de precios para efectuar la *“Venta de 1 Lote Comunal”*.

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°: 29/2025**.

III. Objeto: *“Venta de 1 Lote Comunal”* 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 junio de 2025.

V. Valor del pliego: sin costo.

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 23 de junio de 2025 a las 11:00 Hs.

VIII. Apertura de sobres: el día 23 de junio de 2025 a 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 en los medios locales. La información mínima sera:

- 1 – Quien llama a compulsa: Comuna de Máximo paz
- 2 – El objeto y alcance del mismo.
- 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 este concurso 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 al precio base establecido en este concurso.

Precio Base: Renglón 1 \$ 12.000.000,00 (pesos doce millones con 00/100)

Forma de pago: será de un 40 % del valor al momento de la firma del Bolcto de Compraventa dentro de las dos semanas posteriores a la resolución de adjudicación y resto hasta en 12 cuotas a opción del oferente.



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 Compulsa de Precios N°: 02/25. La oferta económica deberá efectuarse en pesos; el valor económico deberá estar expresado en números y letras.

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

1.2 **Idioma:** El idioma de la compulsa 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.

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: **“COMPULSA DE PRECIOS N.º 02/25 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 Declaración jurada de residencia en la Localidad de Máximo Paz por un mínimo de 2 años.

3. **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).

4. **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.

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 la/s ofertas recibidas.

XVI. Adjudicación:

Orden de mérito: Dentro del plazo máximo de dos (2) 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 este Concurso, 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 Concurso, 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.



ANEXO I: FORMULARIO DE PROPUESTA

Concurso de Precios N°:02/25 - “Venta de 1 Lote Comunal”

APERTURA DE SOBRE DIA: 23 de junio de 2025 - Horario: 12:00 Hs.

El/los proponentes/s con DNI/LC/CUIT N.º fijando domicilio especial a todos los Efectos legales, en la CalleNº, 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	A	<u>PARTIDA INMOBILIARIA</u> <u>19-04-00407319/00002</u> <u>LOTE A</u> Nomenclatura: 19 04 01 0080 00032 Sección 01 Manzana 0080 Parcela 00032	11,25 X 25,25	\$ 12.000.000,00		

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 Compulsa de Precios N.º 02/25, al cual me/nos adhiero/adherimos expresa y voluntariamente, he/hemos aceptado y aprobamos integralmente.

Máximo paz, ... de de 2025. -

.....

FIRMA



ANEXO II - DECLARACIONES JURADAS

Concurso de Precios N°:02/25 - “Venta de 1 Lote Comunal”

A) DE DOMICILIO EN MÁXIMO PAZ POR UN PERIODO MAYOR A 2 AÑOS y ACEPTACIÓN DE LA JURISDICCIÓN DE LOS TRIBUNALES DE LA JUSTICIA ORDINARIA DE VILLA CONSTITUCIÓN, PROVINCIA DE SANTA FE.

Para todos los efectos legales derivados de mi participación en este Concurso, constituyo domicilio dentro de los límites de esta Provincia de Santa Fe en calle, localidad de Máximo Paz, y la siguiente dirección de correo electrónico: donde serán válidas todas las notificaciones o intimaciones que se dirijan.

Dejo constancia que mi residencia en la localidad de Máximo Paz es mayor a 2 años.

Acepto la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de Villa Constitución que según lo prescripto por la Ley Orgánica de Tribunales corresponde al domicilio del Vendedor.

B) DECLARACIÓN JURADA DE NO PRESENTAR SITUACIÓN DE CONVOCATORIA O QUIEBRA.

Declaro bajo juramento de ley, que, al día de la presentación de esta propuesta, no me encuentro afectado por proceso concursal y/o quiebra y/o liquidatorio, como así también que no poseo acción administrativa y/o judicial de ninguna especie pendiente de resolución contra la Comuna de Máximo Paz.

_____, de _____
Lugar Fecha

Firma

Aclaración:

DNI:

Teléfono:



ANEXO III: ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Concurso de Precios N°:02/25 - “Venta de 1 Lote Comunal”

Renglón 1: Un lote designado como LOTE A en el plano Nro. 273164/2024 y se describe de la siguiente manera: ubicado en la esquina formada por las calles 9 de Julio y 5 de Julio, y mide 11,25 metros sobre la calle 5 de julio por 25,50 metros al Norte sobre la calle 9 de Julio de la localidad de Máximo Paz, encierra una superficie TOTAL DE 286.88 METROS CUADRADOS, y se designa con la partida Nro. 19-04-00407319/00002, inscripto a la matricula Nro. 197186 en mayor área.


CESAR HERNAN FORTUNATO
Secretario de Gobierno
Comuna de Máximo Paz




DARIO GABRIEL BAIOTTO
Presidente Comunal
Comuna de Máximo Paz