



# COMUNA DE MAXIMO PAZ

## *Pliego de Bases y condiciones*

LICITACION PUBLICA N° 03/25

**OBJETO:** *“Venta del Inmueble sito en calle 9 de julio entre Falucho y Sargento Cabral”*

**UBICACIÓN:** Máximo Paz – Dto. Constitución

**APERTURA DE LAS PROPUESTAS:** 20 de octubre de 2025 - Horario: 12:00 Hs.

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

CESAR HERNAN FORTUNATO  
Secretario de Gobierno  
Comuna de Máximo Paz



DARIO GABRIEL BAIQUECO  
Presidente Comunal  
Comuna de Máximo Paz



**I. Del llamado a Licitación:** La Comuna de Máximo paz llama a licitación pública para la **“Venta del Inmueble sito en calle 9 de julio entre Falucho y Sargento Cabral”**.

**II. Normas aplicables:** Son aplicables a este procedimiento la Ley Provincial N.º 2439 Orgánica de Comunas y sus modificatorias, el presente pliego de bases y condiciones y la **Resolución N.º 36/25**.

**III. Objeto:** **“Venta del Inmueble sito en calle 9 de julio entre Falucho y 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.º 855 de Máximo paz, de lunes a viernes de 08:00 a 12:00 Hs.

La fecha limite de adquisición del pliego será el día 17 de octubre de 2025.

**V. Valor del pliego:** el valor del pliego es de \$ 165.000,00.-

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

**VII. Recepción de ofertas:** el plazo límite para la recepción de las ofertas será el día 20 de octubre de 2025 a las 11:00 Hs.

**VIII. Apertura de sobres:** el día 20 de octubre 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 durante tres (3) días en el Boletín Oficial, como así también en la sede 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. Las propuestas cuyo precio sea inferior al precio base establecido en esta licitación serán consideradas por la comisión de Preadjudicación y podrán aceptarse o rechazarse de acuerdo a la conveniencia observada.

**Precio Base:** según se detalla en anexo II.

CESAR HERNAN FORTUNATO  
Secretario de Gobierno  
Comuna de Máximo Paz



DARIO GABRIEL BAIOTTO  
Presidente Comunal  
Comuna de Máximo Paz



**Forma de pago:** 80 % del valor al momento de la firma del Boleto de Compraventa y el restante 20 % en el momento de escriturar.

**Plazo de entrega del bien:** el plazo de entrega del bien objeto de esta licitación será de hasta 30 días de la fecha de adjudicación.

**Garantía:** no aplica

**Recepción del bien a adquirir:** el bien será recibido por el oferente y se suscribirá las actas de recepción del bien en conformidad, no dando lugar a reclamos posteriores.

### 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.º 03/25. La oferta económica deberá efectuarse en pesos; el valor económico deberá estar expresado en números y letras.
2. **Formulario de Propuesta:** se deberá confeccionar un formulario de propuesta por cada uno de los renglones licitados. No se aceptarán ofertas globales por la totalidad de los bienes licitados.

**1.1 Recepción de ofertas:** En ningún caso se aceptarán ofertas por correspondencia o medios electrónicos. En caso de considerarlo oportuno el oferente podrá cotizar uno o varios renglones.

**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 03/25 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 CUIT o CUIL según corresponda.

**2.3** Constancia de inscripción en II.BB de corresponder.

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

CESAR HERNAN FORTUNATO  
Secretario de Gobierno  
Comuna de Máximo Paz



JARIO GABRIEL BAIOLLO  
Presidente Comunal  
Comuna de Máximo Paz



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 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.

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:

a - Se priorizará adjudicar cada uno de los renglones de esta licitación a aquel oferente que sea oriundo de la localidad de Máximo paz.

CESAR HERNAN FORTINATO  
Secretario de Gobierno  
Comuna de Máximo Paz



JARIG GABRIEL BAIOTTO  
Presidente Comunal  
Comuna de Máximo Paz



b - Precio: se seleccionará el más conveniente de cada renglón, según la descripción del bien a enajenar.

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 a través de la ordenanza pertinente, a la que deberá preceder un dictamen de la comisión de Preadjudicación.

**Transferencia:** en el caso de que el bien sea registrable, deberá efectuar la transferencia traslativa de dominio en los plazos legales y todo gasto que esto ocasione estará a cargo del adjudicado.

**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. 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.

  
CESAR HERNAN FORTUNATO  
Secretario de Gobierno  
Comuna de Máximo Paz



  
JARIO GABRIEL BAIOTTO  
Presidente Comunal  
Comuna de Máximo Paz



## ANEXO I: FORMULARIO DE PROPUESTA

### LICITACIÓN PÚBLICA N.º 03/25

SELECCIÓN DE OFERTAS PARA *“Venta del Inmueble sito en calle 9 de julio entre Falucho y Sargento Cabral”*  
APERTURA DE SOBRE DIA: 20/10/2025

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 1: .....

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 03/25, al cual me/nos adhiero/adherimos expresa y voluntariamente, he/hemos aceptado y aprobamos integralmente.  
Máximo paz, ... de ..... de 2025. -

.....  
FIRMA

Insertar fecha de presentación de la oferta.

CESAR HERNAN FORTUNATO  
Secretario de Gobierno  
Comuna de Maximo Paz



CARLO GABRIEL BALOCCO  
Presidente Comunal  
Comuna de Maximo Paz



## ANEXO II: ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

### LICITACIÓN PÚBLICA N° 03/25 - “Venta del Inmueble sito en calle 9 de julio entre Falucho y Sargento Cabral”

#### Renglón N.º 1:

La información Catastral del inmueble es la siguiente:

Lote 4

Partida Inmobiliaria 19-04-00 407406/0001

Nomenclatura 19 04 01 0069 00028

Sección 01, PLANO 9175 AÑO 1955;

Sup. Terreno: 256.85 m<sup>2</sup>

Sup. Edificio: 224 m<sup>2</sup>

**Precio Base: \$ 33.000.000,00. Pesos treinta y tres millones con 00/100.**

#### Descripción:

“Inmueble empadronada por el Servicio de Catastro e Información Territorial de la Provincia de Santa Fe, en la en la partida N° - 19-04-00 407406/0001.- Se encuentra inscripto en el Registro de la propiedad de Rosario, al Tomo 99 – Folio 393 Número 106224 – Departamento Constitución., y se describe como: Una fracción de terreno con lo edificado, clavado y plantado; situada en el pueblo de Máximo Paz, Departamento Constitución, en la manzana número diez del plano oficial, señalada con el Numero (4) en el plano especial de subdivisión registrado en el Departamento Topográfico bajo el Número nueve mil ciento setenta y cinco con fecha ocho de junio de mil novecientos cincuenta y cinco, ubicada en la calle 9 de Julio entre las de Falucho y Sargento Cabral, a los 25 metros cinco centímetros de la esquina de esta última hacia el Este, compuesta de catorce metros veinticinco centímetros de frente al Norte; dieciocho metros cuarenta y cinco centímetros de fondo al Este; diecisiete metros veinte centímetros también de fondo en el costado Oeste, siendo el lado Sud una línea quebrada que partiendo del extremo Sud del lado Este en dirección al Oeste, mide nueve metros cuarenta centímetros, del extremo de esta línea toma rumbo hacia el Norte en una extensión de un metro veinticinco centímetros doblando luego hacia el Oeste en una extensión de cuatro metros ochenta y cinco centímetros. Encierra una superficie total de doscientos cincuenta y seis metros ochenta y cinco decímetros cuadrados, lindando; al Norte con la calle 9 de Julio; al Oeste con Juan y Emilia Ratti, u al este y sud con la fracción (4B) del plano de subdivisión.

CESAR HERNAN FORTUNATO  
Secretario de Gobierno  
Comuna de Máximo Paz



JARÍO GABRIEL BAJOCCO  
Presidente Comunal  
Comuna de Máximo Paz



### ANEXO III - DECLARACIONES JURADAS. -

#### LICITACIÓN PÚBLICA Nro. 03/2025

#### A) CONSTITUCIÓN DE DOMICILIO EN MÁXIMO PAZ 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 esta Licitación, constituyo domicilio dentro de los límites de esta Provincia de Santa Fe en calle ....., localidad de Máximo Paz, donde serán válidas todas las notificaciones o intimaciones que se dirijan, y 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.

\_\_\_\_\_  
Lugar                      Fecha                      de

\_\_\_\_\_  
Firma

Aclaración:

DNI:

Teléfono:

  
CESAR HERNAN FORTUNATO  
Secretario de Gobierno  
Comuna de Máximo Paz



  
DARIO GABRIEL BAIGORRIA  
Presidente Comunal  
Comuna de Máximo Paz