

Sunchales, 10 de agosto de 2009.-

El Concejo Municipal de la ciudad de Sunchales, sanciona la siguiente:

**ORDENANZA N° 1912 / 2009**

**VISTO:**

El Proyecto de Ordenanza emanado del Departamento Ejecutivo Municipal a consideración del Cuerpo Deliberativo haciendo mención a la imperiosa necesidad de incorporar tierras al patrimonio municipal para destinarlas a viviendas, y las propuestas presentadas por distintos propietarios, y;

**CONSIDERANDO:**

Que por Ordenanza N° 1881/09 se autorizó al DEM a efectuar el llamado a Licitación Pública para la adquisición de 3 (tres) a 5 (cinco) hectáreas de terrenos para la construcción de viviendas;

Que no habiéndose presentado oferentes el mismo se declaró desierto;

Que teniendo en cuenta que la Municipalidad de Sunchales tiene como prioridad promover el crecimiento de la ciudad, resulta necesario realizar un nuevo llamado a licitación ofreciendo diferentes alternativas;

Que es imprescindible gestionar la compra de terrenos para ser destinados a la construcción de viviendas, posibilitando que sean varios los oferentes;

Que para lograr el objetivo propuesto resulta necesario adquirir terrenos dentro del Distrito de Urbanización Futura, conforme lo dispuesto por la Ordenanza de Usos del Suelo N° 1294/99;

Que se han presentado ante el DEM diferentes propuestas de propietarios de terrenos linderos al área urbana, ofreciendo la cesión de tierras destinadas a nuevos loteos residenciales;

Que los oferentes requieren como contraprestación que el Municipio abone parte del precio en efectivo y el resto se complete con la ejecución de obras de infraestructura urbana;

Por todo ello, el Concejo Municipal de la ciudad de Sunchales, dicta la siguiente:

**ORDENANZA N° 1912 / 2009**

**Art. 1°)** Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a efectuar el correspondiente Llamado a Licitación Pública, para la adquisición de hasta 5 (cinco) hectáreas de terreno destinados a la construcción de viviendas, de acuerdo al Pliego de Bases y Condiciones que se adjunta a la presente como Anexo I.-

**Art. 2°)** Dispónese que los terrenos que adquiriera la Municipalidad, deberán estar ubicados en el Distrito de Urbanización Futura, conforme a lo establecido en la Ordenanza 1294/99, según croquis que se adjunta como Anexo II.-

**Art. 3°)** Confórmase la Comisión de Preadjudicación que analizará las propuestas y aconsejará al Intendente Municipal, la que estará integrada por la Subsecretaria de Obras Públicas, el Secretario de Hacienda y Estadística, la Asesora Legal y Técnica y el Ingeniero Civil Carlos Walker, en su carácter de asesor.

**Art. 4°)** Dispónese que las erogaciones correspondientes a la compra de terrenos serán imputadas a la partida Bienes de Capital, Subpartida Inmuebles, del Presupuesto Municipal vigente.-

**Art. 5°)** Elévase al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, comuníquese, publíquese, archívese y dése al R. de R. D. y O..-

///

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de la ciudad de Sunchales, a los diez días del mes de agosto del año dos mil nueve.-

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES

LICITACIÓN PÚBLICA

ADQUISICIÓN DE TERRENOS PARA SER DESTINADOS A LA  
CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS

PRESUPUESTO: BASE \$ 100.000 (PESOS CIEN MIL)  
POR HECTÁREA CON IVA INCLUIDO  
(EN EFECTIVO Y/O EN OBRAS DE INFRAESTRUCTURA)

VALOR DEL PLIEGO: \$ 300 (pesos trescientos)

LICITACIÓN PÚBLICA

ADQUISICIÓN DE TERRENOS DESTINADOS

## A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS

### PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES GENERALES

**PRIMERA:** OBJETO DE LA LICITACIÓN: Llámase a Licitación Pública para la adquisición por parte de la Municipalidad de Sunchales de terrenos destinados a la construcción de viviendas, los cuales deberán reunir los siguientes requisitos y condiciones: a) Buen estado de conservación y estar libre de ocupantes. b) Títulos perfectos para proceder a la transferencia de dominio. c) Deberá contar con una superficie máxima de 5 (cinco) hectáreas. d) Estar ubicado dentro de las zonas señaladas en el plano de la ciudad de Sunchales, y que como Anexo II forma parte integrante del presente Pliego de Bases y Condiciones.

**SEGUNDA:** VENTA Y VALOR DEL PLIEGO: El presente Pliego de Bases y Condiciones Generales se encuentra a disposición de los interesados para su consulta y adquisición en el Departamento Tesorería de esta Municipalidad de Sunchales, sita en Avda. Belgrano 103, siendo el valor del pliego de \$ 300 (pesos trescientos).

**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. A los fines pertinentes, se adjunta el Anexo III que forma parte del presente Pliego de Bases y Condiciones.

**CUARTA:** PROPUESTAS: Deberán ser presentadas en sobre cerrado sin membrete ni marcas o señales que identifiquen al oferente y se admitirán hasta el día y la hora fijados para la apertura de las mismas. No se admitirán propuestas que no cumplan con las formas establecidas en el presente Pliego. Deberán entregarse personalmente, 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 ofertas podrán hacerse en pesos y/o dólares. Las propuestas serán por duplicado, escritas a máquina 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 legal forma que no se

encuentra inhabilitado para disponer de sus bienes; asimismo que es titular del dominio y que este se encuentra libre de embargos o hipotecas o cualquier otro gravamen que afecte a dicho dominio. Deberán estar acompañadas del recibo de adquisición del Pliego de Bases y Condiciones, y se adjuntará un depósito de garantía de la propuesta a la orden de la Municipalidad de Sunchales equivalente al 1% (uno por ciento) del monto total de sus respectivas ofertas. Dicho depósito podrá formalizarse mediante: dinero en efectivo a depositar en el Banco de Santa Fe S.A. a la orden de la Municipalidad de Sunchales; fianza o aval bancario; fianza mediante póliza de seguros. Quien resulte adjudicatario y previo a la firma de la escritura traslativa de dominio, elevará el depósito del 5% (cinco por ciento) del monto adjudicado efectivizándolo en cualquiera de las formas precedentemente detalladas. La omisión de cualquiera de los requisitos mencionados significará el rechazo de la oferta en el acto de apertura.

**QUINTA: ACTO DE APERTURA:** Se realizará en la Secretaría de Hacienda y Estadística el día y la hora establecidos con la asistencia de funcionarios autorizados. Las personas que invoquen la representación 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 hayan adquirido el Pliego de Bases y Condiciones 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 este acta 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 el acta 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 treinta (30) días corridos a partir de la apertura de la licitación. La Municipalidad de Sunchales se reserva el derecho de peticionar a los oferentes, previo al acto de adjudicación, la documentación que le resulte oportuna y

necesaria a los fines de acreditar el justo título sobre el dominio del inmueble, y que apruebe 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.

**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 poniendo las razones de hecho y de derecho en que se funden. Los escritos serán presentados en la Mesa de Entrada de la Municipalidad de Sunchales. Las impugnaciones a propuestas de terceros o a los actos licitatorios no fundadas o carentes de importancia 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 del depósito de garantía de su 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:** Los depósitos de garantía de oferta serán devueltos a los proponentes que no resultaran favorecidos con la adjudicación, dentro de los cuarenta (40) días hábiles siguientes a la fecha de apertura, reteniéndose en cambio los correspondientes a los adjudicatarios, que lo será hasta que se perfeccione el traspaso de dominio.

**DECIMASEGUNDA: OFERTAS:** El proponente podrá formular ofertas por una o más fracciones, debiendo cotizar por cada una de ellas y detallar superficie ofrecida, precio y/u obras de infraestructura, conforme al modelo que se adjunta como Anexo IV y que forma parte integrante del presente Pliego de Bases y Condiciones. Las mismas podrán realizarse teniendo en cuenta las distintas alternativas establecidas en la cláusula decimoctava.

**DECIMATERCERA: ACEPTACIÓN DE LAS PROPUESTAS:** La Municipalidad de Sunchales se reserva el derecho de adjudicar de acuerdo a su interés y podrá hacerlo en forma total, parcial, o bien desdoblar ofertas y adjudicar parcialmente a dos o más proponentes. 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 de la Municipalidad de Sunchales

realizará un estudio pormenorizado a los efectos de determinar la oferta más conveniente conforme el fin requerido.

**DECIMACUARTA:** DOMICILIO DE LOS OFERENTES: Los oferentes deberán fijar su domicilio en el Municipio de Sunchales al momento de adquirir el presente Pliego de Bases y Condiciones, debiendo además someterse a los Tribunales Ordinarios de la ciudad de Rafaela para el caso de tener que recurrir a la Justicia, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiere corresponderle, incluido el Federal (Anexo V adjunto e integrante del presente Pliego de Bases y Condiciones).

**DECIMAQUINTA:** MANTENIMIENTO DE LAS OFERTAS: Los oferentes deberán mantener el precio cotizado durante un mínimo de cuarenta (40) 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 (40) 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.

**DECIMASEXTA:** PERDIDA DEL DEPOSITO DE GARANTÍA: Si antes de la adjudicación y dentro de los plazos de mantenimiento de las ofertas, las propuestas fueran retiradas, el oferente perderá el Depósito de Garantía.

**DECIMASEPTIMA:** OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO: La falta de cumplimiento de las presentes cláusulas por parte del adjudicatario, lo hará pasible de la pérdida total del Depósito de Garantía.

**DECIMOACTAVA:** FORMA DE PAGO: Se evaluarán diferentes formas de pago definidas como Opción 1, Opción 2 , Opción 3 y Opción 4, según consta en el Anexo VI que se adjunta y que forma parte integrante del presente Pliego de Bases y Condiciones. En la Opción 1, denominada Pago de Contado, se abonará el 40% a la suscripción de la escritura traslativa de dominio y el 60% restante a los treinta (30) días hábiles de dicha firma. En la Opción 2, denominada Pago Financiado, se abonará en pesos el 30% a la suscripción de la escritura traslativa de dominio y el 70% restante en un determinado número de cuotas fijas, iguales, mensuales y sucesivas variable entre 6 (seis) cuotas como mínimo y 12 (doce) cuotas como máximo, abonándose la primera de las cuotas a los treinta (30) días hábiles de la suscripción de la escritura traslativa de dominio. En el valor de cada cuota se incluirá el monto en concepto de intereses y se especificará la tasa por financiación calculada. Opción 3, denominada Pago con Obras de Infraestructura, se abonará con la ejecución de mejoras por parte del Municipio, en terrenos diferentes a los que se propone transferir, estableciendo el plazo de ejecución de las mismas por el propietario. Opción 4, denominada Pago Mixto, se abonará una parte en efectivo y otra en infraestructura, para terrenos diferentes a los que se propone transferir. En todas las opciones podrá contemplarse como parte del precio la exención de pago de la Tasa General de Inmuebles Suburbanos a los terrenos no

afectados en la operación, debiendo precisar en la propuesta la cantidad de meses de eximisión.

**DECIMANOVENA:** FIRMA DE LA ESCRITURA TRASLATIVA DE DOMINIO: Resuelta la adjudicación y comunicada oficialmente al adjudicatario, se procederá a la firma de la escritura traslativa de dominio dentro de los 30 (treinta) días de la adjudicación, la que será otorgada por el escribano designado por la Municipalidad de Sunchales, con título perfecto y libre de todo gravamen. Los gastos que se ocasionen se soportarán de acuerdo a la Ley y/o la práctica de este tipo de operaciones.

**VIGÉSIMA:** APERTURA DE LA LICITACIÓN: La apertura de la Licitación se llevará a cabo el día .../.../09 a las ..,.. horas, o el primer día hábil siguiente si éste resultare feriado, en la Secretaría de Hacienda y Estadísticas de la Municipalidad, sita en Avda. Belgrano 103 de la ciudad de Sunchales.

DECLARACIÓN JURADA

Municipalidad de Sunchales  
Licitación Pública Nro. ....../09

Los abajo firmantes, en nombre y representación del oferente, manifiestan con carácter de Declaración Jurada 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 de firma

del oferente

Lugar y fecha -----



.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Reunión informativa: Finalizado el plazo de adquisición de pliegos, se invitará a los adquirentes a una reunión para aclarar todas las dudas que pudieren suscitarse en cuanto a la interpretación de los aspectos técnicos del mismo.

Ubicación del terreno/propiedad que se ofrece en venta: detallarlo/la esquemáticamente como croquis sobre una fotocopia del Anexo II del presente Pliego de Bases y Condiciones.

-----  
Firma y aclaración de firma  
del oferente

Lugar y fecha -----

DECLARACIÓN EXPRESA

Municipalidad de Sunchales  
Licitación Pública Nro. ....../09

Los abajo firmantes, en nombre y representación del oferente declaran expresamente que para cualquier cuestión judicial que se suscite, se acepta la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la ciudad de Rafaela, renunciando a todo otro Fuero o Jurisdicción que pudiere corresponderle, incluido el Federal.

-----

Firma y aclaración de firma

del oferente

Lugar y fecha -----

**ANEXO VI**

FORMAS DE PAGO

(Utilizar una copia de este anexo VI para cada una de las propiedades que se ofrezcan en venta a la Municipalidad)

Municipalidad de Sunchales  
Licitación Pública Nro. ....../09

Propongo que la propiedad que ofrezco en venta, Partida Inmobiliaria N°....., sea abonada por la Municipalidad de Sunchales conforme a alguna de estas alternativas:

Opción 1 (Pago de Contado): se abonará el 40% (cuarenta por ciento) a la suscripción de la escritura traslativa de dominio y el 60% (sesenta por ciento) restante a los 30 (treinta) días hábiles de dicha firma.

Opción 2 (Pago Financiado): se abonará el 30% (treinta por ciento) a la suscripción de la escritura traslativa de dominio y el 70% (setenta por ciento) restante en ..... (.....) cuotas fijas, mensuales, iguales y sucesivas de \$......(pesos .....) cada una, abonándose la primera de ellas a los 30 (treinta) días hábiles de dicha firma. En el valor de cada cuota en pesos, fija, mensual, y sucesiva ya he incluido el monto en concepto de intereses por financiación, los que fueron calculados con una tasa de interés del ....% (..... por ciento) mensual directo.

Opción 3 (Pago en Obras de Infraestructura en terrenos diferentes a los que se propone transferir): El oferente deberá determinar el plazo de ejecución de las mismas de acuerdo a la oferta propuesta.

Opción 4 (Pago Mixto): El pago en efectivo se abonará conforme a alguna de las dos primeras opciones. El pago en obras de infraestructura se abonará según la opción 3.

Además de optar por algunas de las opciones de pago detalladas precedentemente, se podrá contemplar como parte de pago del precio, la exención de abonar la Tasa General de Inmuebles Suburbanos a los terrenos no afectados en la operación, debiendo precisar a continuación la cantidad de meses de eximisión.

Plazo de eximisión: .....

Firma y aclaración de firma