

Minuta de Comunicación N° 575/2012.-

Sunchales, 25 de junio de 2012.-

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

ORDENANZA N° 2188 / 2012

VISTO:

La necesidad de incorporar tierras al patrimonio municipal a efectos de comenzar a encontrar soluciones, aunque parciales, al déficit habitacional imperante en la ciudad de Sunchales, y;

CONSIDERANDO:

Que actualmente el Municipio no cuenta con terrenos para ser destinados a la construcción de viviendas familiares ni para nuevos planes de viviendas de interés social;

Que la cantidad de inscriptos en el Registro Único de Inscripción Permanente (RUIP) aumenta en forma sostenida registrándose al día de la fecha un total aproximado de dos mil cien aspirantes;

Que es imprescindible y urgente dar inicio a gestiones direccionadas a la adquisición de terrenos;

Que por Ordenanza N° 1294/99 se ha establecido un Distrito de Urbanización Futura, el que está destinado a crear a corto y mediano plazo, núcleos urbanos o a ampliar los existentes;

Que los terrenos cercanos a la ciudad dentro de este Distrito tienen un valor de mercado que supera ampliamente lo que la Municipalidad puede erogar en forma de pago en efectivo;

Que no obstante esta limitación, la Municipalidad está en condiciones de efectuar obras de infraestructura básica de urbanización en terrenos de terceros recibiendo a cambio, tierras;

Que de acuerdo a presupuestos realizados por el área técnica de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, surge una relación que indica que del total del terreno ofrecido la Municipalidad está en condiciones de hacerse cargo de las obras de urbanización, quedando como propiedad del oferente y de libre disponibilidad de comercialización el 40% de los terrenos urbanizados;

Que por las características de esta transacción es necesario convocar a una Licitación Pública de propuestas;

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

**ORDENANZA N ° 2188 / 2012**

**Art. 1°)** Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a efectuar el correspondiente Llamado a Licitación Pública, a partir del 28 de junio hasta el 18 de julio inclusive, para la adquisición de terrenos que deberán ser destinados a la construcción de viviendas y/o venta de lotes, 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 y modificatorias.-

**Art. 3°)** Apruébase el Pliego de Bases y Condiciones donde se establecen las normas que regirán esta transacción. El mismo deberá ser solicitado en la Secretaría de Hacienda e Inversión Pública, Oficina de Recaudaciones, todos los días hábiles en el horario de 7 a 12, desde el 28 de junio, siendo el costo de \$ 300.- (Pesos Trescientos). La apertura de los sobres que contengan las propuestas se realizará en el Salón Azul del Palacio Municipal en presencia de los interesados, el día 19 de julio a la hora 11:30.-

**Art. 4°)** Dispónese que para lograr este objetivo resulta necesario adquirir terrenos de dimensiones y ubicaciones adecuadas, por lo que las propuestas deben ofrecer terrenos con dimensiones comprendidas entre 4 y 6 has, con márgenes de tolerancia fijados en un 15% donde se planteará una propuesta de urbanización. Este anteproyecto se elaborará conjuntamente con el área de Planeamiento Urbano de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos en forma posterior a la presentación de las ofertas y sobre éste, se establecerá la fórmula aproximada 40% / 60% (Propietario-Municipalidad).-

**Art. 5°)** Las obras de urbanización que la Municipalidad realizará sobre las manzanas definidas en el anteproyecto de urbanización que quedarán como propiedad del oferente serán:

- \* Apertura calles y ejecución de alcantarillas de tubos
- \* Cordón Cuneta y Badenes
- \* Ripio en un ancho de 6,50 m y 12 cm de espesor
- \* Agua potable
- \* Red eléctrica aérea
- \* Alumbrado público por columnas
- \* Arbolado público
- \* Pasillos peatonales y rampas
- \* Mensura de subdivisión de los terrenos (las mensuras de los lotes de las manzanas que quedan para el propietario serán por cuenta de éste).-

**Art. 6°)** Los plazos para la concreción de estas obras serán acordados con los oferentes y formarán parte de su propuesta, estableciéndose un plazo mínimo de 8 meses a partir de la firma del contrato correspondiente.-

**Art. 7°)** Determinase que las publicaciones del llamado a Licitación se realizarán en el Boletín Oficial, por el término que marcan las disposiciones legales en vigencia, y en los medios de comunicación locales y zonales, en los días que expresamente se les informará a los mismos.-

**Art. 8°)** Confórmase la Comisión de Preadjudicación que analizará las propuestas y se reunirá con los oferentes para profundizar cada una de ellas, para luego aconsejar al Intendente Municipal sobre la oferta más conveniente a los intereses municipales. Esta Comisión estará integrada por el Secretario de Coordinación y Gobierno, Sr. Gerardo Corroto, el Secretario de Obras y Servicios Públicos Téc. Daniel Lisowiec; el Secretario de Hacienda e Inversión Pública, CPN. Héctor Deluchi, el Coordinador de Obras Públicas, Ing. Civil Carlos Walker, la Arq. Celina Paira en su carácter de encargada del área de Planeamiento Urbano de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, y el Arq. Ariel Manning, Conductor Ejecutivo del Instituto Municipal de la Vivienda.-

**Art. 9°)** Los criterios de selección para evaluar las propuestas y decidir cuál de ellas resulta la más conveniente, será una conjugación de aspectos cualitativos (ubicación y cercanía a la planta urbana actual; accesibilidad a los servicios básicos existentes, etc.) y cuantitativos (cantidad de hectáreas ofrecidas, porcentaje que se destina para la Municipalidad, plazo de obra convenido para la realización de las obras, etc.).

**Art.10°)** Establécese que las erogaciones correspondientes a la compra de terrenos serán imputadas a la partida creada para tal fin en el Presupuesto Municipal vigente.-

**Art.11°)** 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 veinticinco días del mes de junio del año dos mil doce.-

Pliego de Bases y Condiciones

Municipalidad de Sunchales

Licitación Pública Nro...../2012

Adquisición de terrenos destinados a la  
construcción de viviendas y/o lotes  
(Infraestructura de urbanización por  
tierras)

## **PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES GENERALES**

**PRIMERA:** OBJETO DE LA LICITACIÓN: Llámese a Licitación Pública para la adquisición por parte de la Municipalidad de Sunchales de terrenos destinados a la construcción de viviendas y/o venta de lotes.

Las propuestas deben ofrecer terrenos comprendidos entre 4 y 6 has, con márgenes de tolerancia fijados en un 15% donde se planteará una propuesta de urbanización.

Este anteproyecto se elaborará conjuntamente con el área de Planeamiento urbano de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos en forma posterior a la presentación de las ofertas y sobre éste, se establecerá la fórmula aproximada 40%/60% (Propietario-Municipalidad).

La Municipalidad ofrece realizar obras de infraestructura para urbanizar tierras en el 40% del terreno ofrecido y el propietario cede a la Municipalidad el resto del terreno. Las obras de urbanización que la Municipalidad realizará sobre las manzanas definidas en el anteproyecto de urbanización que quedarán como propiedad del oferente serán:

- ✓ Apertura de calles y ejecución de alcantarillas de tubos
- ✓ Cordón Cuneta y badenes
- ✓ Ripio en un ancho de 6,50 m y 12 cm de espesor
- ✓ Agua potable
- ✓ Red eléctrica aérea
- ✓ Alumbrado público por columnas
- ✓ Arbolado público
- ✓ Pasillos peatonales y rampas
- ✓ Mensura de subdivisión de los terrenos (Las mensuras de los lotes de las manzanas que quedan para el propietario serán por cuenta de éste).

Para la ejecución de estas obras, se establecerán plazos que el oferente definirá en su propuesta y formará parte de la misma.

Los terrenos deberán reunir los siguientes requisitos y condiciones:

- a) Libre de cavas y/o montículos de tierra, residuos de cualquier tipo, etc.
- b) Estar libre de ocupantes.
- c) Títulos en condiciones para proceder a la transferencia de dominio.
- d) Deberá contar con una superficie comprendida entre 4 y 6 hectáreas.
- e) Estar ubicado dentro en el Distrito de Urbanización Futura (Anexo II- forma parte integrante del presente Pliego de Bases y Condiciones.)

**SEGUNDA:** VENTA Y VALOR DEL PLIEGO: El presente Pliego Único 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 mismo 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 en la mesa de entrada del Municipio, 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 propuestas serán por duplicado, escritas 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 mismo acreditará en forma legal que no se encuentra inhibido para disponer de sus bienes; asimismo que es titular del dominio y que éste se encuentra libre de embargos o hipotecas o cualquier otro gravamen que afecte al mismo.

Deberán estar acompañadas del recibo de adquisición del Pliego de Bases y Condiciones.

Por las características de la Licitación se exigirá un depósito de garantía por \$ 5.000 a favor de la Municipalidad de Sunchales. Dicho depósito podrá formalizarse mediante: dinero en efectivo a depositar en el Banco de Santa Fe S.A. en la cuenta cuyo titular es la Municipalidad de Sunchales; fianza o aval bancario; fianza mediante póliza de seguros.

La omisión de cualquiera de los requisitos mencionados significará el rechazo de la oferta.

**QUINTA: ACTO DE APERTURA:** Se realizará en el Salón Azul del Palacio Municipal en el día y hora establecidos con la asistencia de funcionarios y oferentes. 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 ella 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 la misma 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 accesorio de la ya presentada en la propuesta y verificada en la apertura.

Quien resulte adjudicatario elevará el depósito, en el plazo máximo de 5 días, a la suma de \$ 25.000 efectivizándolo en cualquiera de las formas detalladas en el artículo 4to.

**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. 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 diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de apertura, reteniéndose los correspondientes a los adjudicatarios, hasta que se constituya 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.

**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 fijarán un domicilio real 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 pudiese corresponderle, incluido el Federal (Anexo III adjunto e integrante del presente Pliego de Bases y Condiciones).

**DECIMAQUINTA:** MANTENIMIENTO DE LAS OFERTAS: Los oferentes deberán mantener su propuesta 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 DEPÓSITO 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.

**DECIMASÉPTIMA:** 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.

**DECIMAOCTAVA:** CRITERIOS DE SELECCIÓN: Luego del acto Licitatorio, se evaluarán las distintas propuestas presentadas por los Oferentes .

La Comisión de Preadjudicación propondrá distintos anteproyectos de urbanización en forma consensuada con cada oferente y respetando la legislación vigente que rigen para estas cuestiones . Una vez definido el anteproyecto, el Oferente firmará una Declaración Jurada de aceptación de la propuesta para ser comparada con el resto de los anteproyectos. Una vez que estén todas estas propuestas de urbanización, se decidirá cuál es a juicio de la Comisión la más conveniente.

Los criterios de selección para evaluar las propuestas y decidir cuál de ellas resulta la más conveniente, será una conjugación de aspectos cualitativos (ubicación y cercanía a la planta urbana actual; accesibilidad a los servicios básicos existentes, etc) y cuantitativos ( cantidad de hectáreas ofrecidas , porcentaje que se destina para la municipalidad, plazo de obra convenido para la realización de las obras, etc) .

**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. En dicho acto será devuelto al adjudicatario el depósito de \$ 25.000

**VIGÉSIMA:** FECHA DE INICIO DE VENTA DEL PLIEGO: 28 de junio de 2012 hasta el 18 de julio de 2012 inclusive, en las oficinas de compras de la Secretaria de Hacienda.

FECHA DE APERTURA DE LA LICITACIÓN: La apertura de la Licitación se llevará a cabo el día 19/07/2012 a la hora 11:30, o el primer día hábil siguiente si éste resultare feriado, en el Salón Azul del Palacio Municipal, sita en Avda. Belgrano 103 de la ciudad de Sunchales.

**ANEXO I**

DECLARACIÓN JURADA

Municipalidad de Sunchales  
Licitación Pública Nº

Los abajo firmantes, en nombre y representación del oferente, manifiestan con carácter de Declaración Jurada que conoce los términos en los que se realiza la siguiente transacción y 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 del oferente

Lugar y fecha -----

**ANEXO II**

**FORMULARIO DE PRESENTACIÓN DE LA OFERTA**

(Utilizar una copia de este anexo II para cada terreno/propiedad que se ofrezca a la Municipalidad)

Municipalidad de Sunchales  
Licitación Pública N°

Oferente:.....

Ofrezco a la Municipalidad de Sunchales la propiedad que a continuación identifico:

N° Partida Inmobiliaria:.....

Superficie del predio ofrecido: .....

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

Lugar y fecha -----

**ANEXO III**

DECLARACIÓN EXPRESA

Municipalidad de Sunchales  
Licitación Pública Nº

Los abajo firmantes, en nombre y representación del oferente fijan su Domicilio en calle .....Nro .....de la ciudad de Sunchales y 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 pudiese corresponderle, incluido el Federal.

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

Lugar y fecha -----