



PLIEGO DE BASES y CONDICIONES **Venta de lotes bloque "J" Chacra 26**

1. DATOS GENERALES

1.1.- Administración de la Licitación.

Conforman este pliego la Ordenanza N°16/2023 y el Decreto N°104/2023

1.2.- Objeto del Pliego.

El objeto del presente Pliego es establecer los requisitos, formalidades y condiciones del llamado conforme a la autorización otorgada por la Ordenanza N°16/2023

1.3.- De la Comisión Evaluadora de Ofertas.

La Comisión Evaluadora de Ofertas, tendrá a su cargo el análisis de las ofertas, de las impugnaciones y/u observaciones; y la pre-adjudicación de la fracción de terreno objeto del presente y sus decisiones serán irrecurribles. Para la pre-adjudicación del terreno será necesario contar con el voto afirmativo de la mayoría de los miembros presentes.

2. OFERTA PÚBLICA

2.1.- Objeto de la Oferta

El objeto de la presente Oferta Pública es la venta en lotes de una fracción de terreno baldío, plano de mensura N°38.568/2013, matrícula 110.939 ubicado en la Provincia de Entre Ríos, Departamento Federación, Ejido de Santa Ana, Sección 68, Colonia Santa Ana, Chacra 26, designado como Bloque J, con Partida Inmobiliaria Nro.131.834, con una superficie aproximada de 13.000 m², ubicado sobre calle Costanera "Los Sauces y Ramón Beguiristain

Los lotes destinados a la venta son los identificados con los números 1 a 10, quedando fuera del proceso los lotes N°12 (calle publica) y N°11 (espacio reservado para servicios)

2.2.- Procedimiento para la contratación.

El sistema utilizado para la venta de la fracción de terreno será la Oferta Pública. Los interesados podrán realizar visitas y efectuar consultas hasta el día 31 de agosto de 2023, en la Secretaría de Gobierno de la Municipalidad de SANTA ANA, sita en calle Cupertino Otaño 576, en el horario administrativo.

El pliego es sin cargo para los oferentes

2.3.- Requisitos para los participantes.

Podrán ser oferentes y presentar oferta:

- Las personas humanas mayores de dieciocho (18) años.
- Las personas jurídicas.

2.4.- Quienes no podrán ser oferentes.

No estarán habilitados para ser oferentes:

- Quienes registren deudas con la Municipalidad de SANTA ANA por cualquier concepto, salvo que se encuentren acogidos a un régimen de moratoria, refinanciación o plan de pago y, que en ese caso, se encuentren al día con el pago comprometido en cada caso.
- Los que se hallen procesados o cumpliendo condena penal.
- Los que se encuentren en estado de interdicción judicial.
- Los que tuvieran pleitos o reclamos judiciales pendientes con la Municipalidad de SANTA ANA.
- Los miembros integrantes del Poder Ejecutivo, Legislativo y Judicial de la Nación, Provincia o de los Municipios. La exclusión alcanzará a los que detenten cargos políticos y/o funcionarios superiores.


2.5.- Presupuesto Oficial.

Para la venta de la fracción de terreno objeto del presente, se ha previsto un PRECIO BASE OFICIAL que se detalla en la planilla anexa al presente en la que se identificara número de lote, superficies totales, sujetos a construcción, excepción por camino de sirga y precio base.

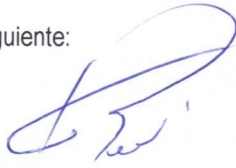
2.6.- Forma de cotizar

El oferente podrá cotizar uno o más lotes, incluso hacer oferta conjunta por dos o más lotes. En todos los casos la oferta deberá materializarse mediante la propuesta individual de cada lote y no serán aceptadas las propuestas con valores inferiores al precio base de cada lote.

2.7.- Integración del precio: queda como única forma de pago, la siguiente:


ING. CARLOS ALBERTO DALZOTTO
Secretario Municipal
Santa Ana - Entre Ríos




ROGELIO LUIS ZANANDREA
Presidente Municipal
Santa Ana - Entre Ríos



a) Diez (10) por ciento de integración mínima al momento de la adjudicación (dentro de los tres días de notificada la adjudicación.-

b) Noventa (90) por ciento, (firma del boleto de compra venta y entrega de posesión del inmueble).

c) Excepcionalmente y como alternativa, el oferente podrá proponer e pago del saldo en hasta en tres (3) cuotas mensuales y consecutivas integrando la primera al momento de la firma del boleto de compra venta, las restantes a los 30/60 días; en este caso las cuotas serán ajustadas de acuerdo a la tasa mensual plazo fijo Banco de la Nación Argentina vigente al último día del mes anterior al del pago, por cada cuota a partir de la segunda.

2.8.- Forma de Pago.

El Adjudicatario realizará los pagos en dinero mediante depósito en efectivo en la Tesorería Municipal, transferencia en la cuenta del Nuevo Banco de Entre Ríos cuenta 93/2 sucursal Villa del Rosario CBU 386004470100000009329 y/o con la entrega de cheques del titular.

Las transferencias deberán ser comunicadas al correo electrónico tesoreria@santaana.gov.ar y contaduriamsa@gmail.com

3. OFERTAS.

3.1.- Presentación de las ofertas.

La presentación de ofertas implica el pleno conocimiento del Pliego la aceptación de todas sus cláusulas, sometiéndose a todas sus disposiciones, obligaciones y requerimientos, y a las normativas municipales vigentes en la materia. Las presentaciones de ofertas que no fueran efectuadas en la forma y plazo establecidos, como así también aquellas que no completen la totalidad de los datos requeridos no serán consideradas.

3.2.- Forma de presentación de las ofertas.

La presentación de las ofertas se efectuará en único sobre cerrado, hasta el día viernes 1 de setiembre de 2023 a las 10.00 hs., en la Mesa de Entradas de la Municipalidad de SANTA ANA, sita en calle Cupertino Otaño 576, con la siguiente leyenda en su exterior: "MUNICIPALIDAD DE SANTA ANA - OFERTA PUBLICA DECRETO N°104/2023 - FECHA DE APERTURA: 01 de septiembre de 2023 hora 10:00"

Las ofertas se presentarán escritas a máquinas o computadora, o en su defecto manuscritas en forma legible y con tinta, siendo cada foja firmada por el oferente, con aclaración de firma. En el caso de la documentación que se adjunte se aceptarán copias simples, siempre y cuando las mismas sean perfectamente legibles. No se considerarán ofertas que contengan enmiendas, interlíneas o raspaduras que no estén debidamente salvadas con la firma del Oferente. El sobre, que estará perfectamente cerrado, sin identificación, ni indicación de la parcela a la que se refiere, tendrá como única inscripción la leyenda descripta en el punto anterior.

3.3.- La Oferta contendrá la siguiente documentación:

a. Pliego de bases y condiciones del llamado a ofrecimiento, firmado en todas sus fojas, por el OFERENTE, que significará el pleno conocimiento y la total aceptación de todas las cláusulas contenidas en el mismo, acompañado de la documentación que resulte como consecuencia del presente artículo.

b. Domicilio real y legal: a los efectos del cumplimiento de sus obligaciones, los oferentes deberán denunciar sus domicilios real y legal donde serán válidas todas las notificaciones que se practiquen.

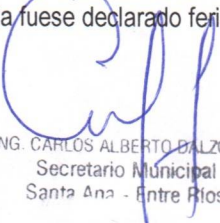
c. Documentación del oferente: Podrán participar en esta oferta personas físicas o jurídicas, domiciliadas en el país, con plena capacidad jurídica al efecto y se deberá adjuntarse copia de la siguiente documentación:

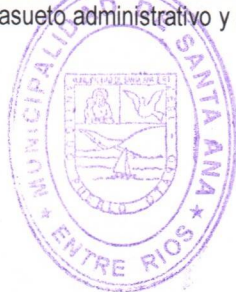
1) Persona humana: copia del documento nacional de identidad y CUIT/CUIL de corresponder

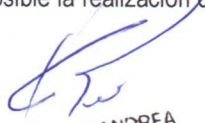
2) Persona jurídica-sociedades: Deberán acompañar con su presentación copia del poder a quien representa y en esta instancia solamente CUIT de la Persona Jurídica con domicilio legal. En caso de perfeccionar la operación será requerido copia autenticada y legalizada en su caso, del contrato social, estatutos y demás documentos habilitantes y acreditar en forma fehaciente la representación y facultades para obligar a la sociedad de quien formule la presentación..

3.4.- Apertura de Ofertas.

La fecha de apertura se fija para el (1) uno de setiembre de 2023 10:00 hs., en la Secretaría de Gobierno de la Municipalidad de SANTA ANA. Si por causas de fuerza mayor, fundadas en motivos imprevisibles o si ese día fuese declarado feriado o asueto administrativo y se hiciera imposible la realización del acto de apertura,


ING. CARLOS ALBERTO DALZOTTO
Secretario Municipal
Santa Ana - Entre Ríos




ROGELIO LUIS ZANANDREA
Presidente Municipal
Santa Ana - Entre Ríos



se postergará al día hábil inmediato siguiente a la misma hora y en el mismo lugar. Las ofertas serán abiertas en el lugar, día y hora indicados up supra, con la presencia de los integrantes de la Comisión Evaluadora de Ofertas, autoridades municipales, e interesados que concurran al acto. Sólo se tomarán en consideración las ofertas que hubieran sido presentadas hasta la hora límite fijada, sin excepción.

Antes de proceder a la apertura de las ofertas se podrán pedir o formular aclaraciones relacionadas con el acto, pero iniciada la apertura no se aceptarán interrupciones de ninguna naturaleza. A la hora fijada, se procederá a la apertura de los sobres de acuerdo a la numeración asignada, labrándose el acta de estilo en donde se dejará debida constancia del número de sobre, datos del oferente y cualquier observación y/o aclaración que la Comisión Evaluadora de Ofertas considere que sea necesario dejar asentada. El acto se cerrará con la firma del Acta por parte de los integrantes de la Comisión Evaluadora de Ofertas. Si bien en dicha acta quedará constancia de todas las ofertas presentadas, la Comisión Evaluadora de Ofertas sólo tomará en consideración y evaluará las ofertas consideradas admisibles por ajustarse al pliego en todos sus aspectos.

3.5. Causales de inadmisibilidad de ofertas.

Las ofertas serán consideradas inadmisibles y de rechazo automático, en los siguientes casos:

- Falta del Pliego de Bases y Condiciones, completo y firmado por el oferente en todas sus fojas.
- Falta de firma del oferente en la oferta.
- Cuando la oferta sea inferior a la base establecida en este Pliego de Bases y Condiciones.
- Cuando la forma de pago ofertada no reúna los requisitos mínimos de la forma de pago básica fijada

Cualquiera de las causales de rechazo que pasaren inadvertidas en el acto de apertura de los sobres, podrán ser consideradas durante el estudio de la oferta.

3.6. Evaluación de las ofertas.

Si se comprobara la existencia de alguna de las causales de inadmisibilidad en una oferta, la Comisión Evaluadora de Ofertas desestimaré la misma produciendo dictamen al respecto. Solo será considerada oferta admisible, toda aquella oferta que se ajuste a las disposiciones establecidas en el presente Pliego de Bases y Condiciones.

La Comisión Evaluadora de Ofertas podrá solicitar la enmienda de los vicios que considere formales y/o solicitar información adicional a los oferentes, lo que deberá ser presentado en el plazo que determine dicha Comisión, en ambos casos bajo apercibimiento de rechazo de la oferta.

Las ofertas admisibles serán evaluadas por la Comisión Evaluadora de Ofertas valorando su aspecto económico. La decisión consecuente a la que arribe la Comisión una vez realizada su evaluación tendrá carácter de irrecorrible y definitiva no dando derecho a los oferentes a efectuar reclamo, recurso o indemnización alguna. Las personas que participen en este Ofrecimiento por el mero acto de su intervención en el mismo aceptan y se someten a todas las condiciones y cláusulas que en él se establecen. Será pre-adjudicatario quien presente la oferta más conveniente, basándose en el mayor monto ofrecido.

3.7. Igualdad de ofertas.

Si entre las ofertas presentadas y admisibles hubiera dos o más iguales en cuanto al monto total será considerada oferta más conveniente quien ofreciere menor cantidad de cuotas para cancelar el saldo; de persistir la igualdad la Comisión Evaluadora de Ofertas llamará a la Mejora de Ofertas mediante mecanismo de sobre cerrado entre éstas exclusivamente, señalándose para tal efecto, día, hora y lugar de apertura de la realización de ese Acto. Persistiendo la igualdad se realizará sorteo entre las ofertas igualadas señalándose para tal efecto, día, hora y lugar de apertura de la realización de ese Acto.

3.8. Rechazo de las ofertas.

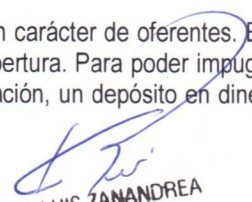
La Comisión Evaluadora de Ofertas se reserva el derecho de desestimar todas las ofertas sin que de ello surja derecho alguno en favor de los oferentes cuyas ofertas se desestiman. Esta facultad de la Comisión Evaluadora de Ofertas es excluyente y exclusiva, y la sola presentación a este ofrecimiento, implica su más expresa aceptación y renuncia a todo derecho que los oferentes presumieran en tal sentido.

3.9. De las Observaciones e Impugnaciones.

Podrán presentar observaciones y/o impugnaciones quienes revistan carácter de oferentes. El plazo para la presentación de las mismas será de 48 horas a partir del acto de apertura. Para poder impugnar u observar una oferta, el impugnante deberá efectuar, en el acto de la presentación, un depósito en dinero en efectivo,


ING CARLOS ALBERTO DALZOTTO
Secretario Municipal
Santa Ana - Entre Ríos




ROGELIO LUIS ZANANDREA
Presidente Municipal
Santa Ana - Entre Ríos



en tesorería Municipal, por la suma de pesos cien mil con 00/100 (\$100.000,00) por cada oferta impugnada u observada, la que solamente será reintegrada si su impugnación es aceptada. El no cumplimiento de este depósito conllevará el rechazo in limine de la impugnación. Los que deseen plantear impugnaciones, deberán presentar las mismas en la Secretaría de Gobierno de la Municipalidad, en horario administrativo, dentro del plazo anteriormente establecido y dirigidas a la Comisión Evaluadora de Ofertas. Las impugnaciones, deberán ser realizadas por escrito, redactadas de Word o similar, con los datos completos del reclamante, acompañadas de toda la documentación y del ofrecimiento de la prueba que las justifique. Las que no cumplan con estos requisitos, no serán tenidas en cuenta; vencido el plazo establecido no se podrán formular impugnaciones. La impugnación presentada respecto de una pre-adjudicación, no afectará ni suspenderá el trámite de las restantes, que se efectúen en la misma oferta pública. La Municipalidad podrá sancionar al impugnante, cuyas oposiciones u observaciones fueren notoriamente infundadas, meramente dilatorias u obstructivas, incluso hasta con su inhabilitación futura para intervenir en eventuales nuevos ofrecimientos de tierras cualquiera sea su modalidad de adjudicación. Las observaciones o impugnaciones que se presenten serán resueltas, mediante dictamen de la Comisión Evaluadora de Ofertas, en un término de cinco (5) días hábiles, mediante resolución fundada, con carácter irrecurrible y definitiva, y será puesta en conocimiento del impugnante e impugnado.

4. ADJUDICACION.

4.1. Decreto

El Departamento Ejecutivo será el encargado de formalizar la adjudicación mediante Decreto fundado

4.2. Notificación al Adjudicatario.

La oferta que no haya sido observada en los plazos establecidos en el artículo precedente, o que habiendo sido observada hubiera sido resuelta favorablemente, estará habilitada para su ADJUDICACION mediante Decreto del Departamento Ejecutivo. Una vez notificada la misma, el Adjudicatario deberá formalizar el pago del anticipo del diez por ciento (10%) de acuerdo a la oferta presentada, dentro de un plazo de tres (3) días hábiles contados desde la fecha de su notificación; de no cumplimentar el anticipo, será considerada desistida la oferta, aplicada una multa de \$ 100.000 (pesos cien mil) al oferente, y excluido para cualquier futura operación con la Administración municipal; correspondiente proceder a una nueva adjudicación, en el orden establecido.

4.3 Boleto de Compraventa

Dentro de los quince días, contados desde la notificación de la adjudicación se firmará el boleto de compra venta que se corresponderá con la oferta presentada y el recibo de pago emitido por la Tesorería municipal. Al momento de la firma se entrega la posesión del inmueble.

Vencido dicho plazo, sin que el adjudicatario diera cumplimiento a las obligaciones precedentes, se declarará la caducidad de la adjudicación de pleno derecho, mediante decreto, sancionando al oferente, con inhabilitación futura para intervenir en eventuales nuevos ofrecimientos de tierras cualquiera sea su modalidad de adjudicación y una multa de pesos doscientos cincuenta mil con 00/100 (\$250.000,00).

4.4. Intransferibilidad de los derechos.

La transferencia o cesión de los derechos de pre-adjudicación o adjudicación por cualquier concepto y modalidad están totalmente prohibidas, sin excepción. La transferencia o cesión a título gratuito u oneroso de los derechos de pre-adjudicación o adjudicación será causa de caducidad de pleno derecho de la pre-adjudicación o adjudicación otorgada, sin derecho a devolución de los importes desembolsados, pudiendo además el infractor ser pasible de su futura inhabilitación para participar de nuevos ofrecimientos de tierras.

4.5 Revocación y/o Caducidad de la pre-adjudicación o adjudicación.

La Municipalidad tendrá derecho a dejar sin efecto la pre-adjudicación o adjudicación, sin necesidad de interpelación previa judicial o extrajudicial, con pérdida de todos los gastos que se hubiere realizado y de todo el dinero que se hubiere abonado a la Municipalidad por cualquier concepto referido al ofrecimiento público, y sin derecho por parte del pre-adjudicatario o adjudicatario a reclamo alguno, en los siguientes casos:

- a). El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones a cargo del pre-adjudicatario o adjudicatario.
- b). La contravención de prohibiciones establecidas.
- c). Cuando el adjudicatario no se ajuste al uso propuesto y aceptado.
- d). Cuando se constate la transferencia o cesión a favor de terceros, sea total o parcial.

ING. CARLOS ALBERTO DALZOTTO
Secretario Municipal
Santa Ana - Entre Ríos



ROGELIO LUIS ZANANDREA
Presidente Municipal
Santa Ana - Entre Ríos



5. CLAUSULAS COMPLEMENTARIAS

5.1. De los Tributos Municipales.

Las obligaciones tributarias municipales por todo concepto, imponibles a la parcela adjudicada, serán exigibles a partir de la fecha de la adjudicación, en un todo de acuerdo a lo dispuesto en el la Ordenanza Impositiva vigente.

5.2. Servicios públicos de agua y electricidad.

La Municipalidad compromete la ejecución de la red de agua corriente para provisión a la totalidad de los lotes del proyecto, así como el tendido aéreo provisorio de energía eléctrica.

El servicio de energía eléctrica para las zonas residenciales deben ser subterráneos conforme legislación municipal, serán ejecutados en un plazo máximo de cuatro (4) años a partir de la ultima adjudicación mediante el sistema de contribución por mejoras.


5.3. Instrumento traslativo de dominio.

La escritura traslativa de dominio serán tramitadas por ante Escribano Público a elección del comprador con asiento en Departamento de Federación (Entre Ríos), en un plazo que no excederá de un (1) año a partir de saldado totalmente el precio de la Venta, encontrándose el Adjudicatario a cargo del total de los honorarios, gastos e impuestos notariales.


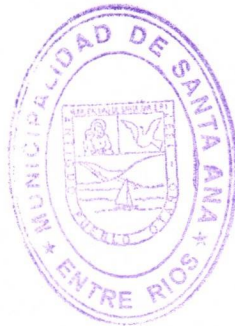
5.4. Destino

El adjudicatario deberá disponer de la tierra adjudicada de acuerdo al destino fijado en esta oferta, no pudiendo cambiarlo. Tanto la violación a la restricción referida al cambio de destino de la tierra sin debida autorización, como el incumplimiento de las restantes obligaciones (pago del precio, obtención e inscripción del Instrumento Traslative de Dominio, prohibición de transferencia), darán lugar a la retro-cesión del Bien.

Santa Ana, Entre Ríos, 18 de agosto de 2023



ING. CARLOS ALBERTO DALZOTTO
Secretario Municipal
Santa Ana - Entre Ríos



ROGELIO LUIS ZANANDREA
Presidente Municipal
Santa Ana - Entre Ríos