



LICITACIÓN PÚBLICA

Nº 01/2021

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES

DECRETO Nº 37/2021

ÍNDICE

SECCIÓN I - LLAMADO A LICITACIÓN	PÁGINA
A.- OBJETO	3/4
B.- PRECIO BASE	5/5
C.- CALENDARIO	6/6
SECCIÓN II - INSTRUCCIONES A LOS OFERENTES	
A.- REQUISITOS	7/7
B.- PRESENTACIÓN DE LA OFERTA	8/8
C.- CONSIDERACIONES GENERALES	9/10
SECCIÓN III - APERTURA Y ADJUDICACIÓN	
A.- ACTO DE APERTURA	11/12
B.- ADJUDICACIÓN	12/14
<u>ANEXOS:</u>	
ANEXO I - CROQUIS DE UBICACIÓN	
ANEXO II - CUADRO DE USOS	
<u>MODELOS DE FORMULARIOS ADJUNTOS:</u>	
F1 - DECLARACIÓN JURADA - DATOS DEL OFERENTE	
F2 - DECLARACIÓN JURADA SOBRE USO PERMITIDO	
F3 - OFERTA	

SECCIÓN I - LLAMADO A LICITACIÓN

A.- OBJETO

La Municipalidad de Recreo llama a Licitación Pública con el objeto de concretar la venta de 7 (siete) terrenos baldíos ubicados según el siguiente detalle:

- 5 (cinco) terrenos en la manzana C3, que le corresponden según Dominio inscripto en el Registro General de la Propiedad Inmueble el 19 de Julio de 1985 al Tomo 459 Par, Folio 3778, Número 47500. Se identifican como lotes N° 1 al N° 5 del Plano de Mensura registrado en la Dirección Topocartográfica del Servicio de Catastro e Información Territorial con el N° 231.118 en fecha 21 de agosto de 2020.
- 2 (dos) terrenos ubicados en la manzana C4, que le corresponden según Dominio inscripto en el Registro General de la Propiedad Inmueble el 31 de enero de 1969 al Tomo 281 Impar, Folio 419, Número 2376. Se identifican como lotes N° 1 y N° 2 del Plano de Mensura registrado en la Dirección Topocartográfica del Servicio de Catastro e Información Territorial con el N° 231.430 en fecha 02 de septiembre de 2020.

En virtud de las ubicaciones de los terrenos se conforman los siguientes grupos (Anexo I - Croquis de Ubicación):

GRUPO "A": CINCO (5) INMUEBLES - MANZANA C-3	
DESCRIPCIÓN	
N° 1. A	10 (Diez) metros de frente al Sur (Sobre calle R. Lehmann) con igual contrafrente al Norte, por 24,01 metros (veinticuatro metros con un centímetro) de frente al Oeste (Sobre calle Güemes) y 24,12 metros (Veinticuatro metros con doce centímetros) en el lado Este. Partida de Impuesto Inmobiliario N° 139254/0025.
N° 2. A	10 (Diez) metros de frente al Sur (Sobre calle R. Lehmann) con igual contrafrente al Norte, por 24,12 metros (Veinticuatro metros con doce centímetros) en el lado Oeste y 24,23 metros (Veinticuatro metros con veintitrés centímetros) en el lado Este. Partida de Impuesto Inmobiliario N° 139254/0026.
N° 3. A	10 (Diez) metros de frente al Sur (Sobre calle R. Lehmann) con igual contrafrente al Norte, por 24,23 metros (Veinticuatro metros con veintitrés centímetros) en el lado Oeste y 24,35 metros (Veinticuatro metros con treinta y cinco centímetros) en el lado Este. Partida de

	Impuesto Inmobiliario N° 139254/0027.
N° 4. A	10 (Diez) metros de frente al Sur (Sobre calle R. Lehmann) con igual contrafrente al Norte, por 24,35 metros (Veinticuatro metros con treinta y cinco centímetros) en el lado Oeste y 24,46 metros (Veinticuatro metros con cuarenta y seis centímetros) en el lado Este. Partida de Impuesto Inmobiliario N° 139254/0028.
N° 5. A	10 (Diez) metros de frente al Sur (Sobre calle R. Lehmann) con igual contrafrente al Norte, por 24,46 metros (Veinticuatro metros con cuarenta y seis centímetros) en el lado Oeste y 24,57 metros (Veinticuatro metros con cincuenta y siete centímetros) en el lado Este. Partida de Impuesto Inmobiliario N° 139254/0029.

GRUPO "B": DOS (2) INMUEBLES - MANZANA C-4	
DESCRIPCIÓN	
N° 1. B	12,59 metros (Doce metros con cincuenta y nueve centímetros) de frente al Oeste (Sobre calle Güemes) por 12,41 metros (Doce metros con cuarenta y un centímetros) de contrafrente al Este, por 50,26 metros (cincuenta metros con veintiséis centímetros) en el lado Sur y 50,18 metros (cincuenta metros con dieciocho centímetros) en el lado Norte. Partida de Impuesto Inmobiliario N° 139276/0014.
N° 2. B	12,59 metros (Doce metros con cincuenta y nueve centímetros) de frente al Oeste (Sobre calle Güemes) por 12,41 metros (Doce metros con cuarenta y un centímetros) de contrafrente al Este, por 50,18 metros (cincuenta metros con dieciocho centímetros) en el lado Sur y 50,09 metros (cincuenta metros con nueve centímetros) en el lado Norte. Partida de Impuesto Inmobiliario N° 139276/0015.

Los inmuebles se encuentran libres de deudas sobre Tasas Municipales, Impuesto Inmobiliario y de las obras: Agua Potable y Gas Natural.

Será a cargo del comprador:

1. El pago ante la Municipalidad de Recreo, de la obra de Desagües Cloacales.
2. Los pagos de cargo de conexión a gas, agua, servicio de cloacas y servicio de provisión de energía eléctrica.

B.- PRECIO BASE.

El Precio Base corresponde a un terreno cualquiera del grupo.

DESCRIPCIÓN	PRECIO BASE POR CADA TERRENO
Cada terreno del Grupo "A"	\$ 800.000.00 (Pesos: Ochocientos mil)
Cada terreno del Grupo "B"	\$ 1.500.000.00 (Pesos: Un millón quinientos mil)

C.- CALENDARIO

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES [Pliego]:

VENTA: En la Municipalidad de Recreo, desde el **26 de Abril** de **2021** hasta el **20 de Mayo de 2021**. Aclaración: Desde el **26 de Abril** hasta el **19 de Mayo de 2021:** De 8:00 a 12:00 horas. **El 20 de Mayo:** De 08:00 a 08:30 horas.

COSTO: \$ 2.000 (Pesos: dos mil).

LUGAR: En Caja Municipal. **FORMA DE PAGO:** En efectivo.

INSPECCIÓN DEL PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES: Podrá ser consultado en Recepción de la Municipalidad de Recreo. Además, será publicado en el sitio web de la Municipalidad: www.recreo.gob.ar Los interesados podrán leerlo, imprimirlo y utilizarlo para incluirlo dentro del sobre de presentación de la oferta.

Es requisito para participar en la Licitación la adquisición del Pliego, el que no podrá endosarse, ni transferirse ni cederse bajo ningún concepto.

RECEPCIÓN DE CONSULTAS: Por escrito (nota/e-mail) dirigidas la Secretaría de Hacienda y Desarrollo Económico de la Municipalidad de Recreo. Se aceptarán hasta la hora **12:00** del **14 de Mayo de 2021**. Teléfono: 0810-268-6666 - dirección de correo electrónico: hacienda@recreo.gob.ar

ENTREGA DE RESPUESTAS Y ACLARACIONES AL PLIEGO: Se efectuarán por escrito hasta la hora **13:00** del **18 de Mayo de 2021**.

RECEPCIÓN DE OFERTAS: Hasta la hora **8:45** del **20 de Mayo de 2021** en la Secretaría de Hacienda y Desarrollo Económico de LA MUNICIPALIDAD DE RECREO.

APERTURA DE OFERTAS: Se llevará a cabo en la MUNICIPALIDAD DE RECREO el **20 de Mayo de 2021** a la hora **09:00**.

SECCIÓN II - INSTRUCCIONES A LOS OFERENTES

A.- REQUISITOS

Para ser aceptado como OFERENTE el interesado deberá cumplir, sin excepción, con los siguientes requisitos:

1. Adquirir un ejemplar del Pliego de Bases y Condiciones.
2. Constituir garantía de mantenimiento de la oferta. Esta garantía se constituirá por importe equivalente al 1% (uno por ciento) del monto total de la oferta. Si realizare más de una oferta, el cálculo se hará sobre el monto de la oferta más alta. La garantía debe constituirse en Caja Municipal, en efectivo o con cheque de pago diferido emitido por el Oferente a la orden de Municipalidad de Recreo.
3. Declarar expresamente conocer lo normado en el Plan de Ordenamiento Territorial y Usos del Suelo aprobado por Ordenanza N° 2056/2012 y sus modificatorias, en particular sobre el cuadro de usos respecto a las actividades permitidas (Ver ANEXO II-Cuadro de Usos) y que los inmuebles se encuentran en el Distrito C1-Central (Corresponde al área fundacional, hoy área central consolidada, con predominancia del uso residencial de baja densidad, compartido con las principales actividades de orden administrativo, comercial, institucional y servicios. En ningún caso el área edificable podrá superar el 75% de la superficie del terreno. La altura máxima de la edificación no deberá sobrepasar los siete (7) metros -dos (2) plantas)
Consultas: En la Secretaría de Planeamiento e Infraestructura Pública de la Municipalidad de Recreo.
4. Aceptar las condiciones y formas de pago exigidas; a saber: Anticipo del 50% (Cincuenta por ciento) del costo de cada inmueble adjudicado, dentro de los 10 (Diez) días hábiles contados desde la notificación de la adjudicación; el 50% (Cincuenta por ciento) restante deberá ser cancelado en el momento del acto de firma de la Escritura traslativa de Dominio a su favor. Ambos pagos podrán hacerse: a) En efectivo en Caja Municipal; b) Con cheque propio del comprador, extendido a la orden de Municipalidad de Recreo y con fecha del día del pago o c) Mediante transferencia bancaria a cuenta corriente de la Municipalidad de Recreo (A este efecto se le proporcionarán los datos al comprador que lo solicite).

B.- PRESENTACIÓN DE LA OFERTA

La oferta deberá presentarse dentro de un sobre perfectamente cerrado, sin identificación del Oferente. En el frente se expresará únicamente la leyenda:

**MUNICIPALIDAD DE RECREO
LICITACION PÚBLICA Nº 01/2021
NO ABRIR ANTES DE LAS 09:00 Hs. DEL 20 DE MAYO DE 2021**

El sobre deberá contener la documentación firmada por el Oferente en todas las hojas, ordenada y foliada según se describe:

1. Recibo original correspondiente a la compra del Pliego de Bases y Condiciones.
2. Recibo original que justifique el depósito de la Garantía de Mantenimiento de la Oferta.
3. “DECLARACIÓN JURADA - DATOS DEL OFERENTE” (Modelo: Formulario F1) debidamente completado, en una sola tinta y que permita la lectura clara de los datos volcados. No podrá contener tachaduras ni enmiendas. Esta Declaración Jurada deberá acompañarse con fotocopia legalizada del documento de identidad del Oferente y Constancia de CUIT/CUIL.
4. “DECLARACIÓN JURADA SOBRE USO PERMITIDO” (Modelo: Formulario F2).
5. “OFERTA” (Modelo: Formulario F3). El Oferente podrá cotizar uno o más inmuebles de uno o de más Grupos, pudiendo cotizar de uno (1) hasta siete (7) terrenos. La cotización deberá contener la cantidad de inmuebles por cada grupo determinado en el ANEXO I - Croquis de Ubicación y el monto de la oferta deberá expresarse en números y en letras (Precio unitario, total del grupo y total general).
6. Pliego de Bases y Condiciones firmado por el Oferente en todas sus hojas.

C.- CONSIDERACIONES GENERALES

Los formularios: “F1 - DECLARACIÓN JURADA - DATOS DEL OFERENTE”, “F2 - DECLARACIÓN JURADA SOBRE USO PERMITIDO” y “F3 - OFERTA” que se adjuntan al presente Pliego son modelos que pueden ser utilizados para cumplir con los requisitos 3, 4 y 5 correspondientes a la presentación de la oferta. El Oferente podrá cambiar el diseño, sin omitir requisitos ni alguno de los datos solicitados en los mismos.

No serán abiertas aquellas ofertas que se presentaren con posterioridad a la fecha y hora fijadas, incluidas las que lleguen por correo o por cualquier otro medio, aun cuando se justifique con el matasellos u otro elemento el haberse despachado a tiempo. Dichas ofertas se tendrán por no presentadas.

Rechazo de la Oferta: Al momento de la apertura de los sobres será motivo de inmediato rechazo de la oferta la falta de alguno de los siguientes documentos:

1. Recibo de compra del Pliego de Bases y Condiciones.
2. Recibo de constitución de la Garantía de Mantenimiento de la Oferta.
3. Formulario F1 “DECLARACIÓN JURADA - DATOS DEL OFERENTE”.
4. Formulario F2 “DECLARACIÓN JURADA SOBRE USO PERMITIDO”.
5. Formulario F3 “OFERTA”.

Se fija en dos (2) días hábiles posteriores al acto de apertura el plazo para la presentación de la demás documentación exigida en el Pliego y que no resultó causal de rechazo inmediato de la oferta.

Mantenimiento de la Oferta. Plazo: El término para la adjudicación de la Licitación Pública no podrá exceder a los treinta (30) días contados a partir de la fecha de Apertura del Acto Licitatorio, quedando obligado el Oferente por dicho lapso al mantenimiento de la oferta. Para el caso que haya ocurrido el vencimiento del plazo de los treinta (30) días establecidos sin que se haya adjudicado la Licitación, se considerará ampliado el

mantenimiento de la oferta por el término de treinta (30) días más, por el solo transcurso del tiempo, salvo que el proponente justifique en forma fehaciente y con una antelación de cuarenta y ocho (48) horas su oposición formal en tal sentido. El Oferente también puede extender de pleno derecho por treinta (30) días más el mantenimiento de la oferta debiendo hacerlo por escrito.

Devolución de la garantía: La Garantía de Mantenimiento de la Oferta se devolverá según se describe seguidamente:

1. A quienes hayan presentado oferta tardía (Fuera del plazo establecido): Dentro de las 72 (Setenta y dos) horas hábiles posteriores al Acto de Apertura.
2. A quienes hayan presentado oferta sin cumplimentar los requisitos exigidos y haya sido rechazada en el Acto de Apertura: Dentro de las 72 (Setenta y dos) horas hábiles posteriores al Acto de Apertura.
3. A quienes no hayan resultado adjudicados con la compra de un inmueble: Dentro de las 72 (Setenta y dos) horas hábiles posteriores a la formalización de todas las adjudicaciones.
4. A quienes hayan resultado adjudicatarios: Dentro de las 72 (Setenta y dos) horas hábiles posteriores a la suscripción de la Escritura traslativa de Dominio respectiva.

SECCIÓN III - APERTURA Y ADJUDICACIÓN

A.- ACTO DE APERTURA

El acto de apertura de las ofertas se llevará a cabo en lugar, día y hora fijados en el Calendario (Sección I, inciso C) o el día hábil siguiente a la misma hora si aquel fuere feriado o se declarase asueto, o si por cualquier otra cuestión debidamente justificada se postergare. Ante la presencia de funcionarios municipales y los Oferentes que concurrieren, se dará por finalizada la recepción de ofertas y se anunciará el número de ofertas recibidas. Inmediatamente se abrirán los sobres, respetando el orden de presentación, y se mencionarán los documentos que contenga cada uno de ellos.

Los Oferentes, o sus representantes debidamente autorizados, podrán formular las observaciones que crean necesarias, las que deberán ser hechas en forma verbal, concreta y concisa, ajustadas estrictamente a los hechos o documentos vinculados con el acto de apertura. No se admitirá discusión alguna sobre ellas. Asimismo, los Oferentes podrán dar por reconocida toda la documentación que tienen a la vista.

Se labrará un Acta en la que se dejará constancia de la identificación de cada Oferente, del número que corresponda a cada oferta y se describirá la documentación exigida para que la oferta no resulte rechazada en el mismo acto. Se consignará la cotización y, en forma sintética, las observaciones que formularen los Oferentes acerca de la regularidad del acto. Asimismo, se mencionarán las ofertas rechazadas, si hubiere. Previa lectura de la misma, será rubricada por los funcionarios actuantes y los asistentes que deseen hacerlo. Se entregará una copia del Acta a cada Oferente.

Ninguna oferta presentada en término podrá ser desestimada en el Acto de Apertura, salvo en los casos previstos como causales de rechazo (Sección II - Instrucciones a los Oferentes - C.- Consideraciones Generales). Si ocurriere rechazo de oferta y el Oferente se encontrare presente, se le reintegrará la totalidad de lo presentado, excepto la garantía de mantenimiento de la oferta, si hubiere. Si no estuviere, se le remitirá dentro de las 72 (Setenta y dos) horas hábiles posteriores al acto de apertura.

Todos los Oferentes tendrán derecho a hacer constar en Acta las observaciones e impugnaciones que a su criterio sean procedentes, y podrán impugnar el acto o cualquiera de las propuestas dentro del término de 48 (Cuarenta y ocho) horas hábiles de efectuado el mismo. La impugnación deberá ser fundada por escrito y deberá ser acompañada del Recibo de pago del sellado de \$ 1.000 (Pesos: Un mil) realizado en Caja Municipal.

B.- ADJUDICACIÓN

La adjudicación se realizará por mejor precio cotizado por lote individual.

La Municipalidad tendrá derecho a efectuar los estudios comparativos y solicitar dictámenes u opiniones que estimare necesarios para el estudio de las ofertas.

Cumplidos los trámites administrativos que correspondan, la Municipalidad juzgará definitivamente las ofertas y podrá rechazarlas a todas, sin crearse por ello obligación alguna con los Oferentes, en particular cuando:

- a) No se hayan cumplimentado las prescripciones del Pliego.
- b) Se comprueben hechos dolosos.

La circunstancia de recibir propuesta de un solo Oferente no impide ni obliga la adjudicación por parte de la Municipalidad, ya que siempre corresponde analizar todos los extremos legales y los procedimientos pertinentes.

La Municipalidad de Recreo se reserva el derecho de verificar por los medios que considere pertinentes la veracidad de los datos y documentos provistos por el Oferente, pudiendo rechazar la oferta en caso de detectar falsedad en los mismos.

Una vez determinadas las ofertas válidas, se elaborará un Orden de Mérito para cada lote de cada grupo, asignándole el número 1 (Uno) a la oferta económica más conveniente; luego se asignarán números consecutivos en forma creciente a las ofertas en condiciones económicas decrecientes de conveniencia.

La adjudicación se efectuará en base a los Órdenes de Mérito de cada lote, de acuerdo a la posición de su oferta en el mismo.

Si existieren dos o más ofertas económicas idénticas se dará prioridad a aquel Oferente que tenga domicilio real en jurisdicción de la ciudad de Recreo y si, aun así, subsistiere la paridad, a juicio de la Municipalidad, se resolverá por sorteo. En este caso la Municipalidad notificará con una antelación no menor de 48 (Cuarenta y ocho) horas hábiles a los Oferentes involucrados sobre la realización del mismo, invitándolos a presenciarlo. El sorteo se realizará ante Escribano Público.

De lo actuado se labrará Acta que suscribirán los funcionarios municipales actuantes y los proponentes involucrados que deseen hacerlo.

La Municipalidad comunicará a los Oferentes los Órdenes de Mérito. Quienes vean vulnerados sus derechos podrán efectuar las respectivas observaciones por escrito dentro de 48 (Cuarenta y ocho) horas hábiles posteriores a la recepción de la comunicación. Vencido este plazo sin que mediaren observaciones se dará por tenida la conformidad de todos los Oferentes.

Si hubiere observaciones, la Municipalidad se expedirá y comunicará lo resuelto a los Oferentes dentro de los 5 (Cinco) días hábiles posteriores a la recepción de la última observación.

La Municipalidad podrá, si así lo estimare conveniente, rechazar todas las propuestas sin que ello de derecho a reclamo de ninguna naturaleza a los interesados en la misma. Igualmente, si el acto de la licitación pública hubiere tenido vicios o si se hubieren violado por parte de los funcionarios las disposiciones establecidas en el presente Pliego, o si surgieren defectos legales insalvables, la Municipalidad podrá declarar nula la Licitación.

La adjudicación deberá ser notificada al Adjudicatario dentro del plazo de mantenimiento de oferta. También, la Municipalidad deberá notificar a los Oferentes no adjudicados a los fines que hagan valer sus derechos dentro de las 48 (Cuarenta y ocho) horas hábiles siguientes a la notificación practicada. Asimismo, se notificará al Adjudicatario, una vez transcurrido el período de impugnación a favor de los Oferentes no adjudicados, para que comparezca dentro de los 10 (Diez) días hábiles desde la notificación, a concretar el pago del Anticipo del 50% (Cincuenta por ciento) del valor del bien adjudicado. Estas notificaciones deberán efectuarse por medio

fehaciente. Si vencido el plazo el Oferente no concretare el pago se producirá automáticamente la desadjudicación del inmueble y no se será restituida la Garantía de Mantenimiento de la Oferta que hubiere ingresado; todo sin derecho alguno de reclamo.

En el supuesto que el Adjudicatario no cumpliera con el pago del saldo del bien al momento de la suscripción de la Escritura, quedará automáticamente desadjudicado y no se le restituirá la Garantía de Mantenimiento de la Oferta. El importe del Anticipo que hubiere abonado le será reintegrado dentro de las 72 (Setenta y dos) horas hábiles posteriores a la fecha fijada para suscripción de la Escritura.

La Municipalidad designará el Escribano que tendrá a su cargo efectuar las Escrituras traslativas de Dominio. El pago de los gastos, sellados y honorarios que correspondieren será a cargo del comprador / adjudicatario.

Firmado: CPN Omar Antonio Colombo - Intendente. Sr. Facundo N. Lanfranchi - Secretario de Gobierno. Lic. Fernando J. Faz - Secretario de Hacienda y Desarrollo Económico. Tec. Lisandro A. Chiconi - Secretario de Planeamiento é Infraestructura Pública.