

**COMUNA DE SOLDINI
DEPARTAMENTO ROSARIO
PROVINCIA DE SANTA FE**

**LICITACIÓN PÚBLICA N° 001/2025
ORDENANZA 061/2025**

VENTA LOTE 22 - CALLE MARIANO MORENO

Presupuesto Oficial Ochenta y cuatro mil ciento diecinueve con setenta y cinco centavos, dólares estadounidenses oficiales al valor tipo vendedor del Banco de la Nación Argentina (u\$s **84.119,75**) **IVA incluido;**
(oficiales al valor tipo vendedor del Banco de la Nación Argentina)

LICITACIÓN PÚBLICA N° 001/2025

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES GENERALES PARA EL LLAMADO A LICITACIÓN PÚBLICA N° 001/2025 PARA LA VENTA LOTE 22 CALLE MORENO

Artículo 1º: OBJETO

Provisión de acuerdo al Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

Artículo 2º: CONSULTA Y ADQUISICIÓN DEL PLIEGO DE CONDICIONES.

Los interesados podrán realizar todas las consultas que consideren necesarias sobre el presente pliego, en la Comuna de Soldini, sita en calle San Martín 1306. En caso que se desee adquirirlo, podrán hacerlo hasta un (1) día hábil antes del acto de apertura, y se deberá abonar la suma de **pesos argentinos de ciento veinticuatro mil sesenta y seis con sesenta y tres centavos (\$ 124.076,63)-**, importe que no será reintegrado al oferente en ningún caso.

Artículo 3º: CONDICIONES DE LOS OFERENTES.

A los efectos de poder participar de la presente licitación, los oferentes deberán reunir los siguientes requisitos:

- Los oferentes deberán reunir capacidad jurídica, la que será determinada por la Comuna teniendo en cuenta toda la documentación presentada, en adecuación con el ejercicio de los derechos, la capacidad de obligarse y el objeto del contrato.
- Los oferentes deberán acreditar capacidad económica, técnica y financiera.

Artículo 4º: IMPEDIMENTOS PARA SER OFERENTE.

No podrán concurrir como oferentes a la presente Licitación Pública, las personas humanas o jurídicas, que se encuentren en algunas de las siguientes situaciones:

- Las condenadas judicialmente por fraude, estafa o cualquier otro delito doloso.
- Las inhabilitadas por condena judicial.
- Las que se encuentren integradas por quienes actúen y/o hayan actuado, como directores y/o administradores y/o gerentes, agentes de la administración pública nacional, provincial o comunal.
- Las quebradas o concursadas, mientras no obtengan su rehabilitación y las que tuvieran concursos de acreedores pendientes, aun aquellas que tengan concurso de acreedores homologado judicialmente.
- Las que se encontraran suspendidas o inhabilitadas en el Registro Comunal de Proveedores.
- Las que adeuden a la Comuna tasas, derechos, contribuciones y/o tengan deudas previsionales no regularizadas.
- Las que a la fecha de presentación de las ofertas tengan iniciada demanda judicial contra la Comuna de Soldini.
- Aquellas a quienes se les haya revocado, anulado o rescindido contratos por incumplimiento de obligaciones vinculadas a realización de obras públicas y/o servicios y/o provisiones.

Cuando se constatará que el oferente estuviere alcanzado por alguno de los impedimentos establecidos en el presente artículo, se aplicarán las siguientes sanciones:

- a) El rechazo de su presentación y oferta, con la pérdida de la garantía de oferta.
- b) La revocación de la adjudicación, con la pérdida de la garantía de oferta cuando el impedimento se advierta después de notificada la adjudicación.
- c) La resolución del contrato/orden de provisión, con pérdida de la garantía de ejecución cuando el impedimento se advierta después de firmado el contrato/orden de provisión.

Artículo 5º: PRESENTACION DE LAS PROPUESTAS.

La presentación de las ofertas se hará en dos (2) sobres **sin membrete y cerrados**, identificados como "SOBRE Nº 1" y "SOBRE Nº 2". Los sobres serán colocados dentro de otro sobre, caja, contenedor o paquete cerrado, sin ninguna inscripción que identifique al oferente. El sobre o paquete cerrado, contenedor de los sobres Nº 1 y Nº 2, llevará como única leyenda, la siguiente:

"SEÑOR PTE. COMUNAL DE SOLDINI"
VENTA DE LOTE 22 CALLE MORENO
LICITACIÓN PÚBLICA Nº 001/2025.

FECHA DE APERTURA: MARTES 16 DE DICIEMBRE DE 2025 A LAS 14:30 HORAS"

Fecha y hora de recepción de sobres:

Las propuestas se recibirán hasta las 12:00 del día de la apertura de sobres de la licitación, en Mesa General de Entradas de la Comuna de Soldini, sita en calle San Martín Nº 1306 de dicha localidad. No se procederá a la apertura de sobres aquellas propuestas ingresadas con posterioridad a la hora señalada. Una vez entregadas las ofertas, éstas no podrán ser retiradas ni modificadas por el proponente. No se tomarán en cuenta las propuestas que se presenten con correcciones, enmiendas, raspaduras o entre líneas, que no se hubiesen salvado debidamente al pie de la misma.

Artículo 6º: ACEPTACIÓN DE PROPUESTAS.

La presentación de las ofertas sin observación al pliego, implica su conocimiento y aceptación, y el sometimiento a todas sus disposiciones.

Se deberá presentar el sobre cerrado señalado en el artículo 5º, que contenga:

SOBRE Nº 1- DOCUMENTACIÓN GENERAL.

- a. Recibo oficial de adquisición del pliego de condiciones.
- b. Pliego de bases y condiciones firmado en todas sus fojas por el proponente.
- c. Datos referentes al proponente; **Constancia de Inscripción en la AFIP vigente:** las personas físicas deberán mencionar sus datos personales: nombres y apellido, Domicilio Real, Tipo y Nº de Documento de Identidad y Estado Civil. Las Sociedades podrán estar constituidas bajo cualquiera de las formas previstas por las leyes vigentes y deberán presentar copia del **Contrato Social con el número de inscripción en el Registro Público;** y las Cooperativas que estén sujetas a iguales exigencias que las sociedades comerciales, deberán presentar **copia del Contrato Social con la debida Inscripción en el INAES.**
- d. Presentación de la documentación que acredite la capacidad económica / financiera de la firma. Para el caso de sociedades, **Último Balance Aprobado;** para el caso de personas físicas, **Manifestación de Bienes y Deudas,** ambas

con la debida intervención del profesional en Ciencias Económicas matriculado.
Si se presentan copias deberán estar autenticadas por autoridad competente.

SOBRE Nº 2 - PROPUESTA ÚNICA: La documentación a presentar en este sobre será la siguiente:

- Manifiestar en nota firmada por escrito su voluntad de someterse a los Tribunales de la Provincia de Santa Fe en lo contencioso administrativo (Sala II de Rosario) y ordinario de la ciudad de Rosario, según correspondiere por la competencia material y en el caso de que hubiere que recurrir a la vía judicial.
- Referencias comerciales y cualquier otra documentación o dato que contribuya a demostrar la capacidad y responsabilidad del oferente.
- La propuesta económica en sus dos (2) ejemplares, original y duplicado, firmadas por el oferente en todas sus fojas, consignadas en **dólares estadounidenses, en letras y en números**; cuando existiera discordancia entre ambas, se tomará en cuenta la escrita en letras. Las cotizaciones deberán confeccionarse con IVA incluido, según lo establecido en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

La Comuna podrá rechazar total o parcialmente la documentación presentada. También podrá requerir al proponente una presentación ampliatoria o aclaratoria; en caso de no cumplimentar lo dispuesto precedentemente en tiempo y/o forma según la intimación que se le curse al efecto, se desestimarán sin más la oferta.

Artículo 7º: APERTURA DE LAS PROPUESTAS.

Las propuestas serán abiertas el día **MARTES 16 de DICIEMBRE de 2025 a las 14:30 horas** (o el día hábil siguiente si éste resultara feriado).

Se abrirán los sobres de a uno por vez. Verificado el cumplimiento del Sobre Nº 1 "Documentación General" se procederá a la apertura del Sobre Nº 2 "Propuesta única". De no cumplimentar con la documentación requerida en el Sobre Nº 1 en cuanto a su totalidad y/o forma, no se procederá a la apertura del Sobre Nº 2 sin ninguna excepción.

El Acta será suscripta por la persona que haya presidido el acto, funcionarios, proponentes y demás asistentes al acto de apertura que quieran hacerlo.

Artículo 8º: EXÁMEN DE LAS PROPUESTAS POR LOS INTERESADOS.

Los proponentes tendrán derecho a dejar sentado en el acta de apertura de sobres las observaciones que, a su criterio, sean procedentes y podrán impugnar el acto o cualquiera de las propuestas dentro del término de cuatro (4) días hábiles de efectuada la apertura. Las impugnaciones deberán ser fundadas. Los proponentes que impugnen deberán constituir garantía por una suma equivalente al cinco por mil (5‰) del monto del Presupuesto Oficial.

Dicha garantía será devuelta de inmediato de prosperar la impugnación y en caso de ser rechazada la misma el impugnante perderá el importe depositado.

Los escritos serán presentados en Mesa General de Entradas de la Comuna. Acompañando la presentación de la impugnación se deberá incluir la copia de la garantía constituida.

Artículo 9º: ADJUDICACIÓN.

La Comuna se reserva el derecho de aceptar la propuesta que a su sólo juicio considere la oferta más conveniente a los intereses de la misma, o de rechazarlas a todas, sin crearse por ello obligación alguna con los proponentes, en particular, cuando:

- a- No se hayan cumplido las prescripciones de los Pliegos.
- b- Se compruebe que el mismo oferente se haya interesado en dos o más propuestas o exista acuerdo tácito en los precios ofrecidos.
- c- Cuando el estudio técnico, económico, financiero o legal realizado por la Comuna sobre las propuestas, no resulte favorable, a su exclusivo juicio discrecional.
- d- Se comprueben hechos dolosos.

La circunstancia de recibirse una sola propuesta no impide ni obliga la adjudicación.

El precio, por sí sólo, no será factor exclusivamente determinante de la decisión para adjudicar, sino que se tendrán en cuenta, además, otras cualidades que hacen al cumplimiento del objeto de esta Licitación Pública.

Dentro de los plazos administrativos plausibles, la Comuna resolverá la adjudicación y notificará a los oferentes. Si entre las propuestas presentadas, admisibles, hubiera dos (2) o más igualmente convenientes, se llamará a esos licitantes exclusivamente, a mejorar ofertas, en propuestas presentadas en sobre cerrado, fijándose día y hora para la apertura. En caso de una nueva igualación en las propuestas, se definirá la adjudicación por sorteo.

ARTICULO 10º: MANTENIMIENTO DE LAS OFERTAS.

El oferente queda obligado a mantener la validez de su propuesta durante 60 (sesenta) días a partir de la fecha de apertura de sobres de la licitación. Cuando se haya cumplido dicho plazo, el oferente podrá manifestar que retira su oferta. Mientras no se reciba dicha comunicación de desestimación, se entenderá que mantiene la misma.

Artículo 11º: RESCISIÓN DEL CONTRATO DE ADJUDICACIÓN POR PARTE DE LA COMUNA.

La Comuna tendrá derecho a la rescisión del contrato DE COMPRAVENTA, sin indemnización de ninguna naturaleza, en los siguientes casos:

- a. Por falta de cumplimiento en el plazo establecido para el pago del inmueble vendido.
- b. Por muerte, quiebra o concurso del adjudicatario, a no ser que los herederos o síndicos de la quiebra o concurso, ofrezcan continuar con el servicio/provisión adjudicado bajo las condiciones estipuladas en el contrato. La Comuna fijará plazos para la presentación de los ofrecimientos y podrá admitirlos o desecharlos sin que esto último dé derecho a dichos sucesores a indemnización alguna.
- c. Cuando el adjudicatario resulte o sea culpable de fraude, dolo, grave negligencia o contravenga las obligaciones y/o condiciones estipuladas en el contrato.

Artículo 12º: RESPONSABILIDAD EN CASO DE RESCISIÓN DEL CONTRATO.

En los casos de rescisión mencionados en el artículo anterior, con excepción del inciso

b), el adjudicatario será responsable y tendrá a su cargo todos los daños y perjuicios que ocasione a la Comuna.

Artículo 13º: INVARIABILIDAD DE LA OFERTA

Las formas deberán ajustarse a las prescripciones establecidas en el presente Pliego. No podrán ser presentadas propuestas alternativas, salvo que la Comuna lo requiera expresamente, debiendo en ese supuesto, dictarse el pertinente acto administrativo.

Artículo 14º: MORA.

El adjudicatario incurrirá en mora por el simple vencimiento de los plazos convenidos, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial.

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES PARA EL LLAMADO A LICITACIÓN PÚBLICA N° 001/2025 PARA VENTA LOTE 22 CALLE MORENO

Artículo 1º: OBJETO.

Se llama a LICITACIÓN PÚBLICA N° 001/2025 PARA VENTA DE TERRENO UBICADO EN CALLE MARIANO MORENO entre Uruguay y Paraguay identificado como LOTE 22 P.I.I. 160700-339958/0109 de 1529,45 m2.

Descripción del objeto.

Ítem 1:

Descripción TERRENO UBICADO EN CALLE MARIANO MORENO entre Uruguay y Paraguay
LOTE: 22
PARTIDA INMOBILIARIA: 16-07-00-339958/0109
SUPERFICIE TOTAL: 1529,45 m2
GEOLOCALIZACIÓN APROX: https://maps.app.goo.gl/PrEZ4EtjEdBuRsYd6
FRENTE: 16,90 metros
FONDO: 90,50 metros



Ubicación aproximada. Ver ficha catastral

Artículo 2º: PRESUPUESTO OFICIAL.

Se establece para esta Licitación un Presupuesto Oficial base de **Ochenta y cuatro mil ciento diecinueve con setenta y cinco centavos, dólares estadounidenses oficiales al valor tipo vendedor del Banco de la Nación Argentina (u\$s 84.119,75)**, que podrá ser mejorado por los oferentes.

Artículo 3º: DE LAS COTIZACIONES.

Las cotizaciones deberán confeccionarse en dólares estadounidenses con IVA incluido, haciendo mención al precio unitario y al precio global. La propuesta deberá efectuarse en dos (2) ejemplares (original y duplicado) firmadas por el oferente en todas sus fojas.

Artículo 4º: FORMA DE PAGO.

El pago deberá efectuarse al momento de la firma del Boleto de Compra Venta con la correspondiente toma de posesión por parte del Adjudicatario y los cambios de titularidad en los tributos, derechos y cuentas comunales. El pago se realizará convirtiendo la oferta adjudicada en dólares estadounidense a valor del día de la fecha del Boleto tipo vendedor del Banco de la Nación Argentina, a una cuenta que será facilitada por la Comuna de Soldini. La Comuna es sujeto exento de I.V.A., con C.U.I.T. Nº 30-67748411-6, por lo que los precios ofertados deberán incluir el I.V.A.

Artículo 5º: ESCRITURA TRASLATIVA DE DOMINIO

El adjudicado será el responsable de realizar los trámites y gastos que demande la escritura traslativa del dominio debiendo la Comuna de Soldini facilitar toda la documentación y asistencia legal y administrativa para la concreción del mismo.