

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES ANEXO A LA ORDENANZA NRO 372/2022

CAPITULO I

OBJETO Y DEMÁS CONSIDERACIONES GENERALES

Art. 1º) OBJETO DEL LLAMADO: Llámase a todo interesado a efectuar oferta para la realización en forma conjunta y en cooperación con la Comuna de Colonia San José, emprendimiento inmobiliario tendiente al loteo de tierras linderas al actual emplazamiento del casco urbano de Colonia San José, delimitado por las calles Autovía 19 al Sur, José Fumero al Norte, 19 de Marzo al Este y Ricardo Foster al Oeste, con fines habitacionales. Las ofertas deberán ser realizadas únicamente por titulares registrales de las tierras a lotearse, las que deben encontrarse dentro del área destinada a tal fin, según el Plan Director y Reglamento de Distribución Estratégico Distrital aprobados por Ordenanzas 283/2016 y 303/2017. Las parcelas a lotearse deberán tener una superficie total mínima que permita al menos un loteo de 20 parcelas teniendo en cuenta la superficie de los terrenos del loteo ya existente. Fíjase para el Acto de Apertura de las Propuestas recibidas **el día 30 de junio de 2022 a las 10 horas**, 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 postergara.-

Art. 2º) BASES Y CONDICIONES DEL LLAMADO - DOCUMENTACIÓN: Todo interesado en ofertar podrá obtener copia del presente, así como cualquier otra información adicional, en la sede Comunal en todo día hábil en horario de atención al público hasta el día 15 de junio de 2022.

Art. 3º) LUGAR Y FECHA DE PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS: Las propuestas deberán presentarse en la Oficina de Mesa de Entradas de la Comuna de Colonia San José en horas hábiles de Oficina hasta el día y hora fijados para la Apertura.

Cuando se hubiera fijado para el acto un día feriado o cuando con posterioridad a este llamado, se declare feriado o se acordare asueto, el acto tendrá lugar el siguiente día hábil a la misma hora.-

Serán rechazadas y no serán abiertas aquellas ofertas que lleguen con posterioridad al Acto de Apertura, incluidas las que lleguen por correo o por cualquier otro medio, aún cuando se justifique con el matasellos u otro elemento el haberse despachado a tiempo. Dichas ofertas se tendrán por no presentadas.-

Art. 4º) CAPACIDAD Y HABILITACIÓN: La Capacidad y Habilitación de las Personas Físicas o Jurídicas, que se presenten a ofertar estarán regidas por las disposiciones que al efecto se establecen en el presente y subsidiariamente por las disposiciones del Código Civil y Comercial de la Nación Argentina.-

Art. 5º) CONOCIMIENTO DEL PLIEGO Y DE LA NORMATIVA VIGENTE: La presentación de Oferta significará para el oferente la aceptación y conocimiento de todas las condiciones fijadas en el presente Pliego, sus Anexos y la ordenanza a la cual el presente se anexa.

En virtud de las potestades de esta Comuna se excluye la posibilidad de realizar oferta válida a todos aquellos contribuyentes que, al día de la presentación de la oferta, se encuentren en mora con esta Comuna por deudas tributarias, a excepción de aquellos que hayan previamente regularizado su situación mediante suscripción de convenio de pago activo y al día.

Art. 6º) COMPUTO DE LOS PLAZOS: Los plazos establecidos en el presente Pliego se contarán por días y horas corridos salvo expresa disposición en contrario.-

Los plazos se contarán a partir del día siguiente al de la notificación fehaciente.-

Art. 7º) CONSULTAS Y ACLARACIONES: Las dudas que pudieran originarse en virtud del presente deberán plantearse por escrito dirigido a la Comuna solicitando concretamente la aclaración que se estime necesaria, lo que podrá hacer hasta 5 (cinco) días corridos anteriores de la fecha fijada para la apertura de las propuestas. La Comuna dará respuesta al requerimiento de la misma forma.

CAPITULO II
SOBRE LA PRESENTACIÓN DE OFERTAS

Art. 8º) CARTA DE PRESENTACIÓN: La Carta de Presentación deberá contener los siguientes elementos:

a) Nombre del oferente (persona física o jurídica) o de los oferentes en caso que integren un Grupo oferente, indicando dirección, teléfono de contacto y correo electrónico de quien resulte su representante, que debe ser único por cada carta de presentación;

b) Oferta en concreto, acompañando proyecto de loteo con plano firmado por representante, indicando claramente cuales serían las tareas cargos o costos a cargo del oferente y cuales a cargo de la Comuna, y cuales en conjunto si existieran.

c) **Demás elementos requeridos en los artículos siguientes del presente Pliego y Anexos Particulares.-**

Art. 9º) FORMA Y ALTERNATIVA DE LAS OFERTAS: El o los oferentes podrán formular ofertas alternativas dentro de la misma carta de presentación. En tal caso, deberá colocar en su propuesta la palabra "ALTERNATIVA" y luego detallar las características y especificaciones de la misma.

Art. 10º) FORMA Y PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS: Las propuestas serán incluidas dentro de la misma carta de presentación, formando con ésta un solo y único documento, debiendo ser redactadas en idioma nacional oficial. Serán presentadas en un solo y único sobre común perfectamente cerrado, el cual contendrá en su cubierta la siguiente leyenda: "COMUNA DE COLONIA SAN JOSE – LLAMADO A OFERTAS ORDENANZA NRO 372-22"

Deberán, además, observar las siguientes formas:

a) Se efectuarán en un solo tipo de escritura, ya sea tipado en máquina o computadora o con tinta en forma manuscrita;

b) Deberán estar firmadas en todas sus hojas por el proponente o su representante, con la aclaración de la firma pertinente;

c) Las enmiendas y raspaduras en partes esenciales de la propuesta deberán estar salvadas debidamente con la expresión: "testado vale" y "Testado no vale" según corresponda, pero en ningún caso podrá presentarse con enmiendas y/o raspaduras la oferta en concreto;

d) A cada oferta deberá acompañarse la documentación que acredite la titularidad del oferente en relación a la fracción de tierra a lotear, certificado de libre inhibición del Registro General, libre embargo del bien ofrecido para loteo, y de ausencia de concurso o quiebra en relación a su persona.-

Art. 11º) DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑARSE CON LA OFERTA: El proponente debe incluir en su oferta lo siguiente:

a) Toda la documentación que se especifique en el Presente.-

b) Una leyenda por la cual acepte expresamente la competencia de los Tribunales Ordinarios de la ciudad de Santa Fe, renunciando expresamente a cualquier otro fuero o jurisdicción.-

c) Certificado en el que conste que no se encuentran incluidos en el REGISTRO DE DEUDORES ALIMENTARIOS MOROSOS.

d) En el caso de haber solicitado los certificados requeridos a los organismos públicos (libre inhibición, libre embargo, certificado de no estar incluido dentro del Registro de deudores Alimentarios Morosos, etc) y todavía los mismos no haber sido entregados, podrá suplir provisoriamente su presentación acompañando documentación que acredite que tales solicitudes han sido presentadas. Pudiendo acompañar las certificaciones hasta 60 días posteriores a la fecha de apertura de sobres. Si vencido dicho plazo la documentación no es acompañada, la oferta quedará sin ningún efecto, y como no realizada.

CAPITULO III

APERTURA DE SOBRES Y SELECCIÓN DE OFERTAS

Art. 12º) ACTO DE APERTURA - FORMALIDADES: En el lugar, día y hora fijados para el Acto de Apertura, con la presencia del Presidente Comunal y la Secretaría Administrativa de la Comuna y los interesados que concurren, se dará por finalizada la recepción de ofertas, se contarán y numerarán correlativamente los sobres y se anunciará el número de ofertas recibidas, a partir de ese momento no se recibirán más ofertas que las presentadas, aún cuando el Acto de Apertura no se hubiera iniciado.- Inmediatamente se abrirán en el orden numérico los sobres y se mencionarán los documentos que contengan cada uno de ellos.-

Los oferentes presentes 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 presentes en el Acto de Apertura podrán dar por reconocida toda la documentación que tienen a la vista.-

Art. 13º) ACTA: De todo lo que ocurra en el Acto de Apertura se labrará Acta, donde se dejará constancia del nombre de cada oferente, del número que corresponda a cada oferta y de la cantidad de hojas que la integran. Asimismo se consignarán en forma sintética las observaciones que formulen los oferentes acerca de la regularidad del acto, y dejándose constancia de las demás observaciones que se formulan.-

Previa lectura de la misma, será rubricada por los funcionarios actuantes y los asistentes que deseen hacerlo. Las copias quedarán a disposición de los interesados. Asimismo le será entregada una copia del Acta respectiva a cada oferente concurrente que así lo pida.-

Art. 14º) IMPUGNACIONES: Todos los proponentes presentes tendrán derecho a hacer sentar en Acta las observaciones e impugnaciones que a su criterio sean procedentes.-

Art. 15º) RECHAZO: Serán objeto de Rechazo las Ofertas que:

- a) No estén firmadas por el oferente;
- b) Tengan raspaduras o enmiendas en sus partes fundamentales o las mismas no se encuentran salvadas en legal forma;
- c) No contengan la documentación indicada en el presente pliego como necesaria.

Art. 16º) RESERVA DE DERECHOS: La Comuna se reserva el derecho de aceptar la propuesta que a su juicio más convenga a los intereses comunales o rechazar a todas, sin crearse por ello obligación alguna con los proponentes. La circunstancia de que se presente una sola propuesta no impide ni obliga a aceptar la oferta.-

Art. 17º) SELECCIÓN DE LAS OFERTAS: La Comuna tendrá derecho a efectuar los estudios comparativos y solicitar dictámenes u opiniones que estime necesarios para el estudio de las ofertas a los fines de determinar cual de ellas es la más ventajosa, la que podrá no ser necesariamente la de menor precio o costo para el erario Comunal.-

Cumplidos los trámites, la Comuna juzgará en definitiva las Ofertas, y seleccionará la que a su criterio resulte la más conveniente, ello en el plazo máximo de 30 días desde la fecha de apertura, pudiendo a partir de allí entablar una negociación particular con el oferente a fin de lograr mejoras sobre la oferta inicial.-

Art. 18º) IGUALDAD DE LAS OFERTAS: Cuando existan dos o más ofertas de similares conveniencia, a juicio de la Comuna, se podrá llamar a los proponentes de las ofertas similares para que efectúen una Mejora de las mismas. Si aún así subsistiera el empate, se resolverá por Sorteo.-

Los interesados serán notificados con 5 (cinco) días de anticipación de la Mejora de Precios y el eventual sorteo posterior. La ausencia de los proponentes al Acto fijado se considerará como Desistimiento de la Oferta por parte del oferente ausente, sin que ello dé lugar a la aplicación de multas o indemnizaciones.-

De lo actuado para el Mejoramiento de Ofertas y eventual Sorteo se labrará Acta que suscribirán los funcionarios municipales actuantes y los interesados que deseen hacerlo.-

Art. 19º) RECHAZO DE LAS PROPUESTAS: La Comuna de Colonia San José podrá, si así lo estima conveniente, rechazar todas las propuestas sin que esto dé derecho a reclamo de ninguna naturaleza a los interesados oferentes.

CAPITULO IV

NOTIFICACIONES A LOS OFERENTES

Art. 20º) NOTIFICACIÓN DE LO RESUELTO: La COMUNA notificará por escrito a todos los oferentes de lo resuelto, pudiendo los mismos realizar sus observaciones en el término de 2 (dos) días hábiles siguientes a la notificación, renunciándose expresamente por la presente al día de gracia para las impugnaciones correspondientes.-

Art. 21º) CONTRATACIÓN: Efectuada la selección de oferta, y luego de las de terminada la etapa de negociación establecida en el artículo 18 in fine en su caso, y si así lo resuelve la Comisión Comunal, podrá la Comuna suscribir el correspondiente contrato con el oferente, para lo cual se lo notificará fehacientemente. Vencido el plazo que allí se le otorgue sin que el oferente se presente a suscribir el pertinente Contrato, la Comuna podrá a su exclusivo arbitrio, declarar caído el acto, y seleccionar de los otros oferentes al segundo mejor conforme su criterio.-

Art. 22º) DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO: Formarán parte integrante de todo Contrato que se celebre, los siguientes documentos:

- a) La ordenanza al cual el presente se anexa.
- b) El presente Pliego General de Bases y Condiciones;
- c) Toda posible aclaración posterior al Pliego, que emane de autoridad competente;
- d) La oferta efectuada con los documentos anexos a esta;

f) Las mejoras que pudieran realizarse en relación a la oferta inicial, de todo lo cual se labrará acta en cada una de las oportunidades que se realicen.

Art. 23º) FIRMA DEL CONTRATO: El Contrato será suscrito por el oferente y por aquellos funcionarios que tengan la facultad de obligar a la Comuna. Toda la documentación agregada al expediente y que integre el contrato, deberá ser también firmada en el acto de suscribirse el Contrato. Se firmarán al menos tres ejemplares del mismo, pudiendo ser más a decisión de la Comuna.-

Art. 24º) DOCUMENTACIÓN PARA EL CONTRATISTA: Una vez firmado, un ejemplar del Contrato se entregará al INTERESADO sin cargo alguno,-

Art. 25º) TRANSFERENCIA DEL CONTRATO: El Contrato no podrá transferirse ni cederse total o parcialmente, ni asociarse persona alguna a los oferentes originarios, sin la autorización previa dada por escrito de la COMUNA.-

Art. 26º) PLAZOS Y PENALIDADES POR INCUMPLIMIENTOS: En el contrato que oportunamente se firme, se fijarán los plazos para las partes, y las penalidades en caso de incumplimientos. Todo el proceso iniciado con el presente llamado, y que culminará con la firma de los respectivos contratos, tendrá una extensión máxima temporal de 6 meses, el que podrá ser prorrogado por decisión de la Comuna mediante el dictado de una nueva ordenanza y por otro plazo igual en caso de que así las circunstancias lo ameriten.

Art. 27º) DESISTIMIENTO DE LA OFERTA: El Desistimiento de la Oferta antes de la firma del contrato respectivo, hará al oferente responsable por todos los gastos que hasta dicha fecha la Comuna hubiere realizado a los fines de la realización de la firma del contrato, incluyendo las obras realizadas, honorarios, gastos y aportes de abogados, agrimensores, ingenieros, escribanos, y demás personas que fueren contratadas a tal fin.

CAPITULO V

CLAUSULAS FINALES

Art. 28º) JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA: Las cuestiones emergentes del presente Pliego de Bases y Condiciones y/o del Contrato que se suscriba en su consecuencia, serán sometidas en todos los casos a la jurisdicción de los Tribunales competentes de la ciudad de Santa Fe, con exclusión de todo otro fuero, incluso el Federal, si correspondiere.-

Art. 29º) CUMPLIMIENTO DE LA LEY PCIAL. Nº 2.756: En cumplimiento de la Ley Orgánica de Municipalidades Nº 2.756, forma parte de este Pliego General de Bases y Condiciones la siguiente cláusula, a la que desde ya presta su conformidad y asentimiento el oferente: "Cuando la Municipalidad fuere condenada al pago de una deuda cualquiera, la corporación arbitrará dentro del término de seis meses siguientes a la notificación de la sentencia respectiva, la forma de verificar el pago. Esta prescripción formará parte integrante, bajo pena de nulidad, de todo acto o contrato que las autoridades comunales celebren en representación del municipio, y deberá ser transcrita en toda escritura pública o contrato que se celebre con particulares.".-