



Pliego de Bases y Condiciones para Subasta de Terrenos

1. Objetivo de la Subasta

La presente convocatoria tiene como objeto la venta por subasta pública de cuatro (4) terrenos ubicados en el Barrio Privado Quiloazas de la ciudad de San José del Rincón, cuya propiedad pertenece a la Municipalidad de San José del Rincón.

2. Definición, condiciones, Ubicación de los Terrenos, Delimitación y Rasgos Urbanísticos.

- a) Cantidad de Lotes en total: cuatro (4).
- b) Los inmuebles son: tres (3) terrenos sin construcción y una (1) chacra dentro de una Urbanización Privada, identificada como Barrio Cerrado Quiloazas
- c) Forma de ofertas: Se podrán presentar Cotizaciones parciales, es decir por uno, varios o todos los lotes en conjunto.
- d) Forma de Cotización: Únicamente se aceptarán Propuestas de Pago de Contado.
- e) Ubicación de los terrenos: en Ruta Provincial 1, km 9.5 , Ciudad de San José del Rincón, Departamento La Capital, Provincia de Santa Fe.
- f) Dimensiones y Superficie:
 - f.1) Los lotes 91,98 y 99 tienen 20 mts lineales de frente y 50 mts lineales de largo, arrojando un total de 1.000 metros cuadrados cada uno
 - f.2) La chacra lote 127 posee una superficie de 11.092 metros cuadrados, distribuida de la siguiente manera: 80 mts. de frente y 120 mts. de largo.
- g) Posibles Usos:
 - g.1) lotes 91,98 y 99, uso residencial
 - g.2) lote 127 chacra, destinada a uso turístico y/o recreativo.
- h) Morfología:
 - h.1) Los lotes 91, 98 y 99 poseen una morfología de forma regular.
 - h.2) El Lote 127, chacra posee una forma irregular.
- i) Tipología del entorno: Sub-Urbano
- j) Usos dominantes permitidos en el lugar: Quintas, Primera Vivienda (excepto lote 127 que es uso Comercial)
- k) Grado de desarrollo del Entorno: Avanzado

3. Base de la Subasta

La Subasta tendrá la siguiente base:

Lote U91	\$ 31.320.000,00
Lote U98	\$ 31.298.000,00
Lote U99	\$ 30.098.000,00
Lote U127	\$ 41.808.000,00

El Municipio no tendrá la obligación de aceptar ninguna propuesta, aún si esta fuera única o superará el monto dispuesto como base.



4. Formato de la Subasta

Las Propuestas se presentan por sobre cerrado hasta el día Viernes 10 de enero de 2024 a las 10:00 hs, no se recibirán ofertas fuera de ese horario, en la sede del Municipio, sita en Juan de Garay 2519, CP S3001 San José del Rincón, provincia de Santa Fe. Finalizado el horario de recepción de las Propuestas, no se recibirán Ofertas.

Finalizado el período de recepción de ofertas, se procederá de inmediato a la apertura de estos, dando lectura a cada una de las Propuestas recibidas, respetando el Orden de Ingreso.

Todo quedara plasmado en un Acta, donde los concurrentes que tengan intereses legítimos sobre la subasta, podrán dejar asentado sus consideraciones, si es que las hubiera. El acta será suscripto por todos los participantes, sino alguno no lo quisiera, se dejara asentado que se lo invito a firmar.

Las Ofertas deberán ser en Pesos (\$), identificando claramente si es total o parcial, en este ultima forma, deberá identificar claramente a inmueble o inmuebles ser refiere. Sino se aclara si la cotización es parcial o total, se considerar total.

5. Requisitos para Participar

Pueden Participar en la Subasta:

- a) Personas ideales o humanas, en esta ultimo deberán ser mayor de edad.

No podrán Participar:

- a) Los que hubieren sido condenados por delito cometido en perjuicio o contra la Administración Pública, en cualquiera de sus niveles.
- b) Fallidos o concursados, que no hubieran obtenido su rehabilitación.
- c) Las empresas en las cuales tuvieren participación funcionarios y/o empleados de la Municipalidad de San José del Rincón. Idéntica prohibición rige en el caso de personas físicas en igual situación.
- d) Los que estuvieren suspendidos en el Registro de Proveedores de la Municipalidad de la ciudad de San José del Rincón o que posean litigios judiciales con el Municipio.

6. Garantía de Seriedad de Oferta

Los postores deberán depositar una garantía equivalente al 10% del valor de la base de la subasta, que será devuelta si no resultan adjudicatarios.

Esta garantía podrá ser:

- a) Con dinero en efectivo, debidamente depositado en el Municipio. En caso de resultar adjudicado, el Municipio puede descontar del primer pago el monto de la Oferta.
- b) Con depósito o transferencia, efectuado en el Banco de Santa Fe S.A. - Cta. N° XXX perteneciente a la Municipalidad.
- c) Con cheque común certificado, librado a la orden de la Municipalidad.
- d) Con Póliza de Seguro de Caucción a favor de la Municipalidad, con fecha de vigencia de 120 días corridos como mínimo.



7. Formato de las Ofertas

Las ofertas se presentarán en sobre cerrado, debiendo contener, como mínimo la siguiente información:

- a) Si es persona física: Nombre, Apellido y Número de DNI del postor. Deberá presentar copia siempre de su D.N.I.
- b) Si es Persona Ideal: Identificación de Persona Jurídica, número de C.U.I.T. Estatuto o Contrato Social, donde acredite su formación y ultima designación de autoridades.
- c) Pliego debidamente firmado en todas sus hojas. En caso de Personas Jurídicas, en caso de corresponder, deberá acompañar Poder del Firmante.
- d) Monto de la oferta en pesos, en número y en letras.
- e) Firma autógrafa del postor en todas las hojas. La firma del presente pliego, otorga el carácter de Declaración Jurada en lo que refiere al cumplimiento de los requisitos que exige el mismo.
- f) La hoja donde conste la Oferta deberá ser por duplicado.
- g) Constitución de domicilio especial a los efectos de validez de jurídica.
- h) Declarar un (1) correo electrónico (como mínimo), donde todas las notificaciones remitidas a este, serán consideradas validas y los plazos contarán desde la fecha de envío.
- i) DDJJ donde expresamente acepte que todas cuestiones de tipo jurídicas serán sometidas en todos los casos a la jurisdicción de los Tribunales competentes de la ciudad de Santa Fe, con exclusión de todo fuero, incluso el Federal que pudiera corresponder.

8. Proceso de Adjudicación

- a) Realizada el acto de Apertura y lectura de Ofertas, el Municipio procederá a realizar un análisis de las Propuestas recibidas
- b) El ganador de la Subasta será notificado dentro de los cinco (5) días hábiles de realizada la Subasta.
- c) Notificado, tendrá un plazo de 3 días hábiles para transferir a la cuenta que el Municipio le informe en dicha notificación el 80% del monto adjudicado en la cuenta que el Municipio le informe.
- d) El saldo restante (20%) antes de la fecha de Escrituración que será informada por el Municipio.
- e) Todos los gastos ocasionados en el trámite de Escrituración, será a cargo exclusivo de Adjudicatario, que podrá elegir el Escribano o Escribana a realizar el trámite. El Municipio podrá impugnar esta elección, por escrito con razones fundadas y el Adjudicatario tendrá el plazo de tres (3) días hábiles para elegir otra u otro profesional
- f) En caso de empate de dos (2) o más ofertas, El Municipio convocará a una mejora de oferta, otorgando un plazo de dos (2) días hábiles para responder. En caso de persistir el empate, el Municipio dará prioridad a un postor de su jurisdicción, en caso de que no hubiera uno o todos fueran de la localidad, procederá a un sorteo, dentro de un (1) días hábil en la Sede Municipal.
- g) El postor que resulte adjudicatario deberá abonar el 90% del valor de su oferta en efectivo o por depósito bancario dentro del plazo de [número] días hábiles.



9. Condiciones adicionales.

- a) Un plano detallado de los terrenos objeto de la subasta se encuentra anexo a este pliego y todo estará disponible en la página web del Municipio, siendo el Pliego gratuito.
- b) El municipio se reserva el derecho de rechazar cualquier oferta que considere inadecuada.
- c) Los postores deberán respetar las normas de convivencia, respeto y seguridad durante la subasta.
- d) Las Ofertas presentadas, tendrán una validez de 30 días hábiles.
- e) Las impugnaciones que se formulen al llamado o a cualquiera de las propuestas, podrán ser realizadas exclusivamente por los Postores, previo depósito o transferencia del equivalente al dos por mil (2‰) del monto del presupuesto oficial.
- f) El Presupuesto Oficial de la presente Subasta es de pesos ciento treinta y cuatro millones quinientos veinticuatro mil (\$ 134.524.000,00).
- g) No serán desestimadas las ofertas que contengan defectos de forma, siempre y cuando (a juicio de la Municipalidad) no impidan su exacta comparación con las demás presentadas.
- h) En cualquiera de las etapas del llamado, al detectarse datos faltantes, documentación incompleta y/o con errores (que no resulten sustanciales), podrá solicitarse la cumplimentación y/o corrección de los mismos, en un plazo perentorio de dos (2) días hábiles, bajo apercibimiento de rechazo de la oferta presentada.
- i) En caso de Mora en los plazos del pago, la Municipalidad podrá exigir la compensación con intereses, que se calcularán en función de una tasa diaria, equivalente a la tasa de interés que se aplica por mora en la Tasa General de Inmuebles de la Ordenanza Tributaria local vigente.