

CONVOCATORIA PÚBLICA PARA PRESENTACIÓN DE OFERTAS DE TERRENOS APTOS PARA SU URBANIZACIÓN

BASES Y CONDICIONES

1.- FINALIDAD DE LA CONVOCATORIA

La Municipalidad de Concordia formula la presente convocatoria pública a la presentación de ofertas de terrenos aptos para su urbanización, ubicados en el ejido de la ciudad de Concordia, para incrementar la disponibilidad de inmuebles con destino a futuros programas de viviendas.

2.- ALCANCE DEL PLIEGO

El presente Pliego regula las bases y condiciones a que deberá ajustarse la presentación de Ofertas, el trámite de selección de las mismas, así como los derechos y obligaciones de los oferentes.

3.- CRITERIOS PARA LA PARTICIPACIÓN EN EL CONCURSO

Las personas físicas o jurídicas que decidan participar en el presente llamado tienen la obligación de respetar los requisitos y criterios detallados en el Pliego.

La Municipalidad podrá, sin expresión de causa, anular y/o dejar sin efecto el llamado en cualquier momento anterior al perfeccionamiento de la Compraventa, sin lugar a indemnización alguna.

Los inmuebles a ofertar no podrán tener una superficie inferior a VEINTE MIL METROS CUADRADOS (20.000 M²) y deberán encontrarse LIBRES DE TODO OCUPANTE. En caso de ser lotes dentro de la planta urbana, podrán ofrecerse lotes de menor superficie, siempre que superen la superficie de 3500 M².

4.- REQUISITOS A CUMPLIMENTAR POR LOS OFERENTES

Los oferentes deberán cumplimentar los siguientes requisitos, sin perjuicio de otros que se establezcan en el restante articulado del Pliego:

- a) Ser titular dominial del terreno.
- b) Comunicar su domicilio legal o real en caso de personas físicas. Para el caso de personas domiciliadas fuera del Departamento de Concordia, deberán constituir domicilio especial dentro del ejido de Concordia, donde serán válidas todas las notificaciones. Asimismo deberá denunciar una dirección de

correo electrónico. Los cambios de domicilio y de correo electrónico serán válidos una vez comunicados en forma fehaciente a la Municipalidad.

- c) Quien suscriba la oferta en representación de una persona jurídica, deberá acreditar la existencia legal de su representada, así como su personería a los fines de la suscripción de la Oferta, acompañado de la documentación pertinente de la cual surja su potestad a fin de comprometer legalmente al Oferente.

5.- INHIBICIONES

Se encuentran inhabilitadas para presentar ofertas las personas en proceso de concurso de acreedores o quiebra. En este sentido, deberá acompañarse constancia emitida por el Registro de Juicios Universales sobre la persona del Oferente.

6.- PUBLICIDAD DEL PLIEGO

El pliego estará disponible para consulta del público en general en el sitio www.concordia.gob.ar

7.- CONSULTAS Y ACLARACIONES

Podrán efectuarse consultas hasta tres (3) días hábiles de la fecha de presentación de la Oferta.

Las consultas se referirán a puntos del Pliego:

- a) Deben estar expresadas en forma breve y clara.
- b) Deberán realizarse mediante correo electrónico a la siguiente dirección: comprasysuministros@concordia.gob.ar . Deberá consignarse en el asunto la leyenda "Consulta BASES Y CONDICIONES CONVOCATORIA PUBLICA PARA LA PRESENTACIÓN DE OFERTAS DE TERRENOS APTOS PARA URBANIZACIÓN".

Las respuestas serán formuladas dentro de los dos (2) días hábiles de recibidas las consultas mediante correo electrónico a la casilla de correo del consultante.

La Municipalidad podrá, a su solo criterio, extender el plazo para responder las consultas, cuando la naturaleza de estas u otras razones así lo hicieran aconsejable.

8.- PRESENTACIÓN DE OFERTAS

La presentación se hará en sobres, cajas o paquetes cerrados, siendo causal de inadmisibilidad de la oferta el incumplimiento de este requisito. La presentación se hará en la sede de la Dirección de Comparas y Suministros, sito en Planta Baja del Palacio Municipal, calle Mitre 76, Concordia, en el horario de 07:00 a 12:00, hasta el día ... dea la hora 10 que se fija para la apertura de sobres o el subsiguiente hábil si aquel resultare feriado. En la cubierta deberá consignarse solamente: "CONVOCATORIA PÚBLICA – PRESENTACIÓN DE OFERTA DE TERRENO APTO PARA URBANIZACIÓN".

Un mismo oferente podrá ofrecer más de un terreno, en cuyo caso deberá hacerlo en sobres separados siendo cada sobre una oferta independiente.

9.- DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR EN EL SOBRE. CONTENIDO DE LA OFERTA.

Dentro del sobre de la Oferta deberá adjuntarse, en duplicado, la siguiente documentación:

- a) Oferta económica.
- b) Fotocopia del título de propiedad del terreno a nombre del Oferente, certificada por Escribano Público.
- c) Informe de Dominio del terreno y de inhibiciones del Oferente, con fecha de emisión no mayor a 30 días previos a la fecha de vencimiento del plazo para la presentación de la Oferta.
- d) Informes expedidos por los organismos competentes respecto de la deuda de impuestos o tasas del terreno.
- e) Constancia de CUIT expedida por AFIP. Tratándose de personas jurídicas, deberá presentarse asimismo la documentación que acredite la existencia legal del Oferente y la personería y facultades del firmante de la Oferta.
- f) Croquis de localización del terreno.
- g) Planos de mensura aprobados por los organismos competentes y / o cédula catastral y/ o estado parcelario.
- h) De contar el Oferente con Informe de Factibilidad y / o pre-factibilidad (según corresponde) de: agua, cloaca, energía eléctrica, gas natural o aptitud

hidráulica, emitidos por las autoridades competentes, deberá acompañar el mismo, sin que sea éste un requisito excluyente de la Oferta.

10.- OFERTA ECONÓMICA

La Oferta propiamente dicha (valor por el que el Oferente ofrece en venta el inmueble) se expresará en una hoja independiente con la leyenda "OFERTA ECONÓMICA", debidamente firmada por el/los titulares del inmueble (y consentimiento del conyugue si correspondiere). Las firmas deberán estar certificadas ante Escribano Público.

Deberá expresarse con toda claridad y exactitud el precio total y por todo concepto pretendido por el terreno, el cual deberá estar expresado únicamente en Pesos, incluyendo el compromiso formal e irrevocable de mantener la oferta por un plazo de cuarenta y cinco (45) días corridos a partir de la fecha de apertura de ofertas y de noventa (90) días corridos contados desde la notificación del acto administrativo que disponga la aceptación de la oferta.

11.- PROCEDIMIENTO DE APERTURA

La apertura de las Ofertas se realizará en acto público, con la presencia de funcionarios e interesados que concurren, en el día, hora y lugar fijados en la Convocatoria.

Si el día fijado para el acto de apertura fuera declarado feriado o de asueto administrativo o bancario, el, mismo se realizara el día hábil de inmediato siguiente, en el mismo lugar y hora indicados.

La Directora de Compras y Suministros labrará un acta en el cual se dejará constancia de las Ofertas recibidas y de todo otro acontecimiento o circunstancia que se considere de relevancia, y será firmada por todos los presentes.

La Comisión de Evaluación podrá solicitar de cualquier Oferente todo tipo de información complementaria o aclaratoria necesaria.

12.- COMISION DE EVALUACIÓN

La evaluación de las Ofertas estará a cargo de una Comisión de Evaluación, constituida por dos miembros del Honorable Concejo Deliberante, uno por el oficialismo y otro por la oposición, el Secretario de Desarrollo Urbano, el Interventor

Técnico del Ente Descentralizado de Obras Sanitarias y el Presidente del Instituto de Vivienda y Tierra Autárquico Municipal.

La Comisión de Evaluación emitirá un dictamen en relación a cada Oferta, aconsejando su aceptación o rechazo.

A los fines de la emisión de su dictamen, la Comisión de Evaluación tomará en cuenta los aspectos señalados los puntos 13 y 14.

13.- ADMISIBILIDAD DE LAS OFERTAS

Solo se considerarán las Ofertas que se ajusten a las disposiciones del Pliego.

14.- PROCEDIMIENTO DE APERTURA

Los aspectos a tomar en consideración por la Comisión de Evaluación en la instancia de evaluación de las Ofertas serán las siguientes:

- a) Emplazamiento del terreno y su aptitud para propender a la conformación, consolidación y completamiento de sectores urbanos y dar continuidad a la trama urbana existente.
- b) Propiciar la ocupación de amplios macizos de tierra vacante que, a modo de reservorios, representen superficies de tierra aptas para el desarrollo de potenciales asentamientos de población y complementarias de la trama urbana que los circunda.
- c) Evaluación del equipamiento comunitario existente ya sea de tipo educativo como de salud.
- d) Contenido de informes de factibilidad y / o pre-factibilidad de infraestructura de servicios.
- e) Localización próxima a cale/s pavimentada/s.
- f) Condiciones técnicas emergentes de la aptitud hidráulica (inundabilidad total o parcial, cantidad de relleno necesario, determinación de la cota de umbral, etc.).
- g) Proximidad del terreno con el área central de la ciudad y con los distintos centros de abastecimiento comercial y de servicios de tipo diario / periódico.

15.- ACEPTACIÓN O RECHAZO DE LA OFERTA

El Oferente reconoce y acepta la plena potestad de la Municipalidad, previa intervención de la Comisión de Evaluación, de aceptar o rechazar u Oferta de acuerdo al Pliego y conforme a su exclusivo criterio, así como la de contra- ofertar y negociar el precio o la cantidad de metros cuadrados.

Asimismo, reconoce y acepta el Oferente la potestad de la Municipalidad de dejar sin efecto la Convocatoria en cualquier momento previo a la suscripción de la Escritura traslativa de dominio, sin derecho a indemnización alguna.

16.- PERFECCIONAMIENTO DE LA ADQUISICIÓN

I.- Notificación y perfeccionamiento: Aceptada la Oferta por la Municipalidad dentro de los cuarenta y cinco (45) días corridos posteriores del día fijado para el acto de apertura de Ofertas, se notificará dicha circunstancia al Oferente y se procederá a su citación a fin d suscribir la escritura traslativa de dominio.

II.- Designación del Escribano: El Notario interviniente será designado por la Municipalidad, debiendo el Adjudicatario presentar al mismo en tiempo y forma el título original del terreno y cumplimentar cualquier requerimiento adicional que le dirija dicho escribano actuante.

III.- Forma de pago: el Precio ofertado se efectivizará contra la firma de la Escritura Traslativa de Dominio, libre de todo gravamen e impuesto y otorgamiento de la Posesión del Terreno. La escritura deberá firmarse en un plazo que no podrá exceder los noventa (90) días corridos de la notificación de la adjudicación.

IV.- Impuestos: Los impuestos derivados de la transferencia de los terrenos correspondieran a los Oferentes, conforme a las normas que rigen su aplicación. El impuesto de Sellos será soportado en un 50% por cada una de las partes, conforme a la condición de cada una de ellas frente al gravamen.