

Venta : *“Fracción de terreno de 8902,93 m² designado como lote 107, que forma parte del inmueble de dominio privado municipal designado catastralmente como 1301-02111-0226300”.*

PLIEGO GENERAL DE CONDICIONES.

Cap. I: Generalidades

Art. 1. Tipo de procedimientos de selección: SUBASTA ELECTRÓNICA DIRECTA.

Art. 2. Objeto de la contratación: la Municipalidad de La Calera convoca a Subasta Electrónica directa para contratar: "Venta de la fracción de terreno de 8902,93 m² designado como lote 107, que forma parte del inmueble de dominio privado municipal designado catastralmente como 1301-02111-0226300".

Art. 3. Régimen legal: Esta Subasta se registrá por:

- a) Ordenanza N° 048/CD/2020.
- b) ORDENANZA N° 47/CD/2017, Régimen de Compras y Contrataciones de la Administración Pública Municipal y sus modificatorias.
- c) Decretos Reglamentarios N° 386/D.E/2017 y N°334/DE/2021.
- d) Por el presente Pliego de Condiciones Generales.
- e) Resoluciones de las Secretaría de Economía y Finanzas relacionadas a compras y contrataciones.
- f) Ley Orgánica Municipal N° 8102.
- g) Normas y Principios Generales del Derecho Civil Argentino.

Para los casos no previstos expresamente en los cuerpos legales antedichos, se aplicarán las disposiciones que rigen el procedimiento administrativo de la Municipalidad de La Calera, los principios generales del Derecho Administrativo y subsidiariamente los del Derecho Privado.

La presentación de la oferta por el proponente en la Subasta Electrónica, implica que conoce todo el régimen legal indicado y que lo acepta lisa y llanamente en todas sus partes. Todo agregado, modificación, sustitución, alteración, salvedad o cláusula que el oferente consigne en la formulación de su propuesta, será de ningún valor y se tendrá por no escrita, manteniéndose inalterada la regulación normativa.

Art. 4. Domicilio a los fines de la contratación: A todos los efectos legales se considerará domicilio constituido del proponente y eventual adjudicatario, el domicilio electrónico constituido en los términos del Decreto Reglamentario N° 386/D.E/2017. Considerándose domicilio electrónico, el usuario y contraseña, generado a través del trámite de registro de proponentes.

Solo podrán participar de un procedimiento de subasta electrónica directa los proponentes que se encuentren registrados y que hayan sido habilitados a tal efecto. A tal fin deberán con una anticipación de 24 horas a la fecha de la subasta acreditar ante de la Secretaría de Economía y Finanzas haber depositado el monto correspondiente a la garantía de mantenimiento de oferta.

Art. 5. Jurisdicción: Se renuncia al Fuero Federal o cualquier otro de excepción, sometiéndose a la jurisdicción de los Tribunales de la Ciudad de Córdoba, de la 1° circunscripción del Poder Judicial de la Provincia de Córdoba.

En razón de lo anterior, el proponente deberá presentar una declaración jurada donde expresamente la renuncia mencionada en este artículo.

Art. 6. Aclaratorias

- Lugar de consulta: - Lugar de consulta: Para toda consulta, los interesados podrán evacuarlas enviando correo electrónico a subastas@lascalera.gob.ar, o personalmente a San Martín 425 de la ciudad de La Calera.

- Referente para contacto: Las consultas sobre condiciones de contratación Generales y Particulares, se podrán efectuar en la Dirección General de Compras al Tel: 0351-155529957.

Art. 7. Observaciones: - Fecha límite de consultas: Las consultas podrán responderse hasta el día anterior a la subasta hasta las 10 horas.

- Interpretación y conocimiento de la reglamentación: Las personas que participen de la presente subasta electrónica directa y/o sus representantes no podrán plantear cuestiones fundadas en la falta de conocimiento del régimen legal referido precedentemente.

- Aclaratorias de oficio: La Dirección General de Compras y la Asesoría Letrada, se encontrarán facultados para efectuar de oficio las aclaraciones que estime pertinentes.

- Efectos jurídicos de la convocatoria: La autoridad competente no queda obligada ni asume responsabilidad alguna por la convocatoria a subasta electrónica inversa, pudiendo dejarlo sin efecto en cualquier estado del trámite previo a la adjudicación, conforme lo especificado en el Decreto Reglamentario N° 386/D.E/2017 y 334/DE/2021 y las facultades conferidas en la Ordenanza N° 047/CD/2017.

- Efectos jurídicos de la presentación: La presentación de ofertas implica la aceptación de todas las estipulaciones que rigen la contratación, en virtud de lo normado por la Ordenanza N° 047/CD/2017.

Cap. II: Garantías

Art. 8. Tipos y Formas de Garantía: Para afianzar el cumplimiento de sus obligaciones, el adjudicatario debe presentar obligatoriamente las siguientes GARANTIAS:

A) De Mantenimiento de Oferta: Equivalente al uno por ciento (1%) del valor del precio inicial de la subasta. La cual se deberá hacer efectiva mediante deposito en cuenta oficial en el BANCO DE LA PROVINCIA DE CORDOBA Sucursal LA CALERA Cuenta Corriente 35600011109, CBU 0200356401000000011197; Titular: MUNICIPALIDAD DE LA CALERA, acompañando el original de la Boleta de Deposito pertinente. Dicho valor será considerado como parte del precio en caso de resultar adjudicatario, y se reintegrará al resto de los oferentes no adjudicatarios

B) Garantía de impugnación a la pre adjudicación: constituir un depósito en garantía del uno por ciento (1%) del valor impugnados.

Cap. III: Presentación de propuesta

Art. 9. Forma de presentación: Los oferentes que se encuentren habilitados para participar de una subasta electrónica directa, es decir, que se encuentren registrados a tal efecto y que estén interesados en subastar, podrán realizar sus lances, a través del portal web oficial, en el día y los horarios establecidos en el instrumento de convocatoria.

El precio oficial o de referencia o precio base de la Subasta Electrónica directa para la presente Contratación será el previsto Pesos Diecinueve Millones Ciento Cuarenta y Un Mil Doscientos Noventa y Nueve con 50/100 (\$19.141.299,50). Las ofertas electrónicas que no alcancen el mínimo establecido, serán rechazadas por el sistema automáticamente. Asimismo, para mejorar la última oferta admisible, los proponentes deberán respetar un margen mínimo y máximo de mejora de ofertas del 2% respecto de la última mejor oferta (excepto la primera que podrá ser igual al precio básico de referencia), caso contrario, el sistema rechazará la misma en forma automática. Durante el período de lance, los oferentes podrán visualizar online los últimos seis (6) lances admisibles y la posición de los mismos en el orden de prelación según la oferta realizada, sin perjuicio de la confidencialidad que se mantendrá sobre la identidad de los oferentes. Para el caso de que en el curso de una subasta electrónica directa, dos o más proponentes ofertaran a igual precio, el sistema registrara los lances según el orden en que se hubieran enviado cronológicamente dichas ofertas.

Art. 10. Lugar de presentación: Las ofertas serán presentadas electrónicamente a través de su usuario y contraseña, generado con su Registro como oferente, conforme el artículo 4 de las presentes condiciones de contratación generales y particulares.

Art. 11. Margen mínimo y máximo de mejora de ofertas: 2 %

Art. 12. Plazo de mantenimiento de la oferta: 30 Días

Art. 13. Documentación a presentar: El oferente que haya sido adjudicado en el procedimiento de Subasta Electrónica Directa, deberá acompañar dentro de los DOS (2) días hábiles de notificada el acta de prelación, la documentación requerida en el Anexo I adjunto.

Art. 14. Orden de la documentación a presentar: La documentación enumerada en el artículo 13 de las presentes condiciones de contratación, generales y particulares, deberán presentarse debidamente firmadas por quien tenga el uso de la razón social o por el apoderado (en este último caso deberá acompañarse también firmado dicho poder)

Art. 15. Observaciones: Mantenimiento de oferta: Los oferentes se obligarán al mantenimiento de su oferta por el término de treinta (30) días corridos, a contar desde la fecha fijada su presentación, entendiéndose que tal compromiso se proroga automáticamente cada treinta (30) días, de no mediar manifestación expresa en contrario por parte del oferente, con una antelación no menor a tres (3) días hábiles a la fecha de cada uno de los vencimientos.

Cap. IV: Proceso de evaluación y pre-adjudicación

Art. 16. Criterio de selección: Precio

Art. 17. Causales de rechazo de ofertas: Serán inadmisibles y en consecuencia rechazadas las ofertas que:

- a) Se aparten de las condiciones de contratación general y particular o de las condiciones de contratación, o sean condicionadas.
- b) Sean formuladas por firmas suspendidas o inhabilitadas en el Registro de Proponentes al momento de presentar las ofertas.
- c) Que no cumplan con la previa constitución de garantía de mantenimiento de oferta la documentación requerida en los presentes pliegos y anexos.

Art. 18. Observaciones: El organismo contratante de la presente subasta electrónica directa, evaluará la oferta y documentación presentada por el proveedor, pudiendo fundadamente rechazar la misma por las causales establecidas en el artículo 17 de las presentes condiciones de contratación generales.

Art. 19. Anuncio de la pre-adjudicación: Una vez finalizado el período de lances de la presente subasta electrónica directa, el sistema automáticamente procesara las ofertas recibidas, ordenando a los postores, según el monto de su último lance, generando electrónicamente un acta de prelación final.

El acta de prelación final, quedará registrada a través del sistema, y será publicada durante dos (2) días hábiles, en el portal web oficial (www.lacalera.gob.ar) donde se verá reflejada la identidad de los oferentes que han participado de la subasta electrónica directa. Sin perjuicio de esta publicación, se notificara fehacientemente al domicilio electrónico el acta de prelación final al oferente que haya quedado primero en el presente procedimiento de subasta electrónica directa. A partir de la notificación, (la cual se considerará perfeccionada transcurridos 1 día hábil desde que la misma se encontró disponible) el oferente deberá, en el plazo de dos (2) días hábiles, presentar la documentación requerida conforme al Anexo.

En caso de desistimiento o rechazo de la oferta presentada, se notificará a quien ocupe el segundo lugar en el acta de prelación final y así sucesivamente, hasta contar con una oferta admisible, no teniendo en tal caso derecho al reintegro de la garantía de mantenimiento de oferta oportunamente constituida. Será una oferta admisible aquella que provenga de un proponente que cumplimentó todos los requisitos exigidos en las condiciones de contratación.

Cap. V: Impugnaciones

Art. 20. Plazo para impugnar: 2 Días

Art. 21. Observaciones: a) Conjuntamente con la impugnación deberá acompañarse la garantía de impugnación en los términos del artículo 8 de los presentes Pliegos.

b) El impugnante deberá acreditar fehacientemente facultad legal de representación mediante presentación de copia certificada por escribano público de la documentación mencionada en Anexo del presente pliego de condiciones generales, bajo apercibimiento de considerarla como no presentada.

c) En el caso de que la impugnación resulte fundada se procederá a la devolución del depósito de Garantía.

Cap. VI: Adjudicación

Art. 22. Criterio de adjudicación: total lote.

Art. 23. Cesión: solo con expresa autorización del organismo contratante.

Art. 24. Incumplimiento y resolución: La Secretaría de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos, sin perjuicio de la intervención de la Asesoría Letrada, será el organismo de control de las infracciones e incumplimientos y aplicación de las correspondientes

penalidades, debiendo informar de esta situación a la Dirección General de Compras, a los fines de que aplique las sanciones que correspondan

Art. 25. Multas por incumplimiento: La Dirección General de Compras podrá aplicar las siguientes penalidades: Perdida de la garantía de mantenimiento de la oferta, Rescisión contractual; por las causales establecidas en el instrumento de venta.

Cap. VIII: Pago

Art. 27. Forma y Condiciones de pago: el adjudicatario deberá dentro de los 5 días posteriores a la notificación de la adjudicación efectuar el pago total del monto de la oferta mediante deposito en efectivo en cuenta oficial en el BANCO DE LA PROVINCIA DE CORDOBA Sucursal LA CALERA Cuenta Corriente 35600011109, CBU 020035640100000011197; Titular: MUNICIPALIDAD DE LA CALERA o podrá entregar hasta doce cheques de pago diferido propios de vencimiento mensual y consecutivo teniendo el primero de ellos fecha de vencimiento a la fecha de su entrega y los sucesivos cada treinta días. En caso de optar por la entrega de cheques el precio por el que se haya adjudicado se convertirá a dólares estadounidenses al valor oficial el día de la adjudicación y dividirse en tantos valores como se entreguen, debiendo mensualmente abonar complementariamente la integración del valor en pesos correspondiente a dicha equivalencia.

Cap. IX: CONTRATO

Art. 28. Adjudicado y pagado el precio se suscribirá Boleto de compraventa de la fracción adjudicada, debiendo dejar constancia en el mismo que en caso de incumplimiento de lo establecido en el Art. 27 se rescindirá el mismo, debiendo reintegrar al Municipio la fracción del inmueble libre de ocupantes y de bienes.

ANEXO I

DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR.

a) Garantía de oferta en las condiciones establecidas en el Pliego de Condiciones Generales.

b) Constancia de inscripción en el Registro Oficial de Proponentes vigente y en el rubro relacionado con el objeto de la Subasta, o la constancia de iniciación del respectivo trámite.

d) Declaración jurada mediante la cual el proponente, manifieste su expresa renuncia al fuero federal o a cualquier otra excepción que le pudiera corresponder y su sometimiento a la jurisdicción de los Tribunales de la Ciudad de Córdoba, de la 1º circunscripción del Poder Judicial de la Provincia de Córdoba.

e) Declaración Jurada manifestando no estar incurso en ninguna de las causales de inhabilidad para contratar con el Municipio.

f) Declaración Jurada constituyendo un domicilio electrónico a los efectos de toda notificación que se considere pertinente.

1) Para las personas humanas: Copia certificada (por Autoridad Policial, Banco o Escribano Publico) de la primera y segunda hoja del documento nacional de identidad, y del cambio de domicilio si lo hubiere.

- Constitución de domicilio especial a los fines de la contratación (en la ciudad de La Calera o la ciudad de Córdoba).

2) Para las personas Jurídicas: Copia del Contrato social o Estatuto debidamente inscriptos. Si el Contrato Social o Estatuto hubiese sido modificado, las modificaciones respectivas deben estar igualmente inscriptas y deberán ser igualmente acompañadas. - Copia de la documental social de designación de las autoridades que concurren en representación de la persona jurídica debidamente inscriptas o presentadas ante la autoridad de contralor o, en su caso, poder general o especial que otorgue las facultades suficientes para obligar al sujeto ofertante.

- Constitución de domicilio especial en la Ciudad de La Calera o de Córdoba a los fines de la contratación.