ORDENANZA Nº 2403/2021

VISTO:

La Creación del Parque Industrial y Tecnológico de la ciudad de Colonia Caroya, dispuesta por la Ordenanza Nº 2356/20.

Y CONSIDERANDO:

Que la mencionada ordenanza dispone en su Artículo Nº 10 que la venta de las parcelas que surjan de la subdivisión planteada en el Parque Industrial y Tecnológico de Colonia Caroya debe realizarse por Licitación Pública o Remate Público.

Que es necesario realizar una convocatoria a licitación pública en las condiciones establecidas por la legislación municipal vigente.

Que es atribución de este Concejo Deliberante conforme Artículo Nº 109 de la Carta Orgánica Municipal.

Su tratamiento y aprobación en la Sesión Ordinaria Nº 07 del día 07 de abril de 2021.

POR TODO ELLO:

EL CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE COLONIA CAROYA
SANCIONA CON FUERZA DE
ORDENANZA

Artículo 1º.- Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a efectuar el llamado a Licitación Pública para la venta de quince (15) terrenos baldíos ubicados en el predio del Parque Industrial y Tecnológico de Colonia Caroya.

Artículo 2º.- Apruébese el Pliego de Bases y Condiciones que forma parte de la presente Ordenanza como Anexo I.

Artículo 3º.- El Llamado a Licitación Pública será publicado durante cinco (5) días consecutivos en el boletín oficial municipal y en medios de difusión local.

Artículo 4º.- Elévese al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, publíquese y archívese.

DADA EN SALA DR. RAUL RICARDO ALFONSIN DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE COLONIA CAROYA, EN SESIÓN ORDINARIA DEL DÍA 07 DE ABRIL DE 2021.

Eliana De Buck	**Alejandro Ghisiglieri**
Secretaria Legislativa	**Presidente**
Concejo Deliberante	**Concejo Deliberante**

MUNICIPALIDAD DE COLONIA CAROYA

LICITACIÓN PÚBLICA Nº 00/2021

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES

PARA

Venta de quince (15) terrenos baldíos ubicados en el Predio del Parque Industrial y Tecnológico de la ciudad de Colonia Caroya

Apertura: 11:00 hs. del xx/xx/2021

Lugar: Municipalidad de Colonia Caroya

Avda. San Martín Nº3899

Recepción de ofertas: hasta las : hs. del xx/xx/2021

Precio venta del Pliego: $ 2500

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES

LICITACION PÚBLICA N° 01/2021

CONDICIONES GENERALES

Artículo 1°: OBJETO. La Municipalidad de Colonia Caroya llama a Licitación Pública para concretar la venta de quince (15) terrenos baldíos de su propiedad ubicados en el predio del Parque Industrial y tecnológico de la ciudad de Colonia Caroya de acuerdo a las especificaciones y detalles obrantes en el presente Pliego de Bases y Condiciones.

Artículo 2°: **UBICACIÓN DEL PARQUE INDUSTRIAL Y TECNOLOGICO DE LA CIUDAD DE COLONIA CAROYA.** Su localización está dada en el inmueble de mayor superficie cuyos datos son: Propiedad Nº 1302-4214097/5, matrícula folio Real Nº 1.661.814, ubicado en el catastro municipal Nº2036 parcela 02 manzana 171 Pedanía cañas de la ciudad de Colonia Caroya, departamento Colon, provincia de Córdoba, con una superficie total de 154.357,48 m^2, delimitado por el polígono formado por A,B,C, 5,4,3,2,1, A; cuyo croquis según títulos es parte del plano de mensura y subdivisión Propiedad Horizontal Especial y forma parte integrante del presente como Anexo I.

Artículo 3º: INDIVIDUALIZACION DE LOS LOTES POR VENDER – DESCRIPCIÓN. Lotes de diferentes superficies, a determinar conforme propuestas, comprendidos desde el N°2 al N° 49 del plano incorporado como Anexo I, distribuidos según sectores de acuerdo a la actividad industrial y/o tecnológica .

Artículo 4º: PRECIO BASE. Se establece el importe de referencia, en el equivalente en moneda de curso legal, a dieciocho (18) dólares estadounidenses por metro cuadrado de superficie (u$s 18/ m^2), considerando la cotización oficial del tipo de cambio vendedor del Banco de la Nación Argentina.

Artículo 5º: CONSULTA Y VENTA DEL PLIEGO. El pliego de bases y condiciones generales se encontrará a disposición de los interesados para su consulta y venta en la administración de la Municipalidad sita en Avda. San Martín Nº 3899 de la ciudad de Colonia Caroya. Para su compra el interesado, deberá abonar la suma de pesos dos mil quinientos ($ 2500) en la caja municipal habilitada al efecto.

Será requisito indispensable para participar en la licitación, la adquisición del pliego el que no podrá endosarse, transferirse ni cederse bajo ningún concepto.

Artículo 6º: RECEPCION DE CONSULTAS. Por escrito, mediante nota ingresada en Mesa de Entrada dirigida a Asesoría Letrada de la Municipalidad de Colonia Caroya o a la dirección de correo electrónico asesorialetrada@coloniacaroya.gov.ar.

Artículo 7º: APERTURA DE LA LICITACION. El acto de apertura de los sobres con las propuestas se realizará en la Sala de Sesiones "Dr. Raúl Alfonsín" del Concejo Deliberante de la Municipalidad de Colonia Caroya, sita en Av. San Martín Nº 3899 de esta ciudad.

Artículo 8°: FORMA, PRESENTACION Y APERTURA DE LAS PROPUESTAS. El oferente deberá cumplir los siguientes requisitos:

1-Adquirir un ejemplar del Pliego de Bases y Condiciones.
2-Constituir garantía de mantenimiento de la oferta. Esta garantía se constituirá por el importe equivalente al 5% (cinco por ciento) del monto de la oferta de cada lote. La garantía debe abonarse en la dirección de Recaudación Municipal, en efectivo, transferencia bancaria o con cheque al día de la fecha, emitido por el Oferente a la orden de Municipalidad de Colonia Caroya.
3-Declarar expresamente conocer lo normado en la Ordenanza N° 1788/13, sus modificatorias y las disposiciones referidas al uso de suelos en zona industrial.

4.-Aceptar las condiciones y formas de pago exigidas. A saber: el monto total (100%) del costo de cada inmueble adjudicado deberá ser cancelado en el momento del acto de firma del boleto de compraventa en la modalidad pago de contado, o en hasta tres (3) cuotas mensuales, iguales y consecutivas con un interés de financiación del tres por ciento (3%) mensual si optaren por esa modalidad de pago. Los pagos podrán hacerse: a) En efectivo; b) Con cheque propio del comprador, extendido a la orden de Municipalidad de Colonia Caroya y con fecha del día del pago o c) Mediante transferencia bancaria a cuenta corriente de la Municipalidad de Colonia Caroya (a este efecto se le proporcionarán los datos al comprador que lo solicitare).

5-La oferta deberá presentarse dentro de un sobre perfectamente cerrado, sin identificación del Oferente. En el frente se expresará <u>únicamente</u> la leyenda:

MUNICIPALIDAD DE COLONIA CAROYA

LICITACION PÚBLICA Nº 0 1 /2021

El sobre deberá contener la siguiente documentación, firmada por el Oferente, en todas las hojas, ordenada y foliada según se describe:

1- Recibo original correspondiente a la compra del Pliego de Bases y Condiciones.

2- Recibo original o comprobante bancario que justifique el depósito de la Garantía de Mantenimiento de la Oferta.

3- Datos del oferente, en carácter de declaración jurada (DDJJ), debidamente completada qué permita la lectura clara de los datos volcados. No podrá contener tachaduras ni enmiendas. Deberá acompañarse con constancia de CUIT/CUIL y fotocopia legalizada del documento de identidad del oferente o representante legal en caso de ser persona jurídica. En este último supuesto, deberá acompañar

documentación que acredite la existencia como tal y la representación suficiente del representante. El oferente deberá agregar en su oferta una declaración jurada en la cual declare que no se encuentra en las siguientes situaciones:

− Haber sido declarado en quiebra mediante auto judicial respectivo.

− Encontrarse en concurso preventivo.

− Ser funcionario municipal.

− Estar inhibido.

− Estar condenado por delitos contra la fe pública.

4.- PROYECTO/ PROPUESTA indicando su capacidad económica-financiera, tiempo de concreción de obras de construcciones e instalaciones, mano de obra

a ocupar, inversión a realizar, precio ofrecido por metro cuadrado (m^2) y forma de pago propuesta. El Oferente podrá cotizar uno o más inmuebles. La cotización deberá contener el monto de la oferta por cada uno y deberá expresarse en números y en letras.

5.-Pliego de Bases y Condiciones firmado por el Oferente en todas sus hojas.

Artículo 9°: APERTURA DE LOS SOBRES. PROPUESTAS ADMITIDAS. Los sobres con las propuestas correspondientes a las presentaciones que cumplan con todos y cada uno de los requisitos establecidos, quedarán incluidos en el proceso licitatorio, procediéndose a la apertura de los mismos, dándose lectura de cada propuesta en voz alta y en presencia de los integrantes del Ente Promotor designados para este acto y de los proponentes presentes, quienes podrán formular las observaciones que correspondieren.

Artículo 10°: De todo lo actuado durante el acto de apertura de propuestas, se labrará Acta, la que previa lectura será firmada por las autoridades actuantes y los asistentes. En esta Acta se dejará constancia de las observaciones que se formulen y de las decisiones que adopte quien preside el acto.

Artículo 11°: Una vez concluido el Acto de Apertura de Sobres, se determinará día y hora de reunión a fin de evaluar las propuestas. El estudio y comparación de las propuestas será realizada por todos los miembros del Ente Promotor convocados a tal efecto, el cual, a través del acta correspondiente, producirá su dictamen con los resultados obtenidos y ordenará la adjudicación de las propuestas que a su criterio resulten más convenientes técnica y económicamente para los fines perseguidos y a los intereses del Municipio, pudiendo también excluir o rechazar alguna o todas las ofertas si así lo considerare, sea por incumplimiento de lo estipulado en el presente pliego, o por presentar anormalidades, faltantes en la documentación, o cualquier otra razón que se considere causa suficiente para proceder de dicha manera, sin que esto otorgue derecho alguno a los oferentes a reclamar o accionar contra la Municipalidad. El dictamen emanado del Ente Promotor será irrecurrible.

Artículo 12º: ADJUDICACIÓN. El Ente Promotor será el encargado de efectuar el análisis de las propuestas presentadas conforme lo establecido la ordenanza

N°2356/2020. Dicho órgano tendrá amplias facultades a fin de establecer las propuestas más convenientes para el desarrollo del Parque Industrial y Tecnológico. Tendrá a su cargo:

- Estudiar y comparar los antecedentes de los oferentes
- Aceptar las propuestas que juzgue más convenientes.
- Podrá rechazar las propuestas, sin que esto de derecho a reclamo de ninguna naturaleza a los interesados.
- Podrá solicitar a los oferentes todo tipo de información adicional y/o documentación y/o pedido de aclaraciones que considere necesario e indispensable para cumplir con el trámite administrativo correspondiente y los proponentes deberán acceder, en tiempo y forma, a todos los requerimientos efectuados por el Ente.
- Cumplidos los trámites administrativos que correspondan, el Ente Promotor juzgará definitivamente las propuestas y podrá rechazarlas a todas, sin crearse por ello obligación alguna con los Oferentes,

Artículo 13°: Si existieren dos o más propuestas/proyectos idénticos se dará prioridad a aquel Oferente que tenga domicilio real en jurisdicción de la ciudad de Colonia Caroya y si, aun así, subsistiere la paridad, a juicio del Ente, se resolverá por sorteo. En este caso se notificará con una antelación no menor a 2 (dos) días hábiles a los Oferentes involucrados sobre la realización del mismo, invitándolos a presenciarlo. El sorteo se realizará ante Escribano Público.

Artículo 14°: MANTENIMENTO DE LAS OFERTAS. Los oferentes deberán mantener el precio de la oferta durante el plazo mínimo de treinta (30) días a partir de la fecha de apertura de la licitación.

Transcurridos los mismos sin haberse dispuesto la adjudicación definitiva, se considerará prorrogada automáticamente la oferta por quince (15) días adicionales.

Artículo 15°: ACEPTACION DE LAS PROPUESTAS. El Ente Promotor del Parque Industrial y Tecnológico se reserva el derecho de aceptar la oferta que considere más conveniente a sus intereses o rechazarlas a todas sin lugar a reclamo alguno.

Artículo 16°: IMPUGNACIONES. Los oferentes tendrán derecho a tomar vista de lo actuado en el acto licitatorio en el que hubieren formulado propuesta durante el día siguiente hábil a la apertura de la licitación, concurriendo para tal fin a la dependencia municipal donde se hubiere realizado el acto, pudiendo dentro de los 2 (dos) días hábiles siguientes al vencimiento del término anterior, presentar las impugnaciones que estimare procedentes.

Las impugnaciones deberán ser presentadas cada una de ellas por escrito, exponiendo las razones de hecho y de derecho en que se funden.

Los escritos serán presentados en la Mesa General de Entradas de la Municipalidad y serán remitidos al Ente Promotor para su tratamiento.

Artículo 17°: PERDIDA DEL DEPOSITO EN GARANTIA. Si antes de resolverse la adjudicación y dentro del plazo de mantenimiento de las propuestas éstas fueren retiradas, el oferente perderá el depósito en garantía.

En caso de incumplimiento del o los oferentes, y/o adjudicatarios, o retiro indebido de las ofertas, el Depósito en Garantía se tomará como pago parcial y a cuenta de los daños y perjuicios definitivos que sufra la administración.

Artículo 18°: DEVOLUCION DE LOS DEPOSITOS. Una vez resuelta la licitación, y en un plazo no mayor a treinta (30) días, se devolverá la garantía a aquellos proponentes cuyas ofertas no hayan sido aceptadas, sin que éstos tengan derecho a reclamar indemnización alguna por la no adjudicación.

Artículo 19°: DOMICILIO DE LOS OFERENTES. Los proponentes deberán fijar su domicilio en el radio de Colonia Caroya y someterse a la competencia de los tribunales ordinarios que por jurisdicción correspondan a esta ciudad, con renuncia a cualquier otro fuero o jurisdicción, incluso el Federal.

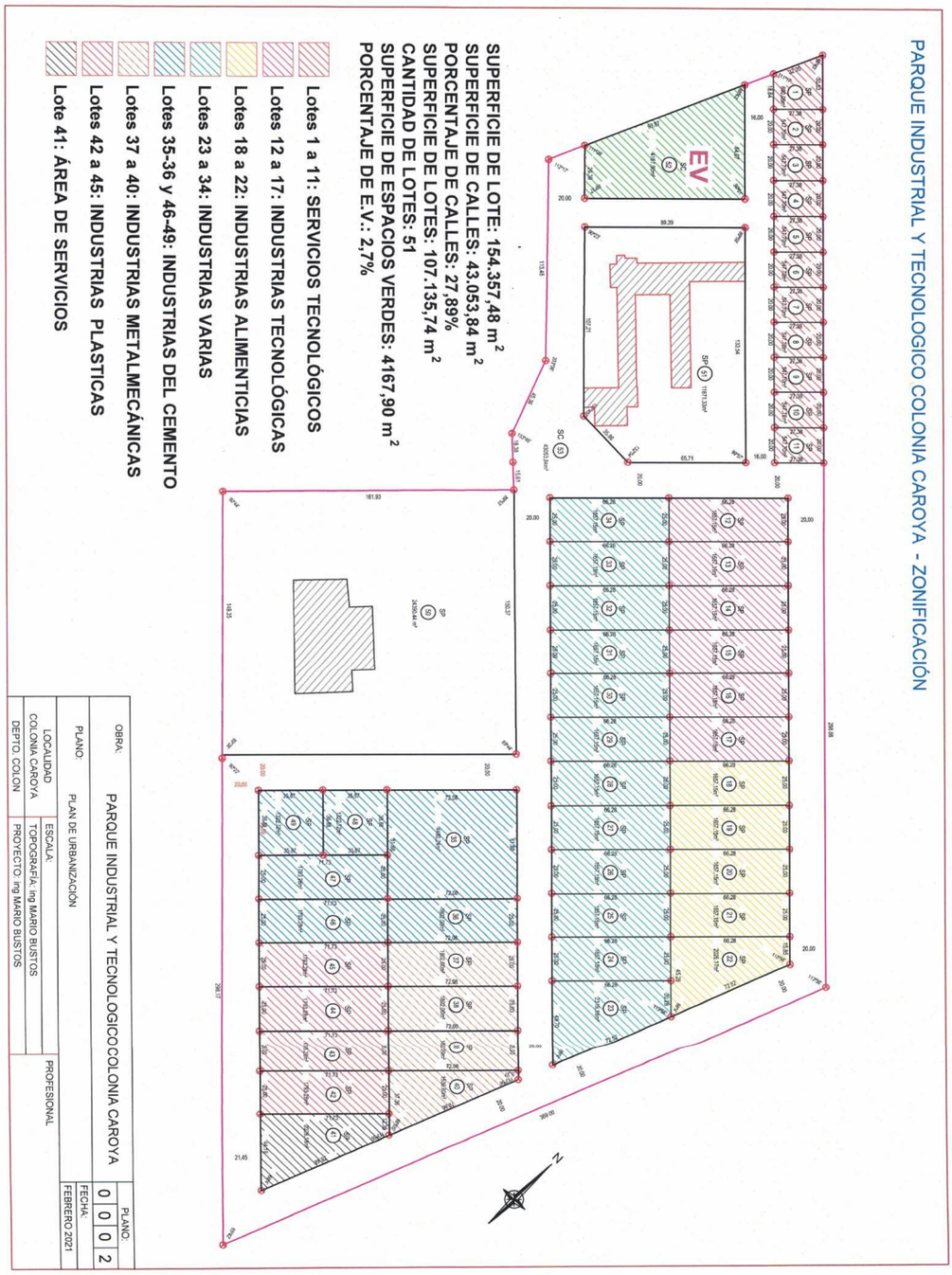
Artículo 20°: OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO. La falta de cumplimiento de las presentes cláusulas por parte del adjudicatario, lo hará pasible de la sanción que establezca el Departamento Ejecutivo municipal, que podrá llegar a la pérdida total del depósito en garantía y/o montos abonados.

Artículo 21°: Una vez efectuado el acto administrativo de adjudicación de las parcelas, y notificados los oferentes, se dispondrá en un plazo no mayor a veinte (20) días hábiles, firmar el Boleto de Compraventa de acuerdo a lo que haya dispuesto el Departamento Ejecutivo Municipal. Las escrituras de los lotes solo se tramitarán una vez aprobado el respectivo plano de Mensura y Subdivisión de propiedad Horizontal Especial, encontrándose cancelado el valor total de cada lote y ejecutado el 50 % de la inversión del proyecto propuesto. Asimismo, se deberán respetar los siguientes plazos:

a) Dentro de los 6 meses de la firma del Boleto de compraventa la empresa deberá dar comienzo a las obras de instalación de la planta. El Ente Promotor o el que en el futuro lo reemplace, podrá ampliar por única vez por el mismo plazo en caso en que lo considere necesario.
b) Dentro de un 1 año de la firma del boleto, la empresa deberá poner en funcionamiento la planta comprometida en el proyecto aprobado. El Ente Promotor o el que en el futuro lo reemplace, podrá ampliar por única vez por el mismo plazo en caso en que lo considere necesario.

Artículo 22°: Los inmuebles mencionados albergarán actividades industriales, tecnológicas y/o de servicios exclusivamente, teniendo en cuenta que es condición del contrato que el comprador declare conocer y aceptar las condiciones y disposiciones Municipales y/o provinciales que rigen todo lo concerniente a la habilitación del inmueble para usos industriales, tecnológicos y/o servicios, como así también respectar el reglamento de co-propiedad y administración del Parque Industrial y Tecnológico de Colonia Caroya.-

A N E X O I



Eliana De Buck
Secretaria Legislativa
Concejo Deliberante

Alejandro Ghisiglieri
Presidente
Concejo Deliberante