

1. PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES GENERALES

1.1. OBJETO DEL LLAMADO

El presente pliego establece las condiciones que regirán el procedimiento de venta directa, para la enajenación de (5) Cinco lotes, en el estado en que se encuentren, localizados en la ZONA DE RADICACION INDUSTRIAL LA URBANA de propiedad de la Municipalidad de San Pedro de Jujuy, que se individualizan como lote A, B, C, D, E del padrón D-1382 circ.1,secc.1 y cuyo croquis se adjunta a esta Ordenanza como Anexo 1.-

1.2. RÉGIMEN JURÍDICO

La contratación es de Venta Directa, no obstante ello, y a los fines de lograr la participación de la mayor cantidad de oferentes posibles, se la realizará mediante un procedimiento de presentación de ofertas y selección de oferentes que se regirá por la ordenanza creada a tales fines y los Pliegos de Bases y Condiciones Generales y Particulares aprobadas en la misma.-

1.3. DOCUMENTOS DE LA CONVOCATORIA

Los Documentos de la Venta Directa, incluyen:

- A) Plano de Mensura y División - Anexo I
- A) Declaración Jurada – Anexo II
- B) Formulario de Oferta de Contado - Anexo III
- C) Formulario de Oferta en Cuotas - Anexo IV

1.4. CÓMPUTO DE PLAZOS

Los plazos a los que se refieren estos Pliegos, se computarán en días corridos.

1.5. ACEPTACIÓN DE LAS CONDICIONES

La sola presentación de la oferta, implica por parte del oferente, el perfecto conocimiento y comprensión de las cláusulas del pliego de bases y codiciones. y su plena aceptación y conformidad.

1.6. CONOCIMIENTO DE LOS INMUEBLES Y OTROS ANTECEDENTES

Los oferentes, tendrán libre acceso a los inmuebles para visitarlos y constatar el estado de los mismos, no pudiendo alegar posteriormente, desconocimiento o ignorancia sobre las condiciones físicas de conservación y/o sobre el estado de los inmuebles en general, ni efectuar reclamo alguno en tal sentido.

1.7. REQUISITOS PARA PARTICIPAR EN LA CONTRATACION

Podrán participar como oferentes en la venta directa todas las personas humanas o jurídicas que tengan plena capacidad para asumir derechos y contraer obligaciones y que no se encuentren sujetas a ningún tipo de inhabilitación o restricción para contratar con el Estado. Y siempre que acepten las condiciones de destino y rubros comercial, industrial y prouctivo del predio en cuestión. Para o cual el oferente deberá manifestar en forma expresa en el Formulario de Oferta cual será el emprendimiento a desarrollar.

No podrán concurrir a la compra por sí, ni por interpósita persona, aquellos interesados que se encuentren incurso en cualquiera de los siguientes supuestos:

- A) Los incapaces de contratar, según la legislación vigente.
- B) Los quebrados o concursados, mientras no obtengan su rehabilitación.
- C) Las personas jurídicas en cuyos órganos directivos se desempeñen funcionarios de la Administración Pública Municipal.
- D) Los funcionarios de la Administración Pública Municipal.

E) Los comprendidos en algunas de las causales de incompatibilidad o prohibiciones para contratar con el Estado - artículo 64 de la C.P.

1.8. JURISDICCION

A todos los efectos del llamado a ofertar y posterior adjudicación, los oferentes por el solo hecho de formular ofertas, quedan sometidos a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la Ciudad de San Pedro de Jujuy.

La formulación de ofertas implicará la renuncia del oferente al fuero federal, a todos los efectos de la venta directa, de la adjudicación y toda cuestión relativa a la misma.

2.

2.1. ANUNCIO DE VENTA

La publicación de los avisos se realizará en el Boletín Municipal mediante 1 (una) publicación y publicaciones consecutivas de 5 (cinco) días en la pagina web oficial de la Municipalidad de San Pedro de Jujuy <https://sanpedrodejujuy.gob.ar/>., en medios radiales y televisivos y de 3 días en un diario de circulación en todo el ámbito de la Provincia de Jujuy, efectuándose con una anticipación mínima de CINCO (05) días corridos a la fecha de apertura de sobres que contengan la oferta.

2.2. APERTURA DE SOBRES

La apertura de los sobres se realizará en la SECRETARIA DE HACIENDA de la Municipalidad de San Pedro de Jujuy, ubicada en dependencias del Palacio Municipal, sito en calle Mitre esq. Alsina de la Ciudad de San Pedro de Jujuy, en la fecha y hora que se indiquen en el/los avisos de Venta.

2.3. ADQUISICIÓN DEL PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA VENTA

Todo interesado en participar de la convocatoria a venta directa debe adquirir los Pliegos de Bases y Condiciones Generales y Particulares con sus anexos en la SECRETARIA DE HACIENDA de la Municipalidad de San Pedro de Jujuy,

ubicada en el Palacio Municipal, sito en calle Mitre esq. Alsina de la Ciudad de San Pedro de Jujuy, o descargar los mismos de la pagina oficial de la Municipalidad de San Pedro <https://sanpedrodejujuy.gob.ar/>. hasta 24 horas antes de la fecha y hora de apertura de sobres.

2.4. DE LA OFERTA

La oferta deberá realizarse por el precio de contado y en pesos. En caso de optar por el pago en cuotas, el monto a entregar al momento de la adjudicación deberá ser igual o superior al CINCUENTA 50% del monto total de la oferta y la cantidad de cuotas de la financiación será de hasta 3 (tres) cuotas mensuales, iguales y consecutivas, con un interés mensual del porcentaje que establezca la Ordenanza Impositiva Vigente para este tipo de financiación.

En caso de optar por abonar en cuotas, las mismas deberán ser abonadas dentro de los diez (10) primeros días corridos de cada mes, incurriendo en mora automática, la falta de cumplimiento de esta obligación. A partir del día siguiente a la constitución en mora, se devengará un interés diario según la Ordenanza Impositiva Vigente.

Transcurridos treinta (30) días corridos desde la constitución en mora sin que el adjudicatario haya cumplido las obligaciones a su cargo, por cualquier causa, incluido concurso o quiebra, se dispondrá la ejecución de la garantía constituida, sin necesidad de interpelación alguna.

Los pagos podrán efectuarse mediante depósito en efectivo o transferencia bancaria, en la cuenta que a esos efectos se determinará en el acto de adjudicación.

No se aceptarán compensaciones de deuda de ningún tipo, ni el pago con Títulos Públicos u otro instrumento cambiario.

Los oferentes deberán comunicar el pago, en el plazo de 24 horas de haber efectuado el mismo, adjuntando comprobante y copia de manera física en la Direccion de Rentas Municipal ubicada en la calle Mitre Esq. Alsina de la Ciudad de San Pedro de Jujuy.

2.5. CONSTITUCION DE GARANTIAS

Los oferentes que opten por el pago en cuotas, estarán obligados a constituir UNA GARANTIA REAL O PERSONAL a favor de La Municipalidad, en resguardo del pago total del precio estipulado.

La misma, deberá ser constituida conjuntamente con la firma del boleto de compraventa.-

2.6. MANTENIMIENTO DE LA OFERTA

Los oferentes quedan obligados a mantener sus ofertas por el término de 30 días a partir de la apertura de sobres o de la eventual prórroga. La obligación del mantenimiento de la oferta, se renovará automáticamente de pleno derecho por plazo sucesivo de 30 días corridos, hasta la resolución de la adjudicación, a menos que los oferentes se retracten por escrito antes del vencimiento de cada uno de los plazos de prórroga. -

2.7. PRESENTACION DE LAS OFERTAS

Los oferentes deberán presenta un sobre cerrado por cada lote que deseen adquirir.-

Las ofertas deberán estar firmadas en todas sus fojas por el oferente o su representante legal, con tinta.

Las propuestas serán presentadas en original, en sobre cerrado, en forma que no puedan abrirse sin violarse, en la Secretaria de Hacienda de la Municipalidad de lunes a viernes en horario de 9:00 a 12:00. y hasta 1 (una) hora antes del día y hora de apertura de sobres, Cada sobre se presentará con su carátula en la que conste la denominación: Convocatoria a la Venta Directa N° 01/2022 realizada por la Municipalidad de San Pedro de Jujuy, Individualización del o los lotes por los que se oferta, día y hora de apertura de sobres.

Las enmiendas o raspaduras en partes esenciales de la propuesta deberán ser debidamente salvadas por el oferente.

En caso de presentar oferta por más de un inmueble, deberá hacerlo en sobres separados, adjuntando en cada uno de ellos la documentación indicada en el Art. 2.8 del presente, será causal de rechazo, la presentación efectuada fuera del horario fijado para la apertura de sobres.

2.8. CONTENIDO DEL SOBRE DE LA OFERTA

El sobre de presentación de oferta deberá contener los siguientes documentos:

A) La oferta suscripta por el oferente donde se identifique claramente el número de Lote, inmueble y el precio ofrecido. Se deberá utilizar el formulario que consta en Anexo III para el pago de contado y IV en caso de que el pago se realice en cuotas.

B) Declaración Jurada suscripta por el oferente en la que admita conocer y aceptar las condiciones generales y particulares de la convocatoria de venta realizada por el municipio y haber obtenido todos los datos e informes necesarios para realizar su oferta con lo que asume la responsabilidad absoluta y exclusiva en caso de adjudicación. Se deberá utilizar el formulario que consta en Anexo II.

C) Personas Jurídicas: Testimonio original o copia del contrato social o estatutos y modificaciones posteriores efectuadas a los mismos, con constancia de sus inscripciones en los Registros correspondientes al tipo de persona jurídica o repartición administrativa correspondiente.

Copia del acta de asamblea, reunión de socios u órgano equivalente que corresponda, donde se dispone la designación de los directores, consejeros, socios gerentes u otros funcionarios con facultad expresa para obligar a la empresa, según el tipo de persona jurídica de que se trate; asimismo en su caso, deberá adjuntarse copia del acta de directorio u órgano de administración pertinente donde se dispuso la distribución de los cargos. Toda esta documentación deberá estar certificada por escribano público y, en el caso de pertenecer a otra provincia, será legalizada la firma de éste por el Colegio de Escribanos correspondiente.

D) Tratándose de Uniones Transitorias en los términos del art. 1463 de. C.C y C. N, deberán acompañar testimonio original o copia certificada del contrato y constancias de inscripción registral del contrato y del representante.

E) Fijación de domicilio legal en la Ciudad de San Pedro de Jujuy, donde se tendrán por válidas las notificaciones cursadas.

2.9. ACTO DE APERTURA DE LAS OFERTAS

En el lugar, día y hora establecidos la Ordenanza, Pliego de Bases y Condiciones Particulares y los Avisos de Venta o en el día hábil siguiente a la misma hora si aquél no lo fuera, se dará comienzo al acto de apertura de ofertas.

Presidirá este acto, escribano municipal y la comisión adjudicadora y evaluadora. Tendrá derecho a concurrir al acto, el oferente o su representante legal que acredite su condición de tal, con el acuse de recibo de presentación del sobre con oferta. A continuación, se procederá a la apertura de los sobres de las ofertas. Seguidamente se leerán las ofertas en voz alta en presencia de los oferentes. Los oferentes podrán efectuar las observaciones o impugnaciones que estimen pertinentes, las que deberán ser concretas, concisas y debidamente fundadas. Las impugnaciones no tendrán efectos suspensivos del acto impugnado y serán resueltas hasta el momento de la adjudicación.

De todo lo actuado se labrará un Acta dejándose constancia de:

a) Identificación de los oferentes presentes; b) Domicilio constituido; c) Identificación del número de Lote e inmueble; d) Monto de la oferta; e) Número de cuotas en caso de financiación, si la hubiere f) Todo otro dato que los funcionarios intervinientes en el acto consideren que corresponda ser incluido en la misma.

Finalmente se dará lectura del acta, la que será firmada por el escribano que presidió el acto, y los integrantes de la comisión adjudicadora y evaluadora.

El Acta con toda la documentación, será agregada al expediente respectivo.

2.10. COMISIÓN DE ADJUDICACIÓN y EVALUACIÓN

La Comisión adjudicadora y evaluadora, tendrá a su cargo la recepción de sobres con los oferentes privados, el estudio de las propuestas y la selección de los ofertantes ganadores, y estará integrada por :

- La Secretaria de Hacienda.
- El Secretario de Obras, Servicios Públicos y Medio Ambiente.
- El Director de Producción.
- un miembro del Concejo Deliberante.
- un miembro de la Dirección de Tierra y Vivienda.
- un miembro de la Dirección de Loteo y Catastro.

2.11. CALIFICACIÓN DE LAS OFERTAS

La Comisión adjudicadora, evaluará todas las ofertas que cumplan con las bases y condiciones del presente y labrará un Acta de Adjudicación, donde constarán los antecedentes y el orden de prelación de las ofertas, considerando las más convenientes en cuanto a precio y financiación, para el Estado Municipal.

Tendrán preferencia, las ofertas de contado. En cuanto a las ofertas con idéntico precio y distinta financiación, prevalecerá la oferta con menor cantidad de cuotas.

Si existiera una discrepancia entre números y letras, prevalecerá el valor expresado en

letras.

En el caso de que dos o más ofertas se encuentren en igualdad de condiciones (precio/financiación), se le dará prioridad al oferente que tenga domicilio real en la Ciudad de San Pedro de Jujuy.

Se entiende que existe igualdad de condiciones, cuando la oferta sea realizada en la misma modalidad y por el mismo precio. Ante idéntico monto ofertado, se preferirá la oferta de contado por sobre la oferta con financiación.

De subsistir el empate, se procederá al sorteo, en el día y hora que fije la comisión adjudicadora, el que se realizará en presencia de los interesados que concurrieran y de la Escribana Municipal.

2.12. RECHAZO DE LAS OFERTAS

No serán consideradas aquellas ofertas que sean por un monto inferior al precio base.

2.13. VENTA DIRECTA DESIERTA

En el supuesto en que luego de la oferta de venta por parte del Municipio haya quedado total o parcialmente desierta, o hay quedado algún Lote sin haber recepcionado ofertas, la comisión adjudicadora por medio de Resolución debidamente fundada, procederá a la venta del inmueble sin la necesidad de un nuevo llamado de oferentes, siempre respetando el precio base.

3. ADJUDICACIÓN

3.1. FORMA DE EVALUAR LA PROPUESTA Y RESOLUCION

Los inmuebles se adjudicarán a la propuesta de mayor precio ofertado, siempre que la misma se atenga a las bases y condiciones que se hubiesen establecido, conservando la comisión adjudicadora la facultad de rechazar todas las ofertas sin que su presentación otorgue derechos a los proponentes a reclamo alguno. Una vez evaluadas la ofertas, la comisión adjudicadora emitirá un Dictamen de carácter vinculante a la oferta mas conveniente.

3.2. IMPUGNACIONES

Solo podrá impugnar la adjudicación el oferente del inmueble en cuestión:

El oferente recurrente deberá constituir previamente una Garantía de Impugnación equivalente al diez por ciento (10%) del valor de la oferta.

3.3. COMUNICACIÓN DE LA ADJUDICACION

El Dictamen de la Comisión Adjudicadora y Evaluadora que determine la oferta mas conveniente, de cada uno de Los lotes, será notificada al oferente, constituyendo esa comunicación la orden para el cumplimiento del compromiso en las condiciones estipuladas en los pliegos.

3.4. DESADJUDICACIÓN DE OFERTA

Será causal de desadjudicación:

Si el adjudicatario no diera cumplimiento con sus obligaciones dentro de los plazos estipulados en los pliegos y anexos, será intimado por un término improrrogable de CINCO (5) días desde la notificación fehaciente y se aplicará una multa equivalente al DIEZ POR CIENTO (10 %) del precio de venta. Y se procederá a la ejecución de la multa dispuesta precedentemente por vía de Apremio.

4. CONTRATACIÓN

4.1. PERFECCIONAMIENTO DE LA ADJUDICACIÓN

La adjudicación se perfecciona con la notificación de la resolución de adjudicación.

El incumplimiento por parte del adjudicatario al compromiso asumido, será causa suficiente para dejar sin efecto la adjudicación conforme a lo dispuesto en cláusula 3.4. del presente. En este caso, la comisión adjudicadora sin necesidad de recurrir a un nuevo llamado, podrá adjudicar al oferente que siga en el orden de mérito, pudiendo repetir este procedimiento sucesivamente las veces que sea necesario.

4.2. FIRMA DEL BOLETO DE COMPRA VENTA

El Adjudicatario tiene un plazo de DOS (2) días desde la notificación de la Resolución de Adjudicación para la firma del Boleto de Compraventa siendo requisito para ello el pago del precio conforme lo estipulado en la cláusula 3° del Pliego de Condiciones Particulares.

A la firma del Boleto de compra venta, se otorgará al Adjudicatario la posesión del inmueble con la intervención de escribana Municipal.



MUNICIPALIDAD DE
**SAN PEDRO
DE JUJUY**

www.sanpedrodejujuy.gob.ar