

ORDENANZA 2607/2023

VISTO:

La creación del Parque Industrial y Tecnológico de la ciudad de Colonia Caroya, dispuesta por la Ordenanza N° 2356/2020.

La Ordenanza N° 1702/2012, que establece el Régimen de Contrataciones vigentes para este Municipio.

La Ordenanza N° 2403/2021, que inició el proceso de licitación pública para la venta de las parcelas.

Y CONSIDERANDO:

Que la Ordenanza N° 2356/2020 dispone en su Artículo N° 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 la Ordenanza N° 2403/2021 inició el proceso de licitación pública para la venta de las parcelas.

Que resulta necesario realizar una convocatoria a licitación pública para la venta de parcelas disponibles en el Parque Industrial y Tecnológico de Colonia Caroya, en las condiciones establecidas por la legislación municipal vigente.

Que ello es atribución de este Concejo Deliberante, conforme lo dispuesto por el Artículo N° 109 de la Carta Orgánica Municipal.

Su tratamiento y aprobación por unanimidad en Sesión Ordinaria N° 27 del 23 de agosto de 2023.

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 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 DÍA 23 DE AGOSTO DE 2023.



Anexo I

MUNICIPALIDAD DE COLONIA CAROYA
LICITACIÓN PÚBLICA Nº 007/2023
PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES
PARA

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

Apertura: 12:00 hs. del día 05 de septiembre de 2023

Lugar: Municipalidad de Colonia Caroya Avda. San Martín Nº3899

Recepción de ofertas: hasta las 11:30 hs. del día 05 de septiembre de 2023

Precio venta del Pliego: SIN CARGO



**PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES
LICITACION PÚBLICA N° 007/2023**

CONDICIONES GENERALES

Artículo 1°: OBJETO. La Municipalidad de Colonia Caroya llama a firmas comerciales y particulares interesados en presentar ofertas formales, para concretar la venta de 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 TECNOLÓGICO DE LA CIUDAD DE COLONIA CAROYA. Su localización está dada en el inmueble de mayor superficie cuyos datos son: Propiedad N° 1302-4214097/5, matrícula folio Real N° 1.661.814, ubicado en el Catastro Municipal N° 2036, 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 m², 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 3°: INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS LOTES POR VENDER – DESCRIPCIÓN:

- a- Industrias Alimentarias / Procesadas: Lotes N° 14, 15, 16, 17, 20, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 30.
- b- Industrias del Cemento, Áridos, Agroindustria: Lotes N° 39, 40, 43, 44, 45, 46, 47 y 48.

Artículo 4°: PRECIO DE VENTA – FORMA DE PAGO – CONDICIÓN PARTICULAR. Se establece como importe de venta, en el equivalente en moneda de curso legal, ochenta (80) dólares estadounidenses por metro cuadrado de superficie (U\$S 80 / m²), considerando la cotización oficial del tipo de cambio vendedor del Banco de la Nación Argentina, al cierre de jornada hábil anterior a la fecha de apertura de sobres.

Se establecen como formas de pago cualquiera de las siguientes:

- a) Contado.
- b) Entrega del cincuenta por ciento (50%) del precio, y el saldo pagadero hasta un máximo de seis (6) cuotas mensuales, iguales y consecutivas, T.N.A. del veinticuatro por ciento (24%).
- c) O hasta un máximo de doce (12) cuotas mensuales, iguales y consecutivas, con un interés T.N.A. hasta del treinta y cinco por ciento (35%).

Artículo 5°: CONSULTA Y VENTA DEL PLIEGO. El pliego de bases y condiciones generales se encontrará a disposición de los interesados para su consulta en la oficina de Asesoría Letrada del Departamento Ejecutivo Municipal, sita en Avda. San Martín N° 3899 de la ciudad de Colonia Caroya. El pliego se entregará sin costo alguno.

Artículo 6°: RECEPCIÓN 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 7°: APERTURA DE LA LICITACION. El acto de apertura de los sobres con las propuestas se realizará el día 05 de septiembre de 2023 en la Sala de Sesiones “Dr. Raúl Alfonsín” del Concejo Deliberante de la Municipalidad de Colonia Caroya, sita en Av. San Martín N° 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 total de la oferta por 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.

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.
- 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 cerrado, sin identificación del oferente. En el frente se expresará únicamente la leyenda:



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

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

B- Datos del oferente, en carácter de declaración jurada (DDJJ), y que 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 personería 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.

C- 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 (m²) 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 de los lotes y deberá expresarse en números y en letras.

D-Pliego de Bases y Condiciones firmado por el oferente en todas sus hojas.

E-Fijar un domicilio electrónico en el que se tendrán por eficaces todas las notificaciones, comunicaciones y emplazamientos que allí se dirijan.

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 de la Comisión de Apertura 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 la correspondiente acta, la que, previa lectura, será firmada por las autoridades actuantes. En esta acta se dejará constancia de las observaciones que se formulen y de las decisiones que adopte al respecto quien preside el acto.

Artículo 11°: ACTO DE ADJUDICACIÓN. El día 07 de septiembre de 2023, el Ente Promotor deberá reunirse a los fines de evaluar las propuestas recibidas. El estudio y comparación de las propuestas será realizada por 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 12°: 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°: PRIORIDADES. Se establece como condición particular que, en caso de recibirse más de una oferta por una misma parcela, y si uno de los oferentes ya hubiera adquirido



anteriormente alguna parcela en el Parque Industrial y Tecnológico, la Comisión de Adjudicación dará prioridad de compra a este último, siempre y cuando sea para ampliar la propuesta/proyecto en ejecución.

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°: MANTENIMIENTO 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°: ACEPTACIÓN DE LAS PROPUESTAS. El Ente Promotor del Parque Industrial y Tecnológico se reserva el derecho de aceptar las propuestas 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 dos (2) días hábiles siguientes 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 de Entradas de la Municipalidad y serán remitidos al Ente Promotor para su tratamiento.

Artículo 17°: PÉRDIDA DEL DEPÓSITO EN GARANTÍA. 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 DEPÓSITOS. 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°: Los proponentes aceptan someterse, por cualquier cuestión judicial que surja, a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la ciudad de Jesús María, renunciando desde ya 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, en un plazo no mayor a veinte (20) días hábiles, se deberá firmar el Boleto de Compraventa de acuerdo a lo que haya dispuesto el Departamento Ejecutivo Municipal. Las escrituras traslativas de dominio 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 seis (6) meses de la firma del Boleto de Compraventa, la empresa adjudicataria 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 de Compraventa, la empresa adjudicataria 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 respetar el reglamento de copropiedad y administración del Parque Industrial y Tecnológico de Colonia Caroya.