



Comuna de Chañar Ladeado
Avda. San Martín esq. José Foresto
2643 - Chañar Ladeado / Dpto. Caseros / Santa Fe - Argentina
03468 481221 - 481256 / chladeado@furnet.com.ar

COMUNA DE CHAÑAR LADEADO

DPTO. CASEROS

PROVINCIA DE SANTA FE

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES DE

LICITACION PUBLICA Nº: 12/2017

**“VENTA DE LOTES DE TERRENOS COMUNALES
PARA LA CONSTRUCCION DE VIVIENDAS”**

Recepción de ofertas hasta: 10/10/2017 - Hasta las 10:00 hs.

Apertura de ofertas: 10/10/2017 - 11:00 hs.



“VENTA DE LOTES DE TERRENOS COMUNALES PARA LA CONSTRUCCION DE VIVIENDAS”

LICITACION PUBLICA N°: 12/2017

1 - SOLICITUD DE COTIZACION

La COMUNA DE CHAÑAR LADEADO invita a presentar ofertas para comprar terrenos comunales destinados a la construcción de viviendas; tanto por iniciativa privada o por planes sociales de vivienda.-

El presente pliego tiene un costo de pesos trescientos (\$300), para quien lo solicite.-

2 – REQUISITOS PARA LA ADJUDICACIÓN:

La compraventa de los lotes se llevará a cabo a razón de un (1) solo lote de terreno por cada oferente, existiendo la posibilidad de realizar ofertas por dos (2) lotes siempre que los mismos sean linderos lateralmente o por el fondo. Debiéndose ajustar cada operación a los siguientes recaudos formales:

- A- Acreditar residencia en la localidad de Chañar Ladeado como mínimo seis (6) años demostrables.-
- B- Certificado de buena conducta del oferente y el grupo familiar emitido por autoridad policial local.-
- C- No poseer inmuebles en la localidad ningún miembro del grupo familiar que fuera a habitar el inmueble.-

2 – LUGAR Y FECHA DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS Y ACTO DE APERTURA

Las ofertas serán recibidas por la COMUNA DE CHAÑAR LADEADO en la Sede Comunal, ubicada en calle San Martín y José Foresto, hasta el día 10 de octubre de 2017 a las 10:00 horas.-

El Acto de apertura de sobres se efectuará en la Comuna el día 10 de octubre de 2017 a las 11:00 horas.-

Las ofertas deberán formularse en pesos (\$), y deben estar firmadas en todas sus hojas.- Se presentarán en original y duplicado (todo firmado por el oferente), en dos (2) carpetas respectivamente y entregadas dentro del sobre que se adjunta, debiendo marcar con una “X” los lotes sobre los cuales se realiza la oferta.

3 - VALIDEZ DE LA OFERTA

La oferta tendrá validez por el término de SESENTA (60) días corridos a contar de la fecha de apertura de ofertas.-

4 - DOCUMENTOS DE LA OFERTA:

Los documentos integrantes de la oferta se presentaran con el siguiente orden de ubicación dentro de una carpeta dentro del sobre respectivo:

- a) Fotocopia de los documentos de identidad del oferente y del resto de integrantes del grupo familiar en caso de corresponder (1°, 2° y cambio de domicilio).-
- b) Documentación que acredite lo solicitado en Punto 2 inc. A).-



- c) Certificado de Buena Conducta del oferente y el grupo familiar.-
- d) Pliego de Bases y Condiciones debidamente firmado por el oferente en todas sus fojas y recibo de haberlo adquirido.-
- e) **Anexo II - A** - Declaración jurada de constitución de domicilio en la localidad de Chañar Ladeado.- Aceptación de la jurisdicción de los Tribunales de la justicia ordinaria de Firmat, Provincia de Santa Fe.- Declaración jurada de no presentar situación de convocatoria o quiebra. Declaración Jurada expresando que la vivienda a edificar es la única en la localidad.-
- f) **Anexo II-B** Formulario de oferta.-
- g) **Anexo II-C** Lista de bienes y precios ofrecidos.-

5 - EXAMEN PRELIMINAR

En caso de falta de documentación no imprescindible, se otorgará un plazo de 48 hs. para su presentación.- Asimismo, la Comuna se reserva el derecho de solicitar en cualquier momento de la presente actuación información al oferente sobre cualquier documentación presentada.-

6 - EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS

Una vez determinadas las ofertas que se ajusten esencialmente a los documentos del concurso, se procederá a su evaluación y comparación.-

Al evaluar la oferta, el "Vendedor" tendrá en cuenta:

- I. el cumplimiento de los Documentos exigidos.-
- II. el cumplimiento de las especificaciones técnicas.-
- III. el precio de oferta.-

En todos los casos, se procederá bajo la fórmula "**cumple - no cumple**", a calificar o descalificar oferentes.-

Si el oferente que tuviera la oferta más conveniente no reuniera los requisitos técnicos exigidos en las especificaciones técnicas y los administrativos necesarios para ser adjudicado, su oferta será rechazada y el "Vendedor" tomará la siguiente oferta "más conveniente" a fin de determinar la capacidad de ese concursante para cumplir el contrato.-

El cumplimiento de los requisitos será evaluado por la Comisión Comunal; quienes considerarán las características y necesidades de cada oferente, ya sea si se trata de un núcleo familiar, si la necesidad de adquisición del inmueble será destinado a vivienda familiar propia como así también la capacidad contributiva y seriedad de la oferta.-

7 - ADJUDICACIÓN

Los oferentes podrán cotizar por cada uno de los lotes en que se encuentren interesados, pero se aclara que la Comuna se reserva el derecho de adjudicar a un oferente un solo lote o dos en caso de que estos sean linderos y con el destino de construcción de viviendas ya especificado.- No se adjudicará en ningún caso más de dos lotes a un solo oferente.-

También se reserva la Administración el derecho de rechazar todas las ofertas sin derecho a resarcimiento alguno para los concursantes.-

8 - NOTIFICACIÓN

El vendedor notificará a los oferentes quienes han sido adjudicados de un modo fehaciente.-



9 - GARANTÍA DE LOS BIENES

Los bienes que LA COMUNA vende no cuentan con garantía, se venden en el estado que se encuentran que los oferentes declaran conocer y aceptar.

10 - ENTREGA DE LOS BIENES

Los bienes serán entregados una vez que el oferente haya firmado el respectivo Contrato de Compra Venta y abonado el importe correspondiente.

La Escrituración será a exclusivo cargo del adjudicatario.- El escribano será designado por el comprador, de la nómina de escribanos de la localidad y los gastos y honorarios que la misma demande serán soportados en un cien por ciento (100%) por el adjudicatario.- El pago de la escritura será de conformidad con lo requerido por el Escribano interviniente.

11 – FACTURACION, COBRO Y PAGO.

La forma de pago de los lotes de terrenos será de un cincuenta por ciento (50 %) del valor al momento de la firma del Boleto de Compra Venta y el restante cincuenta por ciento (50 %) en diez (10) cuotas mensuales, iguales y consecutivas. En caso de que la oferta sea de pago contado, se realizara una bonificación del quince por ciento (15%) sobre el valor ofrecido. El Boleto de Compra Venta deberá efectuarse dentro de los veinte (20) días hábiles desde la fecha de la notificación de adjudicación.

12 - IMPUESTOS Y DERECHOS

A partir de la suscripción del Boleto de compra venta en instrumento privado y correlativa toma de posesión del lote, será a cargo exclusivo del o de los compradores – adjudicatarios, aún cuando no se hubiere otorgado escritura traslativa de dominio, el pago de todo gravamen, tasa retributiva de servicio, servicios, impuesto, contribución de mejora y/o cualquier otra obligación que recaiga sobre el lote de terreno, ya sea por las disposiciones en vigencia al tiempo de su adquisición o las que posteriormente se dictaren o crearen. Correrá a cargo del comprador-adjudicatario el pago del sellado del boleto. La Comuna de Chañar Ladeado se encuentra exenta del Impuesto de Sellos y toma a su cargo el pago de todo impuesto inmobiliario, tasa y servicios devengados hasta la fecha de adjudicación.

13 - NOTIFICACIONES Y MULTAS

Las notificaciones entre las partes se harán por escrito, con constancia de recepción.

A tal efecto los proponentes deberán hacer constar en el Formulario de Oferta un domicilio legal en la Localidad.

14.- RESCISIÓN DEL CONTRATO

Sin perjuicio de los demás recursos que tenga en caso de incumplimiento del Contrato, el **Vendedor** podrá mediante notificación de incumplimiento, hecha por escrito al **Comprador**, disolver el Contrato en todo o en parte si:

- a) El **Comprador** no cumple la oferta en el plazo fijado en el Contrato.
- b) El **Comprador** no cumple cualquier otra de sus obligaciones en virtud del Contrato; o
- c) El **Comprador**, en cualquiera de las circunstancias indicadas, no subsana el incumplimiento en un plazo de treinta (30) días (o más si el **Vendedor** lo autorizara por escrito) tras recibir la notificación pertinente.



A N E X O S

- Anexo I. Lista de Bienes y especificaciones técnicas**
- Anexo II - A Declaración jurada de constitución de domicilio en la Localidad de Chañar Ladeado. Aceptación de la jurisdicción los Tribunales de la justicia ordinaria de la provincia de Santa Fe. Declaración jurada de no presentar situación de convocatoria o quiebra. Declaración Jurada expresando que la vivienda a edificar es la única en la localidad.**
- Anexo II - B Formularios de Oferta**
- Anexo II - C - Lista de Bienes y Precios ofrecidos**



ANEXO I: Lista de Bienes y especificaciones técnicas

COMUNA DE CHAÑAR LADEADO

LICITACIÓN PÚBLICA N°: 12/2017

LOTES PLIEGO DE LICITACION

REF.	N° LOTE S/ PLANO	REFERENCIA	DIMENSION METROS	PRECIO BASE
1	7	Quinta H Manzana 2 (LOTEO PLAYA DE CAMIONES)	10 X 23,50	\$ 160.000,00
2	9	Quinta H Manzana 2 (LOTEO PLAYA DE CAMIONES)	10 X 23,50	\$ 160.000,00
3	13-14	Quinta H Manzana 2 (LOTEO PLAYA DE CAMIONES)	10 X 23,50	\$ 160.000,00
4	15	Quinta H Manzana 2 (LOTEO PLAYA DE CAMIONES)	10 X 23,50	\$ 160.000,00
5	16	Quinta H Manzana 2 (LOTEO PLAYA DE CAMIONES)	10 X 23,50	\$ 160.000,00
6	17	Quinta H Manzana 2 (LOTEO PLAYA DE CAMIONES)	10 X 23,50	\$ 160.000,00
7	18	Quinta H Manzana 2 (LOTEO PLAYA DE CAMIONES)	10 X 23,50	\$ 160.000,00
8	19	Quinta H Manzana 2 (LOTEO PLAYA DE CAMIONES)	10 X 23,50	\$ 160.000,00
9	20	Quinta H Manzana 2 (LOTEO PLAYA DE CAMIONES)	11,06 X 23,50	\$ 170.000,00



ANEXO II - A DECLARACIONES JURADAS.-

COMUNA DE CHAÑAR LADEADO

LICITACIÓN PÚBLICA Nro. 12/2017

A) CONSTITUCIÓN DE DOMICILIO EN CHAÑAR LADEADO y ACEPTACIÓN DE JURISDICCIÓN (dentro de la provincia de Santa Fe).

Para todos los efectos legales derivados de mi participación en esta Licitación, constituyo domicilio dentro de los límites de esta Provincia de Santa Fe en, localidad de Chañar Ladeado, donde serán válidas todas las notificaciones o intimaciones que se dirijan, y acepto la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de Firmat que según lo prescripto por la Ley Orgánica de Tribunales corresponda al domicilio del Vendedor.

B) DECLARACIÓN JURADA DE NO ENCONTRARSE EN CONCURSO y/o QUIEBRA.

Declaro bajo juramento de ley, que al día de la presentación de esta propuesta, no me encuentro afectado por proceso concursal y/o quiebra y/o liquidatorio, como así también que no poseo acción administrativa y/o judicial de ninguna especie pendiente de resolución contra la Comuna de Chañar Ladeado.

C) DECLARACIÓN JURADA VIVIENDA UNICA FAMILIAR EN LA LOCALIDAD.

Declaro bajo juramento de ley, que al día de la presentación de esta propuesta, que ningún integrante del grupo familiar que conformamos posee vivienda o lote de terreno en la localidad de Chañar Ladeado y que el lote por el cual se realiza la oferta será destinado a edificar la vivienda única de nuestro grupo familiar.

_____, _____ de _____ .-
Lugar Fecha

Firma

Aclaración:

DNI:

Teléfono:



ANEXO II - B: FORMULARIO DE OFERTA
(A completar por el oferente)

COMUNA DE CHAÑAR LADEADO
LICITACIÓN PÚBLICA Nro. 12/2017

FECHA DE APERTURA 10/10/2017 HORA 11:00 hs.

Sr.
Presidente de la
COMUNA DE CHAÑAR LADEADO
Sr. Matias Dichiara
S _____ / _____ D

Estimado señor:

Tras haber examinado los documentos del concurso, inclusive los anexos números I y II, de los cuales acusamos recibo por la presente, el (los) suscripto (s) ofrece comprar uno de los lotes sobre el cual he/hemos generado oferta detallada en el Anexo II C "Lista de Bienes y Precios Ofrecidos" de conformidad con esas condiciones y especificaciones.

Convenimos en mantener esta oferta por un período de SESENTA (60) días a partir de la fecha fijada para la apertura de ofertas, según la cláusula 3 de las Condiciones del presente llamado; la oferta nos obligará y podrá ser aceptada en cualquier momento antes de que expire el período indicado.

Entendemos que Uds. no están obligados a aceptar la oferta más alta ni cualquier otra de las que reciban.

_____, _____ de _____
Lugar Fecha

Domicilio legal en la Provincia

Firma

Aclaración

DNI:

Teléfono



ANEXO II - C: LISTA DE BIENES Y PRECIO OFRECIDO

(Planilla a completar por el oferente)

COMUNA DE CHAÑAR LADEDO - LICITACIÓN PÚBLICA Nro. 12/2017 FECHA DE APERTURA 10/10/2017 HORA 11:00 hs.

REF.	Nº LOTE S/ PLANO	REFERENCIA	DIMENSION METROS	PRECIO BASE	OFERTA	
					EN NUMEROS	EN LETRAS
1	7	Quinta H Manzana 2 (LOTEO PLAYA DE CAMIONES)	10 X 23,50	\$ 160.000,00		
2	9	Quinta H Manzana 2 (LOTEO PLAYA DE CAMIONES)	10 X 23,50	\$ 160.000,00		
3	13-14	Quinta H Manzana 2 (LOTEO PLAYA DE CAMIONES)	10 X 23,50	\$ 160.000,00		
4	15	Quinta H Manzana 2 (LOTEO PLAYA DE CAMIONES)	10 X 23,50	\$ 160.000,00		
5	16	Quinta H Manzana 2 (LOTEO PLAYA DE CAMIONES)	10 X 23,50	\$ 160.000,00		
6	17	Quinta H Manzana 2 (LOTEO PLAYA DE CAMIONES)	10 X 23,50	\$ 160.000,00		
7	18	Quinta H Manzana 2 (LOTEO PLAYA DE CAMIONES)	10 X 23,50	\$ 160.000,00		
8	19	Quinta H Manzana 2 (LOTEO PLAYA DE CAMIONES)	10 X 23,50	\$ 160.000,00		
9	20	Quinta H Manzana 2 (LOTEO PLAYA DE CAMIONES)	11,06 X 23,50	\$ 170.000,00		

Lugar Fecha: de de.....

Domicilio legal en la Provincia

Firma
Aclaración
DNI:
Teléfono



ESPAÑA 400

ITALIA

11.05	23.50 VENDIDO	11.05	23.50 VENDIDO	11.35	15.00	10.50	24.00 (23)	10.50	24.00 (1)	10.00
10.00	23.50 VENDIDO	10.00	23.50 VENDIDO	10.00	(21)	10.00	24.00 (24)	10.00	24.00 (1)	10.00
10.00	23.50 (3) VENDIDO	10.00	23.50 (13)	10.00		10.00	24.00 (25)	10.00	24.00 (1)	10.00
10.30	23.50 (4) VENDIDO	10.00	23.50 (14)	10.00		10.00	24.00 (26)	10.00	24.00 (1)	10.00
10.30	23.50 (5) VENDIDO	10.00	23.50 (15)	10.00		10.00	24.00 (27)	10.00	24.00 (1)	10.00
10.00	23.50 (6) VENDIDO	10.00	23.50 (16)	10.00		10.00	24.00 (28)	10.00	24.00	10.00
10.00	23.50 (7)	10.00	23.50 (17)	10.00	(22)	10.00	24.00 (29)	10.00	24.00 (1)	10.00
10.00	23.50 (8) VENDIDO	10.00	23.50 (18)	10.00		10.00	24.00 (30)	10.00	24.00 (1)	10.00
10.00	23.50 (9)	10.00	23.50 (19)	10.00		10.00	24.00 (31)	10.00	24.00 (1)	10.00
11.05	23.50 VENDIDO	11.06	23.50 (20)	11.06		11.61	24.00 (32)	11.61	24.00 (1)	9.47
	23.50		23.50				24.00		24.00	

SAN MARTINO

MENDOZA 400



Lotes para la venta