MUNICIPALIDAD DE EL TREBOL

Bv. América 1091 EL TREBOL
Departamento San Martín – Prov. Santa Fe
TE (03401) 422181 - 422271 – 422542

LICITACION PUBLICA Nº 09/2026

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES GENERALES

PARA LA VENTA DE 1 TERRENO DE PROPIEDAD MUNICIPAL

La fracción de terreno, según partida inmobiliaria 12-15-00-173119/0008-5, ubicada en el área Industrial Oficial de Desarrollo de la ciudad de El Trébol.

Conforme Ordenanza Nº 1.619/2026.

Apertura de Ofertas:
Día: 03/12/2026
Hora: 11:00

LICITACIÓN PÚBLICA N° 09/2026

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES

ART.1°. - OBJETO:

La Municipalidad de El Trébol – Departamento San Martín – Provincia de Santa Fe – llama a Licitación Pública para la venta de la fracción de terreno, según partida inmobiliaria 12-15-00-173119/0008-5, ubicada en el Área Industrial Oficial de Desarrollo de la ciudad de El Trébol.

Conforme a la ORDENANZA Nº 1.619 de fecha 04 de noviembre de 2026, que habilita al Departamento Ejecutivo Municipal para la venta por Licitación Pública, en un todo de acuerdo a las especificaciones y detalles obrantes en el presente pliego, y conforme a la Ordenanza de Compras Nº 15, sus modificatorias y complementarias, la Ordenanza N°673/2007 (Creación del área Industrial Oficial de Desarrollo de la ciudad de El Trébol) y la Ordenanza N° 1571/2025 (Código de Ordenamiento Territorial de la ciudad de El Trébol).

ART.2°. -RESTRICCIONES DE USO:

El inmueble objeto de la presente, esta regido por la Ordenanza N°673/2007, la cual determina el planeamiento, los procedimientos, especificaciones y requisitos que se deberán cumplimentar en el Área Industrial Oficial de Desarrollo de la ciudad de El Trébol.

El inmueble mencionado albergará estrictamente actividades industriales y/o de producción, y/o de servicios. Quedando restringido para urbanizaciones y/o loteos residenciales permanentes y/o de fin de semana.

De acuerdo a la Ley N°11.717 de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable, se tendrá especial cuidado en la preservación, conservación y recuperación del

medio ambiente en el área establecida para la radicación de industrias y su impacto en las áreas circundantes, para evitar conflictos futuros en la población.

Para los interesados, pueden ingresar al siguiente link de la página de la Municipalidad de El Trébol, para visualizar la Ordenanza N° 673/2007. https://eltrebol.gov.ar/pdf/ordenanzapdf.php?nro=815

ART. 3°. – PRESUPUESTO OFICIAL BASE DEL LOTE:

Precio Base del inmueble: $ 96.994.800,00 (pesos noventa y seis millones novecientos noventa y cuatro mil ochocientos) o el valor de 11041 bolsas de cemento de construcción de 25 kgs. (Precio ponderando marcas líderes en comercios de la ciudad y al momento del efectivo pago).

El presupuesto base establece el mínimo para la oferta.

ART. 4º -CONSULTA Y RETIRO DEL PLIEGO:

El pliego de bases y condiciones generales se encuentra a disposición de los interesados para su consulta y venta en la Administración de la Municipalidad de El Trébol, sita en Bv. América Nº 1099 – C.P. 2535 – El Trébol – Santa Fe, hasta el día 03/12/2026 a las 10:00 horas.

Los interesados también pueden visualizar el Pliego de Bases y Condiciones, en el sitio web de la Municipalidad de El Trébol, ingresando a www.eltrebol.gov.ar/licitaciones-y-contrataciones/

Para su compra el interesado, deberá abonar la suma de Pesos cien mil ($ 100.000) 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 título.

La recepción de las consultas será por escrito – nota, e-mail o fax – las que se aceptarán hasta el día 26/11/2026 en las siguientes direcciones:

- Postal: Administración de la Municipalidad de El Trébol, sita en Bv. América Nº 1099 – C.P. 2535 – El Trébol – Santa Fe,
- Tel/Fax: 03401-422271.
- E – mail: gadministrativa@eltrebol.gov.ar

Las respuestas y aclaraciones al pliego serán efectuadas por escrito.

ART. 5°. - APERTURA DE LA LICITACION:

La apertura de la presente Licitación Pública, con presencia de los participantes que deseen asistir, se llevará a cabo el día 03/12/2026 a las 11:00 horas en la Dirección de Contaduría Municipal de la Municipalidad de El Trébol, sita en Bv. América Nº 1099 – C.P. 2535 – El Trébol – Santa Fe, o el primer día hábil siguiente, a la misma hora, si éste resultare feriado.

ART. 6°. - FORMA, PRESENTACION Y APERTURA DE LAS PROPUESTAS:

Las propuestas serán presentadas en sobres cerrados, y se admitirán hasta las 10:30 horas, del día fijado para la apertura de las mismas. Estas deberán entregarse personalmente en la recepción de la Municipalidad de El Trébol, estableciendo claramente en el sobre la licitación a que corresponde, como así también el día y la hora de la apertura. Las propuestas deberán estar firmadas en todas sus hojas por el oferente.

La oferta que prepare el Licitante y toda la correspondencia y documentos relativos a ella deberá redactarse en idioma castellano.

La oferta deberá realizarse en el ANEXO I, y especificará claramente el precio ofertado, en letras y números, con las formas de pago que los oferentes puedan brindar. Las enmiendas y raspaduras deberán ser debidamente salvadas al pie de las mismas. La entrega de la oferta deberá ir acompañada de:

− Constancia de haber adquirido el Pliego de Bases y Condiciones,

− Depósito en garantía de su oferta, el cual se efectuará a la Orden de la Municipalidad de El Trébol equivalente al 0.5 % (cero cinco por ciento) sobre el Presupuesto Oficial Base del lote.

Los depósitos en garantía señalados precedentemente podrán constituirse de las siguientes formas:

a) **Abonado en la caja** municipal habilitada al efecto.

b) **Póliza de seguro de caución** emitida por una aseguradora aceptada por la Superintendencia de Seguros de la Nación;

c) **Depósito en pesos**, a la orden de la Municipalidad de El Trébol, en la cuenta corriente bancaria Nº 1666/04 del Nuevo Banco de Santa Fe – Sucursal El Trébol – ésta garantía no devengará interés alguno.

d) **Fianza en pesos** otorgada por institución bancaria u otra entidad financiera a satisfacción del Departamento Ejecutivo. En el caso de constituirse el depósito en garantía por Fianza otorgada por una institución bancaria y/o financiera, las mismas deberán constituir domicilio en la ciudad de El Trébol y someterse a la competencia de los Tribunales Ordinarios que por jurisdicción correspondan a ésta ciudad de El Trébol, Departamento San Martín, Provincia de Santa Fe, con renuncia de otro fuero o jurisdicción, incluso el Federal.

e) **Giro, transferencia bancaria,** a la orden de la Municipalidad de El Trébol, en la cuenta corriente bancaria Nº 1666/04 del Nuevo Banco de Santa Fe – Sucursal El Trébol, C.B.U.: 3300517915170001666041.

f) **Cheque** certificado contra una entidad bancaria, con preferencia del lugar donde se realice la contratación o del domicilio del organismo contratante.

g) **Pagaré** a la vista suscripto y firmado por quien tenga el uso de la firma social o actuare con poderes suficientes.

h) **Echeq** (cheque electrónico) a nombre de la Municipalidad de El Trébol, el cual debe poder acreditarse de inmediato. Identificando claramente en el comprobante lo siguiente: Número de ECHEQ y CMC7, Banco emisor, Destinatario, Beneficiario, Fecha de emisión, Fecha de pago (con un límite máximo de 5 días hábiles desde el día de apertura de la Licitación Pública), Según las regulaciones del BCRA y la Ley de cheques.

Todos los documentos presentados como depósito en garantía deberán cumplir con los requisitos que establece la Ley General de Títulos y

Operaciones de Crédito, sin importar que el documento se encuentre redactado en un formato impreso o bien de puño y letra.

ART. 7°. - MANTENIMENTO DE LAS OFERTAS:

Los oferentes deberán mantener el precio de la oferta durante el plazo mínimo de veinte (20) días corridos 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 diez (10) días corridos adicionales.

La oferta cuyo período de validez sea inferior al precedentemente citado será considerada en segundo término.

En circunstancias excepcionales, la Municipalidad podrá solicitar que los Licitantes extiendan el período de validez de sus ofertas. Esta solicitud y las respuestas serán efectuadas por escrito (nota, e-mail o fax).

ART. 8°. - ACEPTACION DE LAS PROPUESTAS:

La Municipalidad se reserva el derecho de aceptar la oferta que considere más conveniente a sus intereses o rechazarlas a todas sin lugar a reclamo alguno.

ART. 9°. - IMPUGNACIONES:

Los oferentes tendrán derecho a tomar vista de lo actuado en los actos licitatorios en 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 en papel intervenido por la Municipalidad, exponiendo las razones de hecho y de derecho en que se funden.

Los escritos serán presentados en la recepción de la Municipalidad.

Las impugnaciones a las propuestas de terceros o a los actos licitatorios no fundadas o carentes de importancia que a juicio del Departamento Ejecutivo hayan tenido el propósito de entorpecer el trámite de la adjudicación, harán pasible a quien la haya formulado de la pérdida del depósito en garantía de su oferta. (El papel intervenido se solicita en la Administración de la Municipalidad de El Trébol, sita en Bv. América Nº 1099 – C.P. 2535 – El Trébol – Santa Fe).

ART. 10°. - PERDIDA DEL DEPÓSITO 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.

La garantía se exige para proteger al Comprador contra el riesgo de incumplimiento por parte del licitante.

ART. 11°. - DEVOLUCION DE LOS DEPOSITOS:

Una vez resuelta la licitación, 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. Dichos depósitos deberán ser retirados dentro del plazo máximo de tres meses contados desde la resolución de la adjudicación, transcurrido dicho término, caducará administrativamente todo derecho, procediéndose a la apropiación de fondos por parte del Ejecutivo.

Cumplido el pago total del valor del inmueble adjudicado y demás responsabilidades emergentes de la transferencia de dominio, a pedido por nota del adjudicatario y con autorización de la repartición solicitante, la Municipalidad de El Trébol procederá a la devolución del depósito en garantía, con intervención de la Secretaría correspondiente.

ART. 12°. - DOMICILIO DE LOS OFERENTES:

Los proponentes deberán fijar su domicilio en el municipio de El Trébol y someterse la competencia de los tribunales ordinarios que por jurisdicción corresponda a ciudad de El Trébol, Dpto. San Martín, Provincia de Santa Fe, con renuncia a cualquier otro fuero o jurisdicción, incluso el Federal.

ART. 13°. - FORMA DE COBRO:

La Municipalidad recibirá el pago por parte del oferente únicamente mediante cheque o transferencia bancaria en la cuenta que se habilite para ello. Los oferentes podrán proponer la forma de pago que consideren conveniente, siendo el orden de preferencia ante igualdad de precio el siguiente: 1º: contado, 2º: hasta 3 (tres) cuotas mensuales, iguales y consecutivas. A los fines de lograr una conveniente forma de pago, se considerará una tasa de financiación equivalente a la tasa del Banco de la Nación Argentina para descuento de documentos. En caso de optar por el pago en cuotas, será aceptado siempre que dentro de la semana contada desde la fecha del acto de administrativo que lo designe como adjudicatario, deposite un anticipo equivalente al 20% del valor adjudicado. Dicho anticipo, en caso de incumplimiento/arrepentimiento por parte del comprador adjudicado, quedará a favor de la Municipalidad sin lugar a reclamo alguno. En caso de no pagarse el anticipo se considerará automáticamente des-adjudicado al cumplimiento del plazo no dando lugar a reclamo alguno.

ART. 14°. - APROBACIÓN DE PROYECTO Y ADJUDICACIÓN:

A partir del acto Licitatorio, se fijan los procesos de transferencia de dominio del inmueble y la aprobación y radicación del proyecto, en un todo de acuerdo según el artículo 10° de la Ordenanza N°673/2007, en aprobación con el Departamento Ejecutivo. En la transferencia de dominio autentificada por escribano público, podrá hacerse constar las restricciones de uso indicadas en el ART 2º.

ART. 15°. - OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO:

Los costos de escrituración serán a cargo del comprador adjudicado.

Todos los impuestos/tasas/contribuciones y cualquier otro tributo, creado y/o a crearse estarán a cargo del comprador adjudicado a partir de la fecha del acto administrativo de adjudicación.

La falta de cumplimiento de las presentes cláusulas por parte del adjudicatario, lo hará pasible de la sanción que establezca el Departamento Ejecutivo, que podrá llegar a la pérdida total del depósito en garantía y eventualmente la seña, importes que sin demora ingresarán a la Caja Municipal.

ART. 16°. - DECLARACIÓN JURADA:

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.

− Estar inhibido.

− Estar condenado por delito contra la fe pública.

−Pertenecer al directorio, socios comanditados, y socios gerentes respectivamente de Sociedades Anónimas, Sociedades En Comandita por Acciones y Sociedades de Responsabilidad Limitada, de empresas sancionadas en el Padrón de Proveedores.

- Libre Deuda Municipal.

MUNICIPALIDAD DE EL TREBOL

Bv. América 1091 EL TREBOL
Departamento San Martín – Prov. Santa Fe
TE (03401) 422181 - 422271 – 422542

ANEXO I

FORMULARIO DE COTIZACIÓN

LICITACION PUBLICA Nº 09/2026

Datos del oferente	Domicilio
Nombre y apellido: …… CUIT Ó DNI Nº:……	Calle: …… Localidad: …… Teléfono: …… Celular: …… Email:……

LOTE	DESCRIPCION	
N°12	**Lote, ubicado en el área Industrial Oficial de Desarrollo de la ciudad de El Trébol, sobre la calle Av. Industria Argentina, es de forma rectangular y mide 44 metros de frente y 78 mts de fondo, encerrando una superficie de 3432 m2. Partida inmobiliaria 12-15-00-173119/0008-5.** **Servicios: Calzada de H°, red eléctrica e iluminación urbana.**	

	Condiciones de Pago:	**Total en pesos**
	Opción N° 1 **Contado:……** **……**	**$……** **En** **Letras:……** **……..**
	Opción N°2: **Seña de: ……** **Hasta** **3cuotas** **de:……**	**$……** **En** **Letras:……** **……..**
	Otras opciones de pago: **Seña de: ……..** **Cantidad de Cuotas: ……**	**$……** **Letras:……** **……**