

ORDENANZA N° 115/16

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE REDUCCION SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA:

Artículo 1°: LLAMASE a licitación pública para adjudicar en arrendamiento por el término de la cosecha 2016/2017, para maíz/soja, u otro cultivo a propuesta del oferente, desde el 1 de septiembre de 2016 hasta el 1 de julio de 2017 o hasta la recolección del cereal si ello ocurriere antes del 1 de julio de 2017, con una prórroga de treinta (30) días, como máximo, por razones climáticas, dos fracciones de campo de propiedad municipal.

Cada fracción de campo está compuesta por los siguientes lotes, a saber:

FRACCIÓN N° 1: Se compone por el lote identificado en el plano anexo como:

- a) Lote N° 344-1624, con una superficie total de CIENTO TREINTA Y CINCO HECTAREAS DOS MIL NOVECIENTOS METROS CUADRADOS (135 Has. 2900 m2).

Servidumbre de paso: Si en época de lluvias se produjese anegamiento de los caminos aledaños a los campos municipales, el adjudicatario de la FRACCION N° 1, permitirá el paso de vehículos menores, en un ancho de unos 3 m. aproximadamente, dentro del predio, en su costado Oeste, que colinda con el campo de propiedad de Vilma Josefa Manetti y finaliza en el Basural.

FRACCION N° 2: Se compone por los lotes identificados en el plano anexo como:

- a) Lote 344-1431, con una superficie de SETENTA Y SEIS HAS. OCHO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS (76 Has. 8.480 m2).
- b) Lote 344-1332, con una superficie de CUARENTA Y SEIS HECTAREAS CINCO MIL NOVECIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS (46 Has. 5.920 m2).
- c) Lote 344-1328, con una superficie de TREINTA Y TRES HECTAREAS SEIS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS (33 Has. 6.935 m2).
- d) LOTE 344-1329, con una superficie de NUEVE HECTAREAS OCHO MIL OCHENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (9 Has. 8.086 m2).

- e) Lote 344-1628, con una superficie de OCHENTA Y UNA HECTÁREAS DOS MIL SETECIENTOS TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS (81 Has. 2.738 m²).

Conforme con lo cual, la superficie total de la fracción N° 2 asciende a DOSCIENTAS CUARENTA Y OCHO HECTAREAS DOS MIL CIENTO CINCUENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (248 Has. 2.159 m²).

Características que representan cada una de las fracciones:

FRACCION N° 1: Alambrado con diez, siete, cinco, cuatro, tres y dos hilos (púas y lisos), con postes y varillas; un molino marca “Guanaco” con tanque de 25.000 litros y tres cuerpos de bebederos para hacienda sin flotante y con llave de paso; otro molino de ocho pies; tanque australiano de 10 chapones, con capacidad aproximada para 20.000 litros; otro, parte con tejido, sobre alambre del Sr. Ignacio Demo; una perforación para agua con sus respectivos caños; un molino completo, con torre casera marca “Baudo”, con baño de aceite y una pileta de material de 3 x 10 metros.

FRACCION N° 2: Alambrado con siete, seis, cinco, cuatro, tres y dos hilos (lisos y púas) , con postes y varillas; un molino con baño de aceite en buenas condiciones de uso, un tanque de diez chapones de cemento de 25.000 litros, con calzas de cemento; otro molino marca “Baudo”, un tanque tipo australiano de trece chapones de cemento, con capacidad para 25.000 lts, dos bebederos, un tanque chico y tres calzas colocadas en el piso del molino; otro molino en buen estado de uso, un tanque de diecisiete chapones de cemento, un bebedero de dos cuerpos.

Artículo 2°: APRUEBASE el pliego de bases y condiciones correspondientes a esta licitación, que como Anexo II integra la presente ordenanza.

Artículo 3°: FACULTASE al D.E.M. para fijar por decreto la fecha máxima para la presentación de propuestas, y el día y la hora en que tendrá lugar el acto de apertura de las mismas.

Artículo 4°: PUBLIQUESE el presente llamado a licitación en los diarios o periódicos provinciales y locales, y en caso de corresponder, el Boletín Oficial de la Provincia de

Córdoba, por el plazo de tres días y también mediante avisos en lugares públicos de esta localidad.

Artículo 5°: Los ingresos que se obtengan de los contratos de arrendamiento a celebrarse ingresarán al Presupuesto Municipal, con la correspondiente imputación.

Los gastos que demande este llamado se imputarán al rubro presupuestario "*Publicidad y Propaganda (2-3-5-06)*".

Artículo 6°: FIJASE el precio del pliego de bases y condiciones del presente procedimiento licitatorio en la suma de PESOS TRES MIL QUINIENTOS (\$ 3.500).

Artículo 7°: COMUNIQUESE, elévese al D.E.M. para su promulgación, publíquese, tómese razón por las áreas correspondientes, dese al Registro Municipal y archívese.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Deliberante de la localidad de Reducción, a un día del mes de julio de dos mil dieciséis.

Luis Oscar Champin

Secretario CD

Mercedes Eduarda Rodrigañez

Presidente CD

Anexo II: Pliego de bases y condiciones correspondientes a la licitación pública para la adjudicación en arrendamiento por el termino de la cosecha 2016- 2017

CONDICIONES GENERALES

- 1) OBJETO DE LA LICITACIÓN:** Adjudicar en arrendamiento por el término de la cosecha 2016/2017, para cultivo de maíz/soja u otro cultivo a propuesta del oferente, desde el 1 de septiembre de 2016 al 1 de julio de 2017 o hasta la recolección del cereal, si esto ocurriese antes 1 de julio de 2017, con una prórroga máxima de treinta (30) días por razones climáticas, dos fracciones de campo de propiedad municipal.

Cada fracción de campo está compuesta por los siguientes lotes, a saber:

FRACCIÓN N° 1: Se compone por el lote identificado en el plano anexo como:

- b) Lote N° 344-1624, con una superficie total de CIENTO TREINTA Y CINCO HECTAREAS DOS MIL NOVECIENTOS METROS CUADRADOS **(135 Has. 2900 m2).**

Servidumbre de paso: Si en época de lluvias se produjese anegamiento de los caminos aledaños a los campos municipales, el adjudicatario de la FRACCION N° 1, permitirá el paso de vehículos menores, en un ancho de unos 3 m. aproximadamente, dentro del predio, en su costado Oeste, que colinda con el campo de propiedad de Vilma Josefa Manetti y finaliza en el Basural.

FRACCION N° 2: Se compone por los lotes identificados en el plano anexo como:

- a) Lote 344-1431, con una superficie de SETENTA Y SEIS HAS. OCHO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS (76 Has. 8.480 m2).
b) Lote 344-1332, con una superficie de CUARENTA Y SEIS HECTAREAS CINCO MIL NOVECIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS (46 Has. 5.920 m2).

- c) Lote 344-1328, con una superficie de TREINTA Y TRES HECTAREAS SEIS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS (33 Has. 6.935 m2).
- d) LOTE 344-1329, con una superficie de NUEVE HECTAREAS OCHO MIL OCHENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (9 Has. 8.086 m2).
- e) Lote 344-1628, con una superficie de OCHENTA Y UNA HECTÁREAS DOS MIL SETECIENTOS TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS (81 Has. 2.738 m2).

Conforme con lo cual, la superficie total de la fracción N° 2 asciende a DOSCIENTAS CUARENTA Y OCHO HECTAREAS DOS MIL CIENTO CINCUENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS **(248 Has. 2.159 m2).**

Características que presentan cada una de las fracciones:

FRACCION N° 1: Alambrado con diez, siete, cinco, cuatro, tres y dos hilos (púas y lisos), con postes y varillas; un molino marca “Guanaco” con tanque de 25.000 litros y tres cuerpos de bebederos para hacienda sin flotante y con llave de paso; otro molino de ocho pies; tanque australiano de 10 chapones, con capacidad aproximada para 20.000 litros; otro, parte con tejido, sobre alambre del Sr. Ignacio Demo; una perforación para agua con sus respectivos caños; un molino completo, con torre casera marca “Baudo”, con baño de aceite y una pileta de material de 3 x 10 metros.

FRACCION N° 2: Alambrado con siete, seis, cinco, cuatro, tres y dos hilos (lisos y púas) , con postes y varillas; un molino con baño de aceite en buenas condiciones de uso, un tanque de diez chapones de cemento de 25.000 litros, con calzas de cemento; otro molino marca “Baudo”, un tanque tipo australiano de trece chapones de cemento, con capacidad para 25.000 lts, dos bebederos, un tanque chico y tres calzas colocadas en el piso del molino; otro molino en buen estado de uso, un tanque de diecisiete chapones de cemento, un bebedero de dos cuerpos.

2) PLAZO DEL ARRENDAMIENTO: El arrendamiento se pacta por el término de la cosecha 2016/2017, para maíz/soja u otro cultivo a propuesta del oferente, de acuerdo a lo establecido por la normativa vigente en la materia, por lo que el plazo se extenderá desde el 1 de septiembre de 2016 hasta el 1 de julio de 2017 o hasta la recolección del cereal si esto ocurriere antes del 1 de julio de 2017, con una prórroga como máximo, de treinta (30) días

por razones climáticas. Estas disposiciones legales regirán el contrato a celebrarse, junto con las especificaciones y detalles que se fijan en el presente pliego.

3) PRECIO DEL ARRENDAMIENTO: El precio del arrendamiento deberá ofrecerse en: Tanto el cultivo de maíz como de soja, se establece en quintales de soja, pagaderos en pesos y en dinero en efectivo, al valor pizarra lleno (sin descuentos de ningún tipo) que fije para dicho cereal el Puerto Rosario, al día en que deba efectuarse el pago.

Presupuesto oficial: Las ofertas no podrán, en ningún caso, ser inferiores a: a) para el cultivo de maíz o soja, la cantidad de DIEZ (10) QUINTALES DE SOJA por hectárea, que se abonará en la forma y moneda prevista supra.-

Forma de Pago: El pago del precio ofrecido será efectivizado en un cincuenta por ciento (50 %) al momento de la suscripción del contrato y el cincuenta por ciento (50%) restante será abonado al levantar la cosecha, o como máximo el día 30 de mayo de 2017 o día hábil anterior si este fuese feriado, valor pizarra lleno (sin descuentos de ningún tipo) de Puerto Rosario al día de su efectivo pago.

Recargo por mora: La falta de pago en los plazos establecidos precedentemente, sufrirá un recargo equivalente a la tasa que cobre el Banco Nación, por cada día de mora. Si el pago se efectuara mediante cheque, todos los impuestos y gastos que origine el mismo, correrán por cuenta exclusiva del arrendatario.

4) LUGAR DE PAGO: el arrendatario deberá abonar el precio del contrato en la sede de la Municipalidad de Reducción, sito en calle Arzobispo Castellanos N° 641 de esta localidad.-

5) HOMOLOGACIÓN: cualquiera de las partes podrá solicitar la homologación del acuerdo a suscribirse por ante los Tribunales Ordinarios de la ciudad de Rio Cuarto, a cuyo efecto las partes manifiestan que se comprometen a suscribir los documentos que sean necesarios y prestar las ratificaciones que fueren menester y los costos judiciales que demande dicho trámite correrán por cuenta y cargo del arrendatario, pudiendo adelantarlos la Municipalidad y luego repetirlos al obligado. La resolución que homologue el acuerdo alcanzado tendrá para las partes eficacia de sentencia basada en autoridad de cosa juzgada, pudiendo ser ejecutada por la vía que prescribe el art. 517° del Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia de Córdoba para el juicio ejecutivo, sin perjuicio de la multa establecida en el presente pliego por cada día de retardo en la restitución del predio libre de ocupantes.-

6) DESTINO DEL INMUEBLE: El predio será destinado a la agricultura pudiéndose sembrarlo con los cereales maíz/soja, u otro cultivo, a propuesta del oferente, según lo especificado en el apartado 1).-

En tal sentido, y a los efectos del cuidado y conservación de la tierra arrendada, el arrendatario asume la obligación de fertilizar el campo mediante la aplicación de los fertilizantes que detalle en la cláusula 13, inc. f).-

7) PROHIBICIONES: El adjudicatario no podrá subarrendar, transferir ni ceder el contrato de arrendamiento, como así tampoco podrá ceder el predio en uso, en forma total o parcial. Vencido el término contractual el adjudicatario deberá restituir la fracción de campo arrendada libre de ocupantes, como máximo, el día 1º de julio de 2017. Asimismo, deberá devolver el predio, no pudiendo extender el arrendatario dicho plazo bajo ningún concepto, salvo la prórroga establecida en la cláusula segunda del presente condicione. Al momento de la restitución de los lotes arrendados, todos los bienes que se detallan en la cláusula primera del presente, se deberán hallar en perfecto estado de conservación, quedando a cargo exclusivo del arrendatario la reparación o satisfacción económica de cualquier daño que pudiera haber sufrido. Si por cualquier circunstancia, la cosecha se perdiera, no podrá ingresar bajo ningún motivo animales al sembradío, atento al carácter eminentemente agrícola que reviste el presente contrato.

8) CLAUSULA PENAL: La falta de restitución en término del predio rural una vez concluido el contrato, hará incurrir al adjudicatario en mora automática, y en este caso deberá abonar a título de cláusula penal la suma de dólares estadounidenses ciento veinte (US\$ 120) por cada día de mora y por hectárea que tenga tomada en arrendamiento, a excepción de que la misma se produzca a raíz de factores climáticos excepcionales. Para el supuesto de que el arrendatario no diera cumplimiento a las obligaciones contraídas, la Municipalidad queda facultada para resolver de pleno derecho el contrato a través de la notificación fehaciente, y perseguir el cobro de los daños y perjuicios correspondientes, a cuyo fin se pacta como cláusula punitiva y estimatoria un equivalente al cien por ciento (100%) del precio contractual.

9) ADJUDICACIÓN: La adjudicación se realizará dentro de los siete (7) días hábiles posteriores a la apertura de las propuestas, salvo prórroga dispuesta por el órgano encargado del análisis de las propuestas, y el contrato se suscribirá dentro de los tres (3) días hábiles de notificada la adjudicación.

10) PENALIDAD: Para el caso que el adjudicatario no suscribiera el contrato de arrendamiento dentro del término establecido en el artículo anterior perderá el depósito de garantía que se relaciona en la cláusula siguiente.

11) GARANTIA DE LA PROPUESTA: los oferentes deberán acompañar a la propuesta una garantía de, como mínimo, el diez por ciento (10%) del monto total de la oferta, (pudiendo ofrecerse porcentuales superiores), la que deberá estar constituida por alguna de estas opciones: a) dinero en efectivo; b) cheque propio del oferente depositado en la Tesorería Municipal por el monto total de la garantía y/o superior; c) depósito en pesos en el Banco de la Provincia de Córdoba Sucursal Alejandro, a la orden de la Municipalidad de Reducción, cuenta 4986/5 por el monto de la garantía y/o superior. Esta garantía será restituida a los oferentes que no resultasen adjudicatarios una vez resuelta la adjudicación del contrato. A los efectos del cálculo, deberá tomarse el valor del quintal de soja al día de constituir la garantía, según valor pizarra lleno Puerto Rosario.-

12) PERDIDA DE LA GARANTIA DE LA PROPUESTA: El desistimiento de la propuesta ante la adjudicación, la falta de otorgamiento de la garantía del contrato, la ya mencionada falta de firma en el contrato, producirá de pleno derecho la pérdida de la garantía ofrecida por el proponente al presentar la propuesta.-

13) CONDICIONES DE LOS OFERENTES: Los oferentes deberán ser personas físicas o jurídicas -en este caso, sociedades civiles o comerciales regularmente constituidas e inscriptas en el Registro correspondiente- pudiendo presentarse como oferentes dos o más personas en común. Los oferentes deberán detallar: a) los antecedentes que poseen como productores agropecuarios; b) época de iniciación como tales; c) lugares donde han desarrollado sus actividades; d) referencias de las personas con las cuales hayan operado comercial o económicamente; e) puntualizar el tipo de trabajos que se proponen realizar para el caso de resultar adjudicatarios; f) aplicación de fertilizantes, herbicidas y agroquímicos, por hectárea, en cantidad y calidad, que debe ser detallada. Quien resulte adjudicatario deberá informar a la Municipalidad de Reducción el día en que va a aplicar los fertilizantes, herbicidas y/o agroquímicos a los efectos del contralor por parte del Municipio de la cantidad y calidad de productos aplicados. Los aspectos relacionados en el presente artículo serán considerados como cuestiones esenciales y determinantes a los fines de la adjudicación del arrendamiento. Cada proponente podrá presentar ofertas para cada uno de los lotes del campo cuyo arrendamiento se pretende adjudicar.-

14) PRESENTACION DE LAS PROPUESTAS: Las propuestas deberán ser presentadas en la Municipalidad de Reducción en horario de atención al público, de 8:00 a 12:00 hs, fijándose la fecha máxima de presentación mediante decreto del Departamento Ejecutivo Municipal.

Las propuestas se presentarán en dos sobres cerrados sin membrete, denominándose uno **SOBRE PROPUESTA** y el otro **SOBRE PRESENTACION**. La fecha de apertura de las propuestas será establecida por decreto del Departamento Ejecutivo Municipal.-

El **sobre presentación** deberá contener:

- a) comprobante de garantía de la propuesta;
- b) comprobante de adquisición del presente pliego;
- c) copia del pliego de bases y condiciones (anexo II) debidamente firmado por el oferente;
- d) para el caso de personas individuales acompañar fotocopia certificada de las dos primeras hojas del documento de identidad o del último documento nacional de identidad obtenido y para el caso de sociedades civiles o comerciales se deberá adjuntar copia certificada del contrato constitutivo y/o estatutos sociales, como así también constancia de inscripción en el registro correspondiente;
- e) Información solicitada en la cláusula trece del pliego;
- f) Constancia de inscripción ante la AFIP;
- g) Informe del VERAZ sobre la situación de deuda;
- h) toda otra documentación o datos que el pliego de bases y condiciones exija.-

El **sobre propuesta** contendrá únicamente la oferta del precio propuesto por el oferente, de acuerdo a lo establecido en la cláusula tercera del presente pliego.-

La presentación que no cumpla con la totalidad de los requisitos exigidos por este pliego, será automáticamente descartada de la licitación. Toda la documentación se recibe en forma provisoria y la Municipalidad se reserva la facultad, luego de analizar la totalidad de la documentación presentada, de adjudicar o bien rechazar las propuestas efectuadas.- La presente licitación no constituye promesa de contrato y no obliga a la Municipalidad de Reducción, hasta tanto no haya acto administrativo de adjudicación. Aquellos oferentes que resulten desechadas sus propuestas no tendrán derecho a reclamo o indemnización alguna, asistiéndole solo el derecho establecido en la cláusula once, último párrafo, de este pliego.

15) IGUALDAD DE OFERTAS: Ante la igualdad de ofertas se adjudicará el arrendamiento propuesto en el presente pliego a productores con domicilio permanente en la localidad o la zona rural de Reducción.

16) REGIMEN JURIDICO: el presente llamado a licitación se ajustará a las prescripciones de la Ordenanza N° 115/16, de la Ordenanza General de Contrataciones de este Municipio, la Ley de Contabilidad de la Provincia, las disposiciones del presente pliego y la Ley de Arrendamientos Rurales.-

17) MEJORAS: en caso de realizarse mejoras en el inmueble arrendado, las mismas deberán ser autorizadas por escrito por la Municipalidad y quedaran a beneficio del predio, no pudiendo el adjudicatario exigir el pago de ellas, ni indemnización de naturaleza alguna.