

DECRETO N° 403/2016 D.E.

CHAJARI, E. RIOS, 01 de Agosto de 2016.-

VISTO: Que en Ejecución de la Ordenanza Municipal N° 1615 HCD, se dispuso por Decreto N° 267/2016 D.E. del Municipio de Chajarí, llamar a Licitación Pública para la adquisición de inmuebles aptos para la urbanización, edificación y ampliación de la planta urbana de Chajarí para destinar a quienes resulten adjudicatarios en su oportunidad en Planes o Programas que implemente el Municipio para paliar el déficit habitacional existente, todo lo cual debía tramitar conforme a Pliegos Generales y Especiales debidamente publicitados; y

CONSIDERANDO: Que conforme a dicha “Convocatoria”, se ha generado el Expediente Administrativo Municipal por el cual se tramitara el “proceso licitatorio” antes referenciado, individualizándose como Licitación Pública N° 007/2016 D.E. Municipio de Chajarí, (E. R.);

Que el día 24 de Junio de 2016, y tal como se convocara, se realizó el acto de apertura de sobres con ofertas en forma pública, habiéndose recepcionado ONCE OFERTAS numeradas del 01 a 11, y salvo la Oferta N° 2, que no se abre en el acto de apertura por carecer de requisitos esenciales para la validez, conforme a pliegos, las demás ofertas, son abiertas en dicho acto público, quedando registrado en ACTA de APERTURA DE SOBRES, que consta en el Expediente Administrativo de la Licitación Pública N° 007/2016 D.E. a lo que se remite y se da por reproducido y como formando parte del presente;

Que una vez finiquitado el Acto de Apertura de Sobres, se dispone por parte de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos del Municipio de Chajarí, una verificación in situ de todas y cada una de las ofertas recepcionadas a efectos de calificar las mismas, atento a su ubicación, precio, factibilidad de servicios esenciales para los objetivos propuestos, porcentaje de utilización del bien a adquirir, y demás condiciones de hecho y derecho que permitan conformar un orden de prioridad en la selección de ofertas, considerando la conveniencia de los intereses del Municipio de Chajarí;

Que efectuado la visita de constatación in situ y la evaluación de los requisitos antes mencionados por parte del Secretario de Obras y Servicios Públicos del Municipio, Ingeniero Luis Bognanno, eleva un informe pormenorizado de todas y cada una de las ofertas analizadas, lo que es recepcionado por la Comisión de estudio de ofertas y adjudicación permanente con que cuenta el Municipio, según Ordenanza vigente, la que precalifica cinco ofertas, para luego reducir a dos ofertas con preferencia a considerarlas convenientes al Municipio;

Que sobre la base del informe del Ingeniero Bognanno, y atento a su pormenorizado análisis de los inmuebles ofrecidos en venta al Municipio, y las interconsultas que efectuara con especialistas del rubro en el medio, la Comisión de Compras y Adjudicación Permanente, confecciona un INFORME de PRECALIFICACIÓN, y de las once ofertas centra la atención en cinco, para luego de hacer un estudio pormenorizado concluir sugiriendo al ejecutivo Municipal que se preseleccione DOS OFERTAS y se disponga un llamado a MEJORAMIENTO de las MISMAS, estableciendo puntos a responder voluntariamente por los oferentes a efectos de aclarar, y mejorar, a conveniencia del Municipio, la oferta originariamente presentada, cumplimentando requisitos formales y de fondo necesarios para éste tipo de operaciones inmobiliarias, lo que ha generado la sanción del DECRETO N° 396/2016 D.E. de fecha 25/07/2016, por el cual el Ejecutivo municipal comparte la precalificación sugerida por la Comisión de Compras y Adjudicación, y realizando la misma, manda devolver la garantía de ofertas a las ofertas no precalificadas, y recaba a los oferentes precalificados para que en un plazo de 48 horas de notificado, cumplimenten la mejora requerida si lo desearan, entendiéndose que en caso de no presentarse, se tendrá como plenamente ratificada la oferta inicial y sobre la misma se evaluará para la adjudicación definitiva;

Que dicho Decreto fue notificado a los Oferentes del Sobre N° 4 y Sobre N° 10, en fecha 26/07/2016, para perfeccionar la invitación a “mejorar la oferta”;

Que se estableció en dicho Decreto como ACTO de APERTURA de sobres con mejoramiento de oferta el día 28/07/2016 en la Secretaría de Gobierno, Salvarredy 1430, a la hora 10, lo que en dicha oportunidad, se perfeccionó la misma, recibiendo y procediéndose a abrir los sobres presentados por OFERENTE N° 4, y OFERENTE N° 10, con las siguientes leyendas, que se pasan a transcribir:

Sobre de Mejoramiento de Oferta N° 10: Mario Raúl Veller:

MEJORA dicho PRECIO OFERTA determinando e indicando nuevo precio, por el mismo inmueble ya ofertado, en iguales condiciones, disminuyendo el PRECIO final en la suma de: **\$5.500.000,00.- (pesos cinco millones quinientos mil).**-

Sobre de Mejoramiento de Oferta N° 4: Rosa Cecilia María Pizzio:

MEJORA dicho PRECIO OFERTA determinando e indicando nuevo precio, por el mismo inmueble ya ofertado, en iguales condiciones, disminuyendo el PRECIO unitario y/o final en la suma de: **\$10.500.000,00.- (pesos diez millones quinientos mil).**-

Que con todas las constancias obrantes en el Expediente del proceso Licitatorio, se pasa a estudio para sugerencia de adjudicación final a la Comisión de compras y adjudicación,

Que luego de evaluadas las constancias del Expediente Licitatorio, la Comisión de Compras eleva al Ejecutivo Municipal su OPINIÓN acerca de cuál o cuáles son las ofertas más convenientes a los intereses del Municipio, sobre la base de cuestiones técnicas obrante en el Expediente, y con el fin de formar el criterio político del ejecutivo, y en dicha Opinión, se puede leer que se SUGIERE al EJECUTIVO Municipal, proceder a emitir el pertinente Decreto, aprobando la Licitación, y ADJUDICANDO, por la oferta inicialmente presentada, con más las constancias del “mejoramiento” de las mismas, expresadas en el Acta pertinente, a las DOS ofertas que se individualizaran desde un inicio como SOBRE OFERTA N° 4, presentada por la Sra. Rosa María Cecilia PIZZIO y SOBRE OFERTA N° 10, presentada por el Sr. Mario Raúl VELLER, por el precio, en la forma, modo, y bajo todas las circunstancias que obran en los pliegos generales y especiales, ofertas de origen y mejora presentada, a integrar con el correspondiente Decreto de Adjudicación para perfeccionar el pertinente contrato administrativo de compraventa de inmuebles vía licitación pública municipal;

Que ADJUDICAR a las dos ofertas que presentan similitud de condiciones de conveniencia para el Municipio es posible dado que ambas ofertas, en conjunto, encuadran en la Ordenanza N° 1615 HCD que originó ésta operatoria, estableciendo como límites la compra de hasta quince hectáreas de tierra, con una inversión inmobiliaria de hasta dieciséis millones de pesos, requisitos que se respetan adjudicando ambas Ofertas, que por su calidad, ubicación, precio, superficie aprovechable y proximidad de servicios necesarios para el desarrollo urbano tornan a ambos inmuebles ofrecidos como los más convenientes al Municipio de Chajarí atento a los objetivos propuestos en la referenciada Ordenanza;

Que el Ejecutivo Municipal comparte plenamente la sugerencia de la Comisión de Compras y Adjudicaciones, y considera que la misma se encuentra perfectamente sustentada por criterios técnicos aportados por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos del Municipio, y por la especialidad, conocimientos y sentido común aportado por todos y cada uno de los integrantes de dicha Comisión, por lo que adopta lo sugerido como criterio uniforme, y a las Ofertas sugeridas por la Comisión de Compras las considera como las OFERTAS MAS CONVENIENTES a los Intereses del Municipio de Chajarí para los fines y objetivos propuestos por el Municipio, expresados por la Ordenanza Municipal N° 1615 HCD de origen;

Que el presente, tiende a cerrar el proceso de adquisición de inmuebles para el Municipio de Chajarí realizado por medio de la Licitación Pública N° 007/2016 D.E., perfeccionado así el contrato administrativo de compraventa inmobiliario a regirse por la Ordenanza Municipal que diera origen a éste proceso, los Pliegos generales y especial, las Ofertas presentadas y seleccionadas cuyos datos específicos obran en las actas de apertura de sobres agregadas al Expediente, y el presente decreto de ADJUDICACIÓN, debiéndose la operatoria completar

con la pertinente Transferencia de DOMINIO en favor del "Municipio de Chajarí", todo lo cual se habrá de REGISTRAR por ante el Registro Público Local, con las afectaciones y demás cumplimiento de requisitos legales tributarios u otros que constarán en las pertinentes Escrituras Públicas a instrumentar para el perfeccionamiento de ésta operatoria;

Que es oportuna la DESIGNACIÓN de Escribano Actuante para perfeccionar Título en ésta operatoria, cuyos honorarios estarán a cargo del Municipio de Chajarí, debiendo la parte vendedora presentar ante ellos la documentación pertinente y pagar los tributos que fueran de su cargo, en un todo de conformidad a la legislación nacional, provincial y demás vigentes, proporcionando la pertinente incidencia presupuestaria;

Que éste Ejecutivo Municipal ha verificado que en el presente proceso no se han dado las circunstancias previstas en el art. 161 de la Ley Orgánica para Municipios de E. Ríos 10027, y que han tenido intervención Contaduría Municipal y el Encargado del Departamento Jurídico emitiendo conformidad respecto a la inversión de fondos públicos y la legalidad del proceso;

Que rigen como plexo jurídico regulador del presente proceso licitatorio lo dispuesto en los arts. 80 y concordantes de la Constitución de Entre Ríos reformada en 2008; los arts. 158, 159, 160 y concordantes de la Ley Orgánica para Municipios de Entre Ríos N° 10.027; la Ordenanza Municipal N° 1028 HCD, que establece el Régimen de Contratación en jurisdicción del Municipio de Chajarí; la Ordenanza Municipal N° 1615 HCD, por la cual se autorizara la pertinente operatoria de adquisición de inmuebles para los fines y objetivos allí expresados; las constancias del Expediente Administrativo Municipal del presente proceso licitatorio y el presente Decreto de Adjudicación, por ello, y conforme atribuciones del Art. 107 y concordantes de la Orgánica municipal, **el PRESIDENTE MUNICIPAL en uso de SUS ATRIBUCIONES y atento al Estado del Expediente:**

DECRETA:

ART. 1º: APRUEBASE la Licitación Pública N° 007/2016 D.E, llamada por el Municipio de Chajarí (ER), en virtud de la Ordenanza Municipal N° 1615 HCD, por medio del Decreto N° 267/2016 D.E., con apertura de sobres establecido para el 24/06/2016, cuyas Actas de lo sucedido constan agregadas en el Expediente Administrativo Municipal, "Licitación Pública tendiente a la adquisición de Inmuebles para el Municipio de Chajarí", todo lo cual se da por reproducido y forma parte del contrato administrativo de compraventa inmobiliario entre partes: oferentes adjudicatarios y Municipio de Chajarí, por los motivos expresados en los "CONSIDERANDOS" del presente.-

ART. 2º: ADJUDICASE la presente operatoria, entre las ofertas recepcionadas y mencionadas en el CONSIDERNADO del presente, por considerarse las más convenientes a los intereses del Municipio, por el tenor de las ofertas efectuadas inicialmente y posterior mejoramiento de las mismas, presentados conforme a Pliegos, a los siguientes oferentes, en la forma, modo, circunstancias, precio y demás condiciones de ley aplicables al presente proceso, a saber:

Sobre N° 4: oferta suscripta por Rosa María Cecilia PIZZIO, referida al inmueble ubicado en Departamento Federación, Distrito Mandisovi, Municipio de Chajari, Colonia Villa Libertad, Chacra 123 (parte), Matriculas N° 2971 y 103952 por **\$10.500.000,00.- (pesos diez millones quinientos mil).**-

Sobre N° 10: oferta suscripta por Mario Raúl VELLER, referida al inmueble ubicado en Departamento Federación, Distrito Mandisovi, Municipio de Chajari, Matrícula N° 5838, en calles José Iglesias, Corrientes, Pje. Néstor Brarda, Av. 1° de Mayo, Pje. Oscar Casas y Martín Fierro, por **\$5.500.000,00.- (pesos cinco millones quinientos mil).**-

La presente ADJUDICACIÓN se realiza por la suma total de Pesos: dieciséis millones (\$ 16.000.000,00) que serán abonados con los fondos disponibles por el Municipio de Chajarí en la PARTIDA del presupuesto en Ejecución Año 2016, en un todo de conformidad con la Ordenanza N° 1615 HCD que generara éste proceso licitatorio.-

ART. 3º: DISPONESE ratificar la devolución de la garantía de oferta a todos los oferentes no adjudicados, tal como se Dispusiera por Decreto N° 396/2016 D.E., AGRADECIÉNDOSELE la participación a los Oferentes no adjudicados en el presente Proceso Licitatorio y; DISPONESE devolver la "garantía de oferta", a los que resultan adjudicatarios en la presente Licitación, *una vez que quede notificado, firme y consentido el presente y los adjudicatarios mencionados en el artículo anterior, acrediten que han entregado al Escribano Actuante la documentación acreditante de todas las obligaciones a cargo de la parte "vendedora" en el presente proceso licitatorio* por el cual se perfeccionara la compraventa administrativa de inmueble (tributos, plano de mensura y ficha para transferencia, COTI, otras). En tal oportunidad, por Tesorería Municipal se reintegrará los importes abonados por tal concepto.-

ART. 4º: DESIGNASE Escribanía Actuante para el perfeccionamiento de la operatoria que se instrumenta por el presente a la Escribano Elbio Fabián Capovilla y al Escribano Jorge Gustavo Cechetto, debiéndose por Secretaría de Gobierno poner a su disposición toda la documentación requerida, y notificar de ello a las partes para que concurran y acrediten ante el Escribano actuante las obligaciones de ley que a cada parte corresponde, siendo los honorarios notariales de transferencia de dominio y registración a cargo del Municipio de Chajarí, los que se pagarán con fondos disponibles en las Partidas del Presupuesto vigente.-

ART. 5º: DISPONESE que por Secretaría de Gobierno se expidan copias, testimonios, constancias, se efectúen las notificaciones de práctica a todos los participantes del presente, como así también, se comunique a Contaduría, Tesorería, Sección Rentas y recursos; Oficinas de Catastro y Planeamiento del Municipio y otra que pudiere corresponder a los fines de su toma de conocimiento, adecuación de inventario y registración de operatoria, a todos quienes se les recaba pronta colaboración a efectos del impulso de la misma en lo inmediato, atento a los altos fines sociales de la misma y las disposiciones que emanan del presente.-

ART. 6º: COMUNIQUESE, REGISTRESE, PUBLIQUESE, NOTIFIQUESE, DESEN COPIAS, y en su oportunidad, cumplido que sea todo lo ordenando por el presente, archívese y hágase saber al Honorable Concejo Deliberante, a sus efectos.-