



# Municipalidad de Coronel Suárez

---

## LICITACIÓN PÚBLICA N° 6/2026

### ARRENDAMIENTO PARA USO AGROPECUARIO DE LAS ÁREAS LIBRES EN AERÓDROMO PROVINCIAL

Expte. MCS-670/2026.-

Valor del pliego: \$ 54.200,00.-

Venta del pliego: Hasta 12 hs. antes de la apertura en la Oficina de Compras, sito en calle Rivadavia 165.-

Presentación de ofertas: Se podrán presentar en la Oficina de Compras hasta el día de la apertura de sobres. -

Fecha de apertura de sobres: Lunes 13 de Julio de 2026 – 08:00 hs.-



# Municipalidad de Coronel Suárez

---

## **PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARA EL ARRENDAMIENTO PARA USO AGROPECUARIO DE LAS ÁREAS LIBRES EN EL AERÓDROMO PROVINCIAL**

### **CLÁUSULAS GENERALES**

#### **CAPÍTULO I**

##### **De la Licitación Pública**

- 1.- Objeto y puesta en valor.
- 2.- De las Ofertas.
- 3.- De los oferentes. Requisitos y documentación.
- 4.- Inhabilidades.
- 5.- Precio del arrendamiento.
- 6.- Pago de canon.
- 7.- Ejercicio.

#### **CAPÍTULO II**

##### **De la oferta y evaluación**

- 8.- Información que debe obtener el oferente.
- 9.- Consultas y aclaraciones.
- 10.- Lugar de presentación de las ofertas.
- 11.- Garantía de Mantenimiento de Oferta.
- 12.- Validez de las ofertas.
- 13.- Forma de presentación de las ofertas.
- 14.- Apertura de las ofertas.
- 15.- Admisión de ofertas.
- 16.- Causas de rechazo de ofertas.
- 17.- Desarrollo del Acto Licitatorio.
- 18.- Ampliación de la información.
- 19.- Impugnaciones.
- 20.- Única oferta.

#### **CAPÍTULO III**

##### **De la adjudicación**



# Municipalidad de Coronel Suárez

---

- 21.- Evaluación de las ofertas. 22.- Sobre la adjudicación.  
23.- Desistimiento de oferta.



# Municipalidad de Coronel Suárez

---

- 24.- Garantía de cumplimiento de Contrato.
- 25.- Forma de constitución de Garantías.
- 26.- Devolución de las Garantías.
- 27.- Documentación a presentar para la firma del contrato.
- 28.- Firma del contrato. Inventario y entrega del predio arrendado.

## **CAPÍTULO IV Del predio arrendado**

- 29.- Estado del predio arrendado.
- 30.- Donación expresa.
- 31.- Recepción del predio arrendado.

## **CAPÍTULO V Del Contrato**

- 32.- Fiscalización del cumplimiento del contrato.
- 33.- Transferencia del contrato.
- 34.- Extinción del arrendamiento.
- 35.- Causas de caducidad del arrendamiento.
- 36.- Consecuencias de la caducidad del arrendamiento.
- 37.- Fallecimiento o incapacidad del arrendatario.

## **CAPÍTULO VI De la explotación**

- 38.- Explotación del predio - Arrendamiento.

## **CAPÍTULO VII Obligaciones del arrendatario**

- 39.- Obligaciones del arrendatario.
- 40.- Obligaciones del arrendatario con respecto al personal que trabaja en el inmueble.
- 41.- Responsabilidad civil durante el período de arrendamiento.
- 42.- Erogaciones a cargo del arrendatario.
- 43.- Seguros.
- 44.- Disposición de residuos.



# Municipalidad de Coronel Suárez

---

## CLÁUSULAS GENERALES

### CAPÍTULO I

#### De la Licitación Pública

**ARTÍCULO 1: OBJETO Y PUESTA EN VALOR.** El presente procedimiento de contratación tiene por objeto otorgar en arrendamiento las áreas libres del inmueble perteneciente al Aeródromo Provincial de Coronel Suárez, las cuales comprenden una superficie total de 60 Has. que en ANEXO VI se detallan, pasando a ser parte integrante del contrato.

En dichas áreas sólo será permitida la explotación agrícola conforme se detalla en las Cláusulas Particulares y en el ANEXO VI integrante del presente. Están prohibidas, desde ya, todas aquellas que interfieran o pongan en peligro la aeronavegación del Aeródromo.

Los oferentes y/o futuros arrendatarios de este procedimiento quedan comprendidos dentro de los preceptos de la Ley Orgánica de las Municipalidades y sus modificaciones, del Reglamento de Contabilidad para las Municipalidades de la Provincia de Buenos Aires, Ordenanza de Procedimiento N° 267/80 y los Principios Generales de Derecho Administrativo, en todas las circunstancias que no hubieran sido expresamente previstas por este Pliego de Bases y Condiciones.

**ARTÍCULO 2: DE LAS OFERTAS.** Las ofertas deberán formularse por escrito, en el tiempo y forma en que se indica en este Pliego. Su presentación implicará el conocimiento, aceptación y sometimiento a todas las disposiciones de este cuerpo normativo y demás normativa vigente en la materia.

**ARTÍCULO 3: DE LOS OFERENTES. REQUISITOS Y DOCUMENTACIÓN.** Podrán ser oferentes en este procedimiento de contratación, personas humanas o jurídicas legalmente constituidas y debidamente inscriptas por ante el organismo de contralor pertinente.

#### 3.1. Todos los oferentes deberán:

3.1.1. Fijar al adquirir el pliego, domicilio especial al sólo efecto de la Licitación, en el Partido de Coronel Suárez, Provincia de Buenos Aires, y denunciar al presentar su oferta su domicilio real.



# Municipalidad de Coronel Suárez

---

3.1.2. Adjuntar constancia de inscripción ante la Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP) individualizando el número de Clave Única de Identificación Tributaria (C.U.I.T.).

3.1.3. En caso de no haberse ejercido con anterioridad actividad alguna que conlleve la obligación de dichas inscripciones, tendrá plazo hasta la firma del contrato para acreditar las mismas.

3.1.4. En caso de haber desarrollado actividad similar, presentar en su memoria informe explicativo de servicios anteriores, detallando equipos, personal y toda otra información que permita evaluar la experiencia y capacidad técnica del oferente.

3.1.5. En caso de ser empresas asociadas y no presentándose en el formato de Unión Transitoria, deberá presentarse solo una, la que podrá hacer mención a los antecedentes del trabajo de estas asociadas con respecto a la prestación de servicios anteriores, detallando equipos, personal y toda otra información que permita evaluar la experiencia y capacidad técnica del oferente.

3.1.6. Acompañar recibo de constitución de garantía de oferta de conformidad con lo prescripto en los Artículos 11° y 27° del presente pliego.

3.1.7. Adjuntar formulario de conocimiento y aceptación del pliego.

3.1.8. Acompañar recibo de adquisición del pliego.

3.2. Las Personas físicas deberán aportar, además:

3.2.1. El número de documento de identidad, domicilio, profesión, estado civil e idénticos datos del cónyuge.

3.2.2. Declaración Jurada Patrimonial.

3.3. Las Personas jurídicas deberán presentar, además:

3.3.1. Copia autenticada del contrato constitutivo, estatutos y reglamentos junto con sus modificaciones, y acta de designación de autoridades. De la documentación presentada deberá surgir indefectiblemente que el o los signatarios de la propuesta tienen representación suficiente como para realizar la presentación y obligar a la entidad oferente. El término de duración del contrato social deberá superar el plazo del arrendamiento previsto en la presente Licitación. Deberán acompañarse las constancias que acrediten fehacientemente la inscripción en el ente competente respecto del control de constitución de la persona jurídica que se trate.

3.3.2. En el caso de ser sociedades recién constituidas y que aún no han cerrado su primer ejercicio económico deberán presentar copia del Balance de Iniciación y un Estado de Situación Patrimonial conteniendo informes



# Municipalidad de Coronel Suárez

---

sobre la actividad realizada hasta el penúltimo mes anterior a la apertura de ofertas, de igual modo deberá proceder la Sociedad si han transcurrido más de seis (6) meses del cierre del ejercicio económico respecto de la fecha de apertura. En todos los casos, sin importar el tiempo transcurrido del último cierre, se deberá



# Municipalidad de Coronel Suárez

---

acompañar un inventario detallado y valuado de acuerdo a las Normas de Contabilidad generalmente aceptadas, actualizado a la fecha de presentación. Toda la documentación requerida en este artículo deberá contener dictamen emitido por Contador Público Nacional con la autenticación de firma por parte del Consejo Profesional competente.

3.3.3. Estado de situación patrimonial, estado de resultados, estado de evolución del patrimonio neto, estado de origen y aplicación de fondos, notas y anexos pertinentes, dictaminados por contador público con firma legalizada por el respectivo consejo profesional, dichos estados deberán estar referidos al último ejercicio cerrado con fecha anterior a la apertura de la presente Licitación debiendo reflejarse los valores a moneda de cierre, conforme las disposiciones técnicas que regulan la materia. Todos los estados deberán estar aprobados por los órganos societarios correspondientes acompañando fotocopia certificada del instrumento que así lo dispuso.

**ARTÍCULO 4: INHABILIDADES.** No podrán participar en este procedimiento de contratación, bajo ninguna forma ni por interpósita persona:

- 4.a. Los incapaces para contratar según la legislación vigente.
- 4.b. Los que hayan sido sancionados con caducidad del arrendamiento o permiso en cualquier jurisdicción mientras no se encuentren rehabilitados. En caso de sociedades, además, la inhabilitación alcanzará individualmente a sus componentes, miembros del Directorio y/o administradores.
- 4.c. Los funcionarios y/o agentes según el régimen de incompatibilidades de la legislación vigente, al servicio del Estado Nacional, Provincial o Municipal y las sociedades integradas total o parcialmente por aquellos o cuyos gerentes lo fueren, salvo lo dispuesto por la Ley 19.550 respecto de las sociedades anónimas.
- 4.d. Los separados de la Administración Pública por exoneración.
- 4.e. Los inhabilitados por las situaciones legisladas en las normas de la Concurso de Precios civil o comercial.
- 4.f. Los interdictos judicialmente o que sufran inhibición general de bienes.

Por intermedio del formulario pertinente, los proponentes declararán no estar comprendidos en los impedimentos establecidos en el presente. Lo expresado, más todo lo declarado en el citado formulario, revestirá carácter de declaración jurada. Al comprobarse, posteriormente, el falseamiento de lo manifestado bajo declaración jurada, la Municipalidad de Coronel Suárez podrá declarar la inhabilidad del proponente para presentarse en futuros





# Municipalidad de Coronel Suárez

---

Concursos y/o Licitaciones de la Municipalidad de Coronel Suárez por el término de cinco (5) años sin perjuicio de rechazar la propuesta de oficio o a petición de parte o decretar la caducidad del arrendamiento con pérdida del Depósito de Garantía de Oferta y/o de Contrato,



# Municipalidad de Coronel Suárez

---

con más los daños y perjuicios que pudieran corresponder, sin necesidad de previa interpelación judicial o extrajudicial, e independientemente de las acciones que puedan resultar pertinentes ante la Justicia en lo Criminal y Correccional competente.

**ARTÍCULO 5: PRECIO DEL ARRENDAMIENTO.** El oferente propondrá el pago de un canon anual, que deberá ser abonado en la forma establecida en el artículo 6° del presente Pliego, como contraprestación por la explotación del servicio licitado.

La adjudicación recaerá en la oferta que la Municipalidad de Coronel Suárez, a su sólo e inapelable criterio, juzgue más conveniente, tomando en cuenta para ello el efectivo cumplimiento de los requisitos exigidos.

**ARTÍCULO 6: PAGO DEL CANON.** El canon oficial, base y mínimo establecido en el artículo 4° de la Cláusulas Particulares, como así también el ofrecido, si éste último fuere mayor, deberá ser abonado semestralmente por ante la Oficina de Recaudación Municipal mediante transferencia bancaria o cheque a favor de la Municipalidad de Coronel Suárez.

En caso de falta de pago en término, conforme lo detallado precedentemente, la mora se producirá automáticamente y sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna; devengando la obligación incumplida intereses moratorios que se calcularán de acuerdo a la Ordenanza Fiscal vigente a la fecha de verificarse definitivamente el pago. Sin perjuicio de ello, la mora imputable al arrendatario en el pago del canon, hará pasible al mismo de las sanciones especificadas en las Cláusulas Punitivas del presente Pliego.

**ARTÍCULO 7: EJERCICIO.** A los efectos del encuadramiento a las condiciones que rigen el arrendamiento, se establece como ejercicio de la explotación, el período del arrendamiento fijado en las Cláusulas Particulares, cualquiera sea la fecha de adjudicación, no admitiéndose fraccionamiento de ningún tipo.

## **CAPÍTULO II** **De la oferta y evaluación**

**ARTÍCULO 8: INFORMACIÓN QUE DEBE OBTENER EL OFERENTE.** La



# Municipalidad de Coronel Suárez

---

presentación de la propuesta indica que el oferente ha analizado los documentos de la Licitación, que obtuvo previamente todos los datos e informes necesarios para efectuar su oferta, cumplir con la misma y con todas y



# Municipalidad de Coronel Suárez

---

cada una de las condiciones establecidas en el Pliego y ha tomado conocimiento del inmueble objeto del procedimiento, a efectos de informarse sobre el estado y condiciones en que se encuentra el mismo, por lo que no podrá alegarse por parte del oferente y/o adjudicatario causa alguna de ignorancia, en cuanto a condiciones y requisitos exigidos para la presente Licitación Pública.

**ARTÍCULO 9: CONSULTAS Y ACLARACIONES.** Los participantes que hubieren adquirido el presente Pliego podrán efectuar las consultas y pedidos de aclaraciones pertinentes hasta tres (3) días hábiles anteriores a la fecha indicada para la apertura de ofertas; los mismos deberán ser cumplimentados por escrito ante la Subsecretaría Legal y Técnica de la Municipalidad de Coronel Suárez, sita en Av. Alsina 150, de la ciudad de Coronel Suárez.

Las aclaraciones o modificaciones al presente Pliego serán emitidas por la citada Subsecretaría, de oficio o en respuestas a consultas de los participantes que hubiesen adquirido el mismo, y se incorporarán como circulares.

En todos los casos las circulares aclaratorias serán comunicadas a todos los participantes que hubieren adquirido el presente Pliego hasta dos (2) días hábiles antes de la fecha indicada para la apertura.

Los títulos de los artículos del presente Pliego sirven sólo de referencia y no afectarán la interpretación de su texto.

**ARTÍCULO 10: LUGAR DE PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS.** Las ofertas serán presentadas en la Oficina de Compras de la Municipalidad de Coronel Suárez, sita en calle Rivadavia 155, hasta una (1) hora antes de la hora fijada para la apertura de sobres.

**ARTÍCULO 11: GARANTÍA DE MANTENIMIENTO DE OFERTA.** Cada propuesta deberá acompañarse con una Garantía de mantenimiento de oferta, constituida en cualquiera de las formas previstas en el artículo 25º, la que será equivalente al valor de un (1) quintal de trigo por hectárea multiplicada por el total de la superficie estipulada en el artículo primero de las cláusulas generales. Se establece como valor mínimo \$ 18.043.200,00. El cálculo del valor se hará en base al precio estipulado por kilogramos de trigo pizarra de Bahía Blanca, al día de constitución de la garantía.



# Municipalidad de Coronel Suárez

---

**ARTÍCULO 12: VALIDEZ DE LAS OFERTAS.** Las ofertas mantendrán su vigencia por el plazo de cuarenta (40) días corridos a partir de la apertura de sobres de la Licitación y se considerará automáticamente prorrogada por igual período, salvo comunicación en contrario que expresa y fehacientemente



# Municipalidad de Coronel Suárez

---

hiciera el oferente hasta diez (10) días corridos antes del vencimiento del plazo originario. Cualquier modificación y/o alteración de la oferta, durante y/o después de presentado el sobre, carecerá de efectos jurídicos oponibles a la Municipalidad, con el consecuente mantenimiento de la oferta originaria.

Cuando un oferente desistiera de su oferta, tal actitud implicará automáticamente la pérdida de la garantía de mantenimiento de oferta, sin derecho a reclamo alguno.

**ARTÍCULO 13: FORMA DE PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS.** Las ofertas serán presentadas en un sobre envoltorio que contenga los Sobres N°1 y N°2 con indicación, única y exclusivamente, de la identificación de la Licitación a la que se presenta y número de expediente.

Las ofertas deberán ser hechas en forma mecanográfica, foliándose sus hojas correlativamente y con un índice de contenido y anexos. Las enmiendas, entrelíneas y raspaduras, deberán ser debidamente salvadas, caso contrario se lo intimará por un plazo perentorio e improrrogable de 48 horas hábiles a que subsane la omisión bajo pena de rechazo liso y llano de la oferta toda.

Toda la documentación no presentada en original deberá encontrarse debidamente certificada por Escribano Público. Igualmente deberán certificarse las firmas del oferente obrante en el ANEXO I.

Los sobres estarán debidamente cerrados y lacrados.

## **13.1. El Sobre N° 1 contendrá:**

13.1.1. Presentación de datos, formularios, notas, contratos y/o demás documentación correspondiente a los oferentes, persona física, jurídica, en un todo de acuerdo a lo prescripto en el artículo 3° de las Cláusulas Generales del presente Pliego. (ANEXO I completo, firmado y documentación complementaria).

13.1.2. Formulario de Declaración de conocimiento y aceptación del Pliego de Bases y Condiciones, Declaración referente al artículo 4° -Inhabilidades-, Declaración de sometimiento a los Tribunales Competentes de la Provincia de Buenos Aires y Declaración acerca de la constitución de domicilio legal.

13.1.3. Antecedentes de la persona humana o jurídica en materia afín a la explotación propuesta, expedido por la máxima autoridad o funcionario



# Municipalidad de Coronel Suárez

---

responsable de la empresa o ente, en caso de poseer.

13.1.4. Recibo de adquisición del Pliego.



# Municipalidad de Coronel Suárez

---

13.1.5. Constitución de la Garantía de Mantenimiento de Oferta según lo prescripto por el artículo 11° del presente Pliego.

13.1.6. Referencias suscriptas por entidades bancarias y/o comerciales, en caso de poseerse.

## **13.2. El Sobre N° 2 contendrá:**

13.2.1. Formulario de Oferta de Canon: completo en todas sus partes y debidamente firmado (ANEXO III).

13.2.2. Formulario de donación expresa: completo y firmado (ANEXO IV).

13.2.3. Declaración Jurada de concurrencia al inmueble para verificar el estado del mismo (ANEXO V).

**ARTÍCULO 14: APERTURA DE LAS OFERTAS.** La apertura de sobres se llevará a cabo en presencia de los funcionarios municipales y de los interesados que concurren al acto, labrándose el acta pertinente, la cual será firmada por las autoridades presentes y demás asistentes que así lo deseen. Si el día fijado para la apertura fuere feriado o asueto administrativo, o suspendido por razones de fuerza mayor, éste tendrá lugar el primer día hábil siguiente a la misma hora. Sólo se tomarán en consideración las ofertas que hayan sido presentadas hasta la hora fijada para la apertura.

**ARTÍCULO 15: ADMISIÓN DE OFERTAS.** Sólo revestirán carácter de ofertas válidas las que se ajusten a las disposiciones de este Pliego, pudiendo rechazarse en el momento de la apertura aquellas que no reúnan los requisitos exigidos. Sin perjuicio de ello, si se comprobara posteriormente algún incumplimiento que no haya sido advertido en el momento de la apertura de sobres, podrá procederse al rechazo de la oferta.

En el acto de apertura, los funcionarios intervinientes, estarán facultados para rechazar las propuestas, procediendo a la devolución del sobre N° 2 conforme las causales establecidas a tal efecto en el artículo subsiguiente.

**ARTÍCULO 16: CAUSAS DE RECHAZO DE OFERTAS.** Dará lugar al rechazo de las ofertas la omisión de los siguientes requisitos:

16.1. La omisión del ANEXO I, debidamente completado y firmado.

16.2. Constitución de la Garantía de Mantenimiento de Oferta de acuerdo a lo establecido en el Artículo 11.





# Municipalidad de Coronel Suárez

---

16.1.3. Recibo de adquisición del Pliego.



# Municipalidad de Coronel Suárez

---

La Municipalidad de Coronel Suárez, tal cual lo determina la Ley Orgánica de las Municipalidades, no está obligada a aceptar oferta alguna, pudiendo rechazar todas si así lo estima oportuno y conveniente.

Es atribución exclusiva de la Municipalidad de Coronel Suárez determinar cuáles son los vicios u omisiones de tipo formal no esencial que podrán ser subsanados por vía de aclaratoria o de saneamiento en el plazo de dos (2) días hábiles administrativos contados a partir de la notificación de la existencia de los mismos. Transcurrido dicho plazo y no cumplimentados el o los requisitos a que se refiere el presente, la oferta será rechazada sin otra sustanciación.

El rechazo de las ofertas, por cualquier causa, no dará derecho a indemnización alguna tanto en relación al oferente, como respecto de terceros.

Las causales de rechazo que pasaren inadvertidas en el acto de apertura podrán ser tenidas en cuenta posteriormente.

**ARTÍCULO 17: DESARROLLO DEL ACTO LICITATORIO.** En el día fijado para el acto, se procederá a la apertura de sobres en la siguiente forma:

17.1. En primera instancia se abrirá el sobre N° 1, verificándose el cumplimiento de la documentación exigida. Constatándose el incumplimiento y/u omisión de los requisitos y/o documentación enumerados en el artículo 16° se procederá al rechazo de la oferta, devolviéndose el sobre N° 2, salvo lo normado en el último párrafo del artículo 16° del presente pliego de bases y condiciones. Lo resuelto será comunicado a los oferentes en un todo de acuerdo con las disposiciones de los artículos 16° y 17°.

17.2. Aceptados y cumplimentados los recaudos contenidos en el sobre No. 1, se procederá a la apertura del sobre No. 2, el cual podrá prorrogarse como máximo 2 días contados desde la apertura del sobre N°1 y cuando razones fundadas así lo determinen, debiendo notificarse todos los oferentes tales circunstancias. Abiertos los mismos, se verificará el contenido y su adecuación a lo prescripto por el artículo 13.2 del Pliego de Bases y Condiciones. Si se decidiera el rechazo de alguna de las ofertas, se archivará la documentación en el expediente.

17.3. Se recibirán las observaciones al acto de apertura y se labrará un acta,



# Municipalidad de Coronel Suárez

---

de todo lo actuado. En el caso de prorrogar la apertura del sobre N° 2, se labrarán dos actas distintas. Firmarán el/las actas/s los funcionarios actuantes y los proponentes. Se dejará constancia del cumplimiento de esos requisitos.

El acta y la documentación acompañada, en tales condiciones, serán indivisibles y formarán un solo cuerpo para cada oferente. La documentación de las ofertas declaradas válidas quedará a partir del día hábil siguiente a la



# Municipalidad de Coronel Suárez

---

vista de los oferentes, quienes podrán impugnar de acuerdo a lo establecido en el Artículo 19°.

17.4. Las observaciones deducidas durante el acto de apertura sólo podrán referirse al desarrollo del mismo, excluyéndose impugnaciones y/u observaciones en relación con las ofertas presentadas.

17.5. Concluido el acto, se procederá a la lectura del acta respectiva y a su firma por parte de los proponentes presentes y funcionarios.

**ARTÍCULO 18: AMPLIACIÓN DE LA INFORMACIÓN.** La Municipalidad de Coronel Suárez podrá solicitar a cualquier oferente todo tipo de información complementaria o aclaratoria que considere necesaria a los fines vericatorios. Sólo se admitirá la incorporación a las actuaciones de la documentación expresamente solicitada por la Municipalidad. El plazo para la evaluación de la información requerida será el que fije la Comisión de Calificación que intervenga en el procedimiento. Si la misma no fuera evacuada en término o no llenase a juicio de la Municipalidad los fines requeridos, se merituará la oferta con las constancias obrantes en las actuaciones.

**ARTÍCULO 19: IMPUGNACIONES.** Las impugnaciones deberán presentarse por escrito, con copia, en forma individual para cada oferente y con expresa referencia al expediente y Licitación, en la Oficina de Compras o Subsecretaría Legal y Técnica de la Municipalidad, en el horario de 08:00 a 13:00 horas, hasta dos (2) días hábiles posteriores al acto de apertura. De las impugnaciones se correrá traslado a los oferentes por dos (2) días hábiles, mediante cédula de notificación. Si la misma no fuera evacuada en término o no cumplimentare a juicio de la Municipalidad los fines requeridos, se merituará la oferta con las constancias obrantes en las actuaciones.

**ARTÍCULO 20: ÚNICA OFERTA.** En el caso que hubiera una sola oferta válida, por falta de otras o rechazo de las restantes, ello no significará obstáculo alguno para que la adjudicación definitiva se lleve a cabo en relación a ella conforme lo dispuesto en el Decreto Ley 6769/58. La existencia de una única oferta, en modo alguno obligará a la Municipalidad de Coronel Suárez a aceptar la misma de pleno derecho (art. 155° del Decreto Ley 6769/58 – Ley Orgánica de las Municipalidades).

---

## CAPÍTULO III



# Municipalidad de Coronel Suárez

---

De la adjudicación



# Municipalidad de Coronel Suárez

---

**ARTÍCULO 21: EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS.** Cumplidos los plazos de los artículos 18º y 19º, la Comisión interviniente procederá al análisis de las propuestas una vez sustanciadas las impugnaciones.

La Comisión analizará en primer término la procedencia de las impugnaciones y a continuación que el oferente reúna la capacidad jurídica para participar en tal carácter y demuestre la solvencia patrimonial adecuada y suficiente.

Las propuestas que reúnan los requisitos básicos enunciados en el párrafo anterior, y aquellas que no hayan sido desestimadas por vicios esenciales a tenor de lo dispuesto en el artículo 17º, serán evaluadas tomando como base los siguientes criterios:

- a) Conveniencia de la Propuesta del plan de trabajo a realizar en el predio arrendado, conforme a su preparación para el cultivo, barbecho, fertilización y manejo del control de plagas.
- b) Antecedentes del oferente en explotaciones similares a la licitada.
- c) Canon ofrecido en relación a su fundamentación y a su razonabilidad con respecto a las posibilidades de explotación.

En ningún caso se abrirán a prueba las impugnaciones.

**ARTÍCULO 22: SOBRE LA ADJUDICACIÓN.** La adjudicación se otorgará al oferente que presente la oferta más conveniente a exclusivo criterio de la Municipalidad de Coronel Suárez, cuya decisión respecto a las calificaciones que le merezcan los oferentes y sus propuestas serán absolutamente privativas, no encontrándose sujeta a impugnación ni recurso de naturaleza alguna (Decreto Ley 6769/58 artículo 154º).

En los supuestos del último párrafo del artículo precedente, la Municipalidad podrá -a su exclusivo criterio y sin que ello genere derecho alguno a los oferentes comprendidos en el orden de mérito- adjudicar el arrendamiento al mejor calificado.

**ARTÍCULO 23: DESISTIMIENTO DE OFERTA.**

Cuando un oferente desistiera de su oferta antes de transcurrido el período de su mantenimiento, tal actitud implicará automáticamente la pérdida de la respectiva Garantía, sin derecho a reclamo alguno.



# Municipalidad de Coronel Suárez

---

**ARTÍCULO 24: GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO.** Notificada la adjudicación, el arrendatario deberá constituir una Garantía de Cumplimiento de Contrato, equivalente al 100% del monto contractual ofertado. Para estos



# Municipalidad de Coronel Suárez

---

efectos se tomará el valor por kilogramos de soja pizarra de Bahía Blanca al día de la notificación de la adjudicación.

Ello como condición previa a la firma del contrato y toma de posesión de los espacios cedidos, y dentro del plazo previsto al efecto, según las prescripciones de las cláusulas particulares del presente Pliego.

**ARTÍCULO 25: FORMA DE CONSTITUCIÓN DE GARANTÍAS.** Las garantías previstas en el presente pliego pueden constituirse en algunas de las siguientes formas y deberán depositarse en Tesorería de la Municipalidad:

25.1. Pagaré a la vista.

25.2. Transferencia bancaria, cheque certificado o giro contra una institución bancaria local y a la orden de la Municipalidad de Coronel Suárez.

25.3. Fianza bancaria a otorgarse sin reservas ni limitaciones y hasta la extinción total de las obligaciones cuyo cumplimiento cubre con firma certificada ante escribano público.

25.4. Títulos de la deuda pública nacional o provincial, los que serán tomados por su valor de cotización de dos (2) días hábiles previos al depósito. Los intereses de los mismos pertenecen a su titular, no acrecentando la garantía.

25.5. Póliza de seguro de caución emitida por empresa aseguradora de reconocida trayectoria. Deberá acompañarse recibo de pago total de la póliza.

**ARTÍCULO 26: DEVOLUCIÓN DE LAS GARANTÍAS.** La devolución de las garantías constituidas en las formas previstas en el inciso 25.2 se efectuará mediante la emisión de cheque “no a la orden” y cruzado para depositar, a nombre de quien se emitió el respectivo recibo de ingreso.

La devolución de las garantías constituidas para la presente Licitación, se encuentran sometida a las siguientes estipulaciones según su caso:

26.1. De oferta:

27.1.1. Vencido el plazo de mantenimiento de ofertas.

27.1.2. Resuelta su no adjudicación o rechazo consentido.

27.1.3. Notificada la adjudicación previo cumplimiento del Depósito de Garantía de Contrato en Tesorería.

26.2. De Contrato: Será reintegrada a pedido de parte interesada, vencido el plazo del arrendamiento y una vez recibido de conformidad el predio, previa presentación de:





# Municipalidad de Coronel Suárez

---

26.2.1. Constancia de pago de la totalidad del canon correspondiente.

26.2.2. Constancia de no adeudar suma alguna por cualquier concepto comprendido en la contratación (sanciones, integración de garantías, etc.).



# Municipalidad de Coronel Suárez

---

26.2.3. Constancia extendida por la Subsecretaría Legal y Técnica sobre las condiciones en las que se encuentra el inmueble con inventario en caso de existir.

26.2.4. Constancia de recepción definitiva por parte de la Municipalidad.

**ARTÍCULO 27: DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR PARA LA FIRMA DEL CONTRATO.** El adjudicatario deberá presentar al efecto, dentro de los cinco

(5) días de notificado, la siguiente documentación:

27.1. Recibo expedido por la Oficina de Tesorería Municipal donde conste haber depositado la Garantía de Mantenimiento de Contrato.

27.2. Constancia de inscripción, reempadronamiento y última Declaración Jurada en el Impuesto a los Ingresos Brutos.

27.3. Inscripción en el Registro Público de Comercio o Registro de la Dirección de Personas Jurídicas.

Si el adjudicatario no pudiera cumplimentar lo solicitado en los incisos 27.2 y/o

27.3 por no haber ejercido con anterioridad actividad alguna que conlleve la obligación de dichas inscripciones, deberá presentar constancia de haber iniciado los trámites de las mismas. En caso de incumplimiento de lo solicitado en el presente artículo o en los artículos 25° y/o 26°, la Municipalidad de Coronel Suárez podrá dejar sin efecto la adjudicación con pérdida del depósito de garantía de oferta.

27.4. Contrato de A.R.T. y/o seguro de accidentes de trabajo del personal a su cargo.

27.5. Seguros del artículo 43° de las cláusulas generales del presente Pliego de Bases y Condiciones.

**ARTÍCULO 28: FIRMA DEL CONTRATO. INVENTARIO Y ENTREGA DEL PREDIO ARRENDADO.** Cumplidos los requisitos detallados en los artículos 24, 25 y 27, se confeccionará el contrato e inventario respectivo. El adjudicatario deberá suscribir estos instrumentos dentro de los tres (3) días hábiles contados a partir de que fuera intimado al efecto, quedando obligado al sellado del contrato dentro de los dos (2) días hábiles contados desde el mismo momento de la notificación referida en el párrafo anterior.

El predio arrendado se entregará indefectiblemente una vez cumplidos estos requisitos bajo apercibimiento de caducidad de la adjudicación con pérdida de la Garantía constituida.

El arrendatario asume el carácter de depositario regular al tomar posesión



# Municipalidad de Coronel Suárez

---

del predio arrendado.



# Municipalidad de Coronel Suárez

---

## **CAPÍTULO IV** **Del predio arrendado**

**ARTÍCULO 29: ESTADO DEL PREDIO ARRENDADO.** El predio a arrendarse, se entregará en las condiciones en que se encuentran al momento del presente Llamado a Licitación, que el oferente declara conocer y aceptar por la sola proposición de oferta.

**ARTÍCULO 30: DONACIÓN EXPRESA.** El arrendatario dona en favor de la Municipalidad de Coronel Suárez la totalidad de las mejoras que realice en el predio arrendado. Asimismo, pasarán a ser propiedad de la Municipalidad todos los enseres, mercaderías, instalaciones y demás elementos que no hubieran sido retirados del predio, para la fecha en que resulte exigible la entrega de los mismos. Para ello el arrendatario deberá acompañar en el acto de la Licitación, debidamente suscripto el formulario de donación expresa que obra en el ANEXO IV del presente Pliego.

**ARTÍCULO 31: RECEPCIÓN DEL PREDIO ARRENDADO.** En todos los casos en que correspondiera la toma de posesión del predio arrendado por parte de la Municipalidad, ésta se realizará mediante acta inventario, donde constará expresamente el estado en que se lo recibe.

## **CAPÍTULO V** **Del Contrato**

**ARTÍCULO 32: FISCALIZACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.** El cumplimiento del contrato, en cuanto a las obligaciones a cargo del arrendatario, será controlado por la Municipalidad de Coronel Suárez mediante la realización de inspecciones de las instalaciones y realización de los laboreos del suelo y cultivos, auditorías, solicitud de informes, verificación periódica de inventario y todo otro procedimiento que aquellos juzguen adecuado.

El arrendatario está obligado a facilitar el acceso a las instalaciones, en cualquier oportunidad sin formular objeciones o plantear impedimentos de ninguna naturaleza. Igual obligación rige respecto a la documentación comercial de la explotación.

**ARTÍCULO 33: TRANSFERENCIA DEL CONTRATO.** El arrendatario no podrá transferir total o parcialmente el presente contrato.



# Municipalidad de Coronel Suárez

---

**ARTÍCULO 34: EXTINCIÓN DEL ARRENDAMIENTO.** El arrendamiento se extinguirá:

- 34.1. Con la pérdida de la Garantía de Cumplimiento Contractual:
  - 34.1.1. Por caducidad.
  - 34.1.2. Por declaración judicial de quiebra o de extensión de quiebra, apertura de Concurso de Precios preventivo o cualquier otra declaración del arrendatario en sede judicial o sentencia dictada por tribunales competentes, que exteriorice el estado de cesación de pagos del arrendatario o la transmisión de la falencia de un tercero declarada judicialmente.
  - 34.1.3. Por extinción del contrato por culpa del arrendatario.
- 34.2. Sin pérdida de la Garantía de Cumplimiento Contractual:
  - 34.2.1. Vencimiento del plazo del arrendamiento.
  - 34.2.2. Mutuo acuerdo, siempre que el arrendatario haya observado el cumplimiento estricto de sus obligaciones.
  - 34.2.3. Por revocación del arrendamiento, fundada en razones de interés público.
  - 34.2.4. Por muerte del arrendatario si fuere persona humana; salvo que la Municipalidad a su sólo e inapelable criterio decidiera la continuación del arrendamiento en la persona de sus herederos legítimos.

**ARTÍCULO 35: CAUSAS DE CADUCIDAD DEL ARRENDAMIENTO.** La Municipalidad tendrá derecho a declarar la caducidad del contrato, sin necesidad de previa intimación judicial o extrajudicial, en los siguientes casos:

- 35.1. Cuando el arrendatario contravenga las obligaciones establecidas en el contrato, configurándose las causas detalladas en las Sanciones.
- 35.2. Cuando por dolo, culpa o negligencia, produzca daño grave al predio arrendado.
- 35.3. Si no se ajustare estrictamente al uso propuesto y aceptado, salvo que el mismo sea modificado de común acuerdo con la Municipalidad.
- 35.4. Cuando el arrendatario transfiriera el contrato en contravención a lo dispuesto en el Artículo 33 del presente Pliego.
- 35.5. Por deficiencias graves o reiteradas en el cumplimiento de explotación debidamente comprobadas; si intimado el arrendatario para hacer o abstenerse de hacer determinada obligación asumida como consecuencia del arrendamiento, bajo apercibimiento de caducidad, aquel no cumpliera en



# Municipalidad de Coronel Suárez

---

término o cumpliera en forma parcial.

35.6. Si el arrendatario incurriere en falta de pago del canon y/o actualización de las Garantías de Contrato dentro de los plazos previstos en las Cláusulas Punitivas.



# Municipalidad de Coronel Suárez

---

35.7. Por disolución de la persona jurídica.

35.8. Por fusión, transformación o escisión de la persona jurídica no denunciada oportunamente a la Municipalidad.

35.9. Cuando habiendo sido denunciado alguno de los supuestos detallados en el inciso anterior, no cuente con la autorización pertinente por parte de la Municipalidad, en virtud de no resultar el cambio operado conveniente para los intereses del ente, a tenor de las exigencias del presente Pliego, o que del mismo resulten modificaciones en la persona jurídica incompatibles con las exigencias del arrendamiento.

Todas las calificaciones de conductas, deficiencias, causales, etc. referidas en el presente, corresponden exclusivamente a la Municipalidad, quien las efectuará por acto fundado.

**ARTÍCULO 36: CONSECUENCIAS DE LA CADUCIDAD DEL ARRENDAMIENTO.** La caducidad del arrendamiento, traerá aparejada la pérdida del depósito de garantía de cumplimiento de contrato, sin derecho a reclamo indemnizatorio alguno cualquiera fuere su fuente, tipo y causa. En este supuesto la Municipalidad está expresamente facultada para tomar posesión del predio arrendado, de pleno derecho, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial de ninguna naturaleza y sin que el arrendatario pueda alegar ni oponer derecho de retención.

Existiendo en el predio arrendado muebles, enseres y demás elementos del arrendatario, éste será intimado por medio fehaciente para que los retire en el plazo de cinco (5) días hábiles. En defecto de retiro de tales bienes, se considerará e interpretará que cede gratuitamente en propiedad tales bienes sin condición ni cargo alguno a la Municipalidad.

**ARTÍCULO 37: FALLECIMIENTO O INCAPACIDAD DEL ARRENDATARIO.** En el caso de haberse otorgado el arrendamiento a una persona física, ocurrido el fallecimiento o incapacidad, quienes se consideren con derecho deberán, dentro de los diez (10) días de acaecidos los hechos, acreditar sumariamente su condición de tales, acompañando la documentación respectiva, manifestando su voluntad de continuar el ejercicio de los derechos y obligaciones inherentes al arrendamiento. Si así no lo hicieran o manifestaran su decisión de no continuar con el arrendamiento, podrá declararse la caducidad del mismo, con devolución de la Garantía Contractual.



# Municipalidad de Coronel Suárez

---

Dentro de los noventa (90) días de acaecidos los hechos, deberán acompañar testimonios de declaratoria de herederos o de incapacidad declarada y designación de representante legal, bajo apercibimiento de caducidad, salvo





# Municipalidad de Coronel Suárez

---

que mediaren causas justificadas que autoricen la ampliación de este plazo. Si hubiere varios herederos, deberán unificar personería. Si hubiera menores, se exigirá autorización judicial expresa para la continuación de la explotación y la designación de representante. En todos los casos los continuadores deberán acreditar la concurrencia de los requisitos exigidos al arrendatario fallecido o declarado incapaz. La Municipalidad, previa evaluación de todos los antecedentes podrá decidir la continuación del arrendamiento en los mismos términos y condiciones en que fuera adjudicada o decidir la revocación de la misma, devolviendo la Garantía de Contrato, sin derecho, por parte de los afectados, a reclamo alguno.

## **CAPÍTULO VI** **De la explotación**

**ARTÍCULO 38: EXPLOTACIÓN DEL PREDIO - ARRENDAMIENTO.** La explotación del predio arrendado deberá hacerse conforme a la superficie delimitada en el ANEXO VI, asimismo conforme lo previsto en las Cláusulas Particulares, ajustándose a las normas vigentes en el Partido de Coronel Suárez para el tipo de actividad que se trate.

## **CAPÍTULO VII** **Obligaciones del arrendatario**

**ARTÍCULO 39: OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO.** El tomará las medidas para que la explotación y productividad del suelo arrendado se vea optimizada y cumpla con los estándares de una agricultura sustentable y del cuidado de los recursos y preservación del medio ambiente. Además de las obligaciones especialmente establecidas en los distintos artículos del presente Pliego de Bases y Condiciones, el arrendatario ajustará el ejercicio de la actividad a las ordenanzas y disposiciones vigentes en el Partido de Coronel Suárez.

El Arrendatario está obligado a:

39.1 Combatir las plagas y malezas por su exclusiva cuenta y al cumplimiento de las leyes, decretos y resoluciones sanitarias, asumiendo las



# Municipalidad de Coronel Suárez

---

responsabilidades emergentes de ellas. Para un severo control de plagas y malezas, se deberá usar herbicidas en las dosis adecuadas.

39.2 Deberá observar el estado y conservación de los alambrados perimetrales e interiores, obligándose a dar inmediato aviso a la Municipalidad de Coronel Suárez de cualquier anomalía, rotura, intromisión de personas o animales al predio arrendado.

**ARTÍCULO 40: OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO CON RESPECTO AL PERSONAL QUE TRABAJA EN EL INMUEBLE.** El arrendatario será directa, exclusiva y plenamente responsable de la conducta, moralidad y desempeño de todo el personal que trabaje bajo su dependencia.

Será también el único responsable de las remuneraciones, cargas sociales, indemnizaciones, accidentes de trabajo y cualquier otra erogación que se produzca como consecuencia de la relación que surja con el personal que trabaja bajo su dependencia, debiendo para ello dar cumplimiento a la legislación vigente en la materia y responder integralmente las demandas que se susciten.

En ningún caso podrá interpretarse que el personal contratado y/o a contratarse para el desarrollo de las actividades licitadas goza de relación laboral directa o indirecta con la Municipalidad de Coronel Suárez.

**ARTÍCULO 41: RESPONSABILIDAD CIVIL DURANTE EL PERÍODO DEL ARRENDAMIENTO.** Durante la explotación, el arrendatario asumirá la responsabilidad civil exclusiva de los perjuicios o daños que pudieran ocasionar, a personas o cosas, por medio de su personal, empleados o de las cosas de las que se sirva o estén a su cuidado y que integran el predio adjudicado.

**ARTÍCULO 42: EROGACIONES A CARGO DEL ARRENDATARIO.** Son a cargo del arrendatario, todas las erogaciones de cualquier índole, materia, concepto y jurisdicción que correspondan a la explotación concedida (impuestos, derechos, tasas, contribuciones, etc.).

**ARTÍCULO 43: SEGUROS.** El arrendatario deberá contratar los seguros de responsabilidad civil, A.R.T. y/o seguro de accidentes personales que correspondan.



# Municipalidad de Coronel Suárez

---

## ARTÍCULO 44: DISPOSICIÓN DE RESIDUOS.



# Municipalidad de Coronel Suárez

---

El arrendatario deberá velar por el cumplimiento de la Ordenanza Municipal N°7404, conforme a la manipulación y destino como residuos, respecto a los envases (bidones) de herbicidas, tomando los recaudos indicados por los protocolos dispuestos para tal aplicación y su disposición final, en los centros de acopios estipulados, no debiendo dejar depositados bajo ningún aspecto o circunstancia en el predio arrendado este tipo de envases.