



Municipalidad de Coronel Suárez

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

CLÁUSULAS PARTICULARES

CAPÍTULO I

De la Licitación Pública

- 1.- Contenido de la Licitación Pública.
- 2.- Descripción del tipo de explotación.
- 3.- Documentación específica del pliego.
- 4.- Canon. Valor del Pliego.
- 5.- Periodo del arrendamiento.

CAPÍTULO II

De la explotación

- 6.- Tipo de laboreo – Explotación.
- 7.- Actividades o tipos de explotación prohibidas.
- 8.- Obligaciones del arrendatario
- 9.- Obligaciones de la Municipalidad de Coronel Suárez.
- 10.- Responsabilidad del arrendatario.
- 11.- Contratación de seguros por parte del arrendatario.
- 12.- Reconocimiento por parte del oferente.

CAPÍTULO III

Normas Complementarias

- 13.- Interpretación de normas.

CAPÍTULO IV

Cláusulas Punitivas

Del artículo 14 al 24.

CAPÍTULO V

Sanciones



Municipalidad de Coronel Suárez

ANEXO I

ANEXO II

ANEXO III

ANEXO IV

ANEXO V

ANEXO VI



Municipalidad de Coronel Suárez

CLÁUSULAS PARTICULARES

CAPÍTULO I De la Licitación Pública

ARTÍCULO 1: CONTENIDO DE LA LICITACIÓN PÚBLICA. El presente procedimiento de contratación tiene por objeto otorgar en arrendamiento para explotación agropecuaria las áreas libres del Aeródromo Provincial, de acuerdo a las cláusulas y condiciones precedentes.

ARTÍCULO 2: DESCRIPCIÓN DEL TIPO DE EXPLOTACIÓN. La ubicación de la superficie licitada figura en el ANEXO VI del presente Pliego de Bases y Condiciones. La presente contratación tiene como objeto exclusivo el ARRENDAMIENTO DE LAS TIERRAS COMPRENDIDAS COMO ÁREAS LIBRES DEL AERÓDROMO PROVINCIAL DE CORONEL SUÁREZ.

ARTÍCULO 3: DOCUMENTACIÓN ESPECÍFICA DEL PLIEGO. Los documentos integrantes del presente llamado a Licitación Pública son los siguientes:

ANEXO I: Formulario de presentación de acuerdo a los artículos 3º y 13º.

ANEXO II: Declaración de conocimiento y aceptación del Pliego, declaración referente al artículo 4º, de sometimiento a los Tribunales Competentes de la Provincia de Buenos Aires y de constitución de domicilio legal.

ANEXO III: Formulario de oferta.

ANEXO IV: Formulario de Donación a favor de la Municipalidad de Coronel Suárez.

ANEXO V: Declaración jurada de concurrencia al predio.

ANEXO VI: Informe técnico. Receta agronómica.

ANEXO VI: Plano.

ARTÍCULO 4: CANON – VALOR DEL PLIEGO. El canon oficial, base y mínimo, será equivalente a quintales de trigo por hectárea, el cual se estipula en un piso de 7,5 quintales de trigo por hectárea anuales, pagaderos



Municipalidad de Coronel Suárez

mensualmente. El cálculo del valor del arrendamiento se hará en base al precio estipulado por quintal de trigo pizarra de Bahía Blanca, tomando como base los precios de los 5 días previos a



Municipalidad de Coronel Suárez

la fecha de pago y sacando un promedio de los mismos. El oferente no podrá realizar una oferta inferior.

La fijación de este canon oficial se utilizará para determinar la base para el monto a depositar como garantía de mantenimiento de oferta y de cumplimiento de contrato, como base para la aplicación de sanciones, y como monto mínimo, pudiendo asimismo el oferente ofrecer un valor igual o superior al oficial; el que se abonará de acuerdo a lo previsto en el artículo 6° (Cláusulas Generales).

El Pliego y demás documentos de la Licitación podrán consultarse en la página web de la Municipalidad de Coronel Suárez, del mismo modo que podrán consultarse y adquirirse en la Oficina de Compras de la Municipalidad de Coronel Suárez, el que tendrá un valor de adquisición de **PESOS CINCUENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS (\$ 54.200,00)**, valor fijado conforme a los parámetros establecidos en el Capítulo VIII artículo 16° inc. 6, 6.3 de la Ordenanza Impositiva Municipal 2026.

ARTÍCULO 5: PERÍODO DEL ARRENDAMIENTO. El período del arrendamiento se extenderá desde la suscripción del respectivo contrato, fecha que será coincidente con la efectiva entrega de posesión de la unidad por el plazo de 2 años

Vencido el plazo o extinguido el contrato por cualquiera de las causales estipuladas en el presente Pliego, el arrendatario deberá reintegrar el campo arrendado en perfecto estado al arrendador, libre de ocupantes, quedando todas las mejoras realizadas en cumplimiento de las obligaciones que adquiere por el presente Pliego y sus complementarias, las cosechas sin levantar y/o rastros, en propiedad exclusiva de la Municipalidad.

CAPÍTULO II De la explotación

ARTÍCULO 6: TIPO DE LABOREO – EXPLOTACIÓN. El arrendatario destinará el predio exclusivamente a la explotación agrícola. La modalidad de laboreo de la tierra será únicamente con el sistema de siembra directa. Asimismo, deberá mantenerse la fertilidad del suelo conservando los niveles de fósforo y nitrógeno, fertilizando los cultivos de acuerdo a los análisis de suelo.

ARTÍCULO 7: ACTIVIDADES O TIPOS DE EXPLOTACIÓN PROHIBIDAS.



Municipalidad de Coronel Suárez

Queda expresamente prohibida la explotación ganadera de cualquier forma en el predio arrendado.

Queda prohibida al arrendatario construir nuevas mejoras o modificar las existentes, sin la expresa conformidad otorgada por escrito por la Municipalidad de Coronel Suárez.

Se prohíbe subarrendar o ceder total o parcialmente el predio arrendado por cualquier título que fuere.

ARTÍCULO 8: OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO. El arrendatario se obliga a combatir las plagas y malezas por su exclusiva cuenta y al cumplimiento de las leyes, decretos y resoluciones sanitarias, asumiendo las responsabilidades emergentes de ellas. Para un severo control de plagas y malezas se deberá usar herbicidas en las dosis adecuadas.

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 anormalidad, rotura, intromisión de personas o animales al predio arrendado.

Deberá acatar las observaciones técnicas que pueda realizar un Ingeniero Agrónomo designado por la Municipalidad de Coronel Suárez.

ARTÍCULO 9: OBLIGACIONES DE LA MUNICIPALIDAD DE CORONEL SUÁREZ. El Estado Municipal observará a través de la Coordinación del Aeródromo Provincial la correcta explotación del suelo y sus recursos.

ARTÍCULO 10: RESPONSABILIDAD DEL ARRENDATARIO. El arrendatario asumirá en forma expresa la responsabilidad sobre el personal involucrado en la explotación agrícola del campo arrendado. Será la única responsable por cualquier accidente que afectare al personal abocado a las labores agrícolas necesarias para la implantación, protección (pulverizaciones terrestres), recolección y/o transporte de la producción dentro de la totalidad del predio arrendado; como asimismo de los daños que afecten a terceros como consecuencia de las labores mencionadas y/o de cualquier otra en la que tengan participación, y del cumplimiento de las leyes laborales, de protección agrícola y ambiental.

ARTÍCULO 11: CONTRATACIÓN DE SEGUROS POR PARTE DEL ARRENDATARIO. El arrendatario deberá contratar una cobertura de seguro por accidentes de trabajo y una cobertura de seguro de responsabilidad civil, según se indique en el contrato.



Municipalidad de Coronel Suárez

ARTÍCULO 12: RECONOCIMIENTO POR PARTE DEL OFERENTE. El oferente reconoce el carácter de bien del dominio público provincial del inmueble arrendado, así como también el carácter de depositario de la Municipalidad de Coronel Suárez conforme al decreto provincial 2199/1978, por lo que extinguido el contrato por cualquier causa, reconoce y acepta en forma expresa el derecho de la Provincia de Buenos Aires y/o Municipalidad a tomar posesión de la unidad de pleno derecho, por vía administrativa, sin necesidad de recurrir a acción judicial alguna.



Municipalidad de Coronel Suárez

CAPÍTULO III **Normas complementarias**

ARTÍCULO 13: INTERPRETACIÓN DE NORMAS. En caso de discordancia entre las Cláusulas Generales y las Cláusulas Particulares, siempre predominarán estas últimas.

CAPÍTULO IV **Cláusulas punitivas**

ARTÍCULO 14: Las transgresiones al presente Pliego de Bases y Condiciones harán pasible al arrendatario de las sanciones establecidas en el mismo conforme las normas que a continuación se determinan. Para el caso de que las transgresiones comprobadas configuren violación a lo preceptuado en las Leyes y Ordenanzas de orden público, las mismas serán sustanciadas por ante el Juzgado Municipal de Faltas.

ARTÍCULO 15: A los efectos que trae aparejada la reiteración de infracciones se entenderá que el ordenamiento de las mismas corresponde al período de un año a contarse a partir de la fecha de suscripción del contrato y entrega efectiva del campo arrendado, y que sólo se computan las infracciones que cuentan con sanción firme.

ARTÍCULO 16: A los fines de la determinación de los montos a tener en cuenta para la aplicación de multas contractuales, se tomará en cuenta el valor del canon oficial o el ofertado, si éste fuere mayor.

ARTÍCULO 17: Toda sanción de extinción y/o caducidad traerá aparejada, en perjuicio de quien la sufre, su inhabilitación por un período de diez (10) años para ser proveedor de la Municipalidad de Coronel Suárez.

ARTÍCULO 18: Constatada una infracción contractual, deberá labrarse el acta respectiva. Si la infracción constatada es una acción u omisión susceptible de ser purgada, en el mismo acto, se lo intimará para que lo haga dentro de los tres (3) días hábiles.

Este plazo podrá prorrogarse por tres (3) días hábiles a pedido del infractor, cuando demostrase motivos suficientemente justificados, dentro del cual



Municipalidad de Coronel Suárez

deberá quedar superada la infracción constatada. Quien pretenda la ampliación del término referido en el párrafo anterior deberá solicitarlo por escrito y dentro de dicho plazo a la Municipalidad.



Municipalidad de Coronel Suárez

La intimación que se curse a los efectos de subsanar infracciones, se hará bajo apercibimiento de aplicar las sanciones correspondientes.

ARTÍCULO 19: En todos los casos el infractor tendrá un plazo de tres (3) días hábiles -a partir de la fecha del acta de infracción- para formular su descargo por escrito a la Municipalidad y aportar las pruebas instrumentales que lo fundan. Vencido el plazo establecido sin que se hiciera el descargo, o desestimadas las defensas en su caso, se dictará el acto administrativo respectivo, imponiéndose las sanciones que correspondan.

En caso que, al infraccionarse, se hubiera impuesto la obligación al permisionario de hacer o no hacer alguna cosa, se considerará para graduar la sanción, el cumplimiento o incumplimiento de la obligación impuesta. El hecho de haber corregido las transgresiones que dieron origen a la tipificación de la infracción, no afectará la aplicación de sanción y demás consecuencias.

ARTÍCULO 20: El importe de las multas contractuales deberá ser abonado por el infractor, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la notificación del acto administrativo que fije la sanción, mediante depósito a efectuar en la tesorería de la Municipalidad. En caso de incumplimiento, se descontará el importe del depósito de Garantía Contractual, debiendo completar la misma dentro de los tres (3) días hábiles contados desde la notificación del descuento, bajo apercibimiento de lo dispuesto en el Ítem. II del Capítulo de Sanciones.

ARTÍCULO 21: Las sanciones impuestas podrán ser recurridas en los plazos previstos por la Ordenanza General N° 267 de Procedimiento administrativo municipal.

En caso de ser aplicada una sanción de multa, será condición de procedencia y admisibilidad de este recurso, el previo depósito de la suma establecida por dicha medida, lo que deberá realizarse antes del vencimiento del término para recurrir.

El recurso presentado sin acreditación del depósito a que se refiere el presente apartado, será rechazado “in limine”, no pudiéndose considerar interrumpido o suspendido el plazo para recurrir.



Municipalidad de Coronel Suárez

ARTÍCULO 22: La Municipalidad, al fijar la sanción, tendrá en cuenta la existencia de atenuantes o agravantes.

ARTÍCULO 23: La condena y/o absolución decretada por dicho Juzgado, no impedirá la aplicación de las sanciones tipificadas en el presente pliego de bases y condiciones.



Municipalidad de Coronel Suárez

ARTÍCULO 24: En todos los casos de montos adeudados, se cobrarán los intereses moratorios correspondientes, de acuerdo a la tasa prevista en la Ordenanza Fiscal vigente.

Todos los términos indicados en los párrafos precedentes transcurrirán de pleno derecho y sin necesidad de interpelación alguna por parte de la Municipalidad.

CAPÍTULO V **Sanciones**

I.- Cuando la infracción cometida fuera la falta de pago de montos adeudados a la Municipalidad de Coronel Suárez en concepto de impuestos, tasas o recuperos.

- Hasta quince (15) días corridos a partir de la fecha de vencimiento de la obligación: multa de hasta el 10% del monto fijado como piso para la oferta de arrendamiento. Valor calculado al momento de quedar firme la sanción.
- Entre quince (15) y treinta (30) días corridos, contados a partir de la fecha de vencimiento de la obligación: multa de hasta 30% del monto fijado como piso para la oferta de arrendamiento. Valor calculado al momento de quedar firme la sanción.
- Después de los treinta (30) días corridos, a partir de la fecha de vencimiento de la obligación: multa de hasta 50% del monto fijado como piso para la oferta de arrendamiento. Valor calculado al momento de quedar firme la sanción.

II.- Cuando la infracción cometida fuera la falta de constitución y/o actualización de garantías, su complemento o integración en caso de haber sido afectadas, constitución de seguros fuera de término, como así también el pago de canon y sus intereses devengados o su pago parcial, y/o falta de pago de multas o sanciones impuestas.

- Hasta treinta (30) días corridos a partir de la fecha de vencimiento de la obligación: multa de hasta el 20% del monto fijado como piso para la oferta de arrendamiento. Valor calculado al momento de quedar firme la sanción.
- Entre treinta (30) días y noventa (90) días corridos, contados a partir de la fecha de vencimiento de la obligación: multa de hasta el 50% del



Municipalidad de Coronel Suárez

monto fijado como piso para la oferta de arrendamiento. Valor calculado al momento de quedar firme la sanción.

- Después de los noventa (90) días corridos, a partir de la fecha de vencimiento de la obligación: caducidad del arrendamiento y pérdida de la Garantía Contractual.



Municipalidad de Coronel Suárez

Cuando la infracción cometida fuera el no cumplimiento de los plazos determinados en el Pliego o por la Municipalidad para la presentación de documentación, planos, comprobantes, modificaciones o refacciones y en general la inobservancia de las obligaciones impuestas por este Pliego, se aplicarán las siguientes sanciones:

- Primera infracción: multa de hasta el 20% del monto fijado como piso para la oferta de arrendamiento. Valor calculado al momento de quedar firme la sanción.
- Segunda infracción: multa de hasta el 50% del monto fijado como piso para la oferta de arrendamiento. Valor calculado al momento de quedar firme la sanción.
- Tercera Infracción: caducidad del arrendamiento y pérdida de la garantía.

III.- Corresponderá la rescisión automática del contrato, importando ello la afectación de la garantía contractual oportunamente constituida en favor de la Municipalidad:

- a) Cuando el arrendatario por su culpa o dolo produjera daños a las instalaciones o infraestructura del predio.
- b) Cuando efectuare cesión del contrato o subarriendo.
- c) En caso de quiebra, Concurso de Precios preventivo, fusión, escisión o transformación de la sociedad sin previa autorización de la Municipalidad.
- d) Dar otro destino al predio o no ajustarse estrictamente a lo establecido por la contratación.

IV.- Corresponderá revocación de la adjudicación y/o caducidad -según corresponda- y pérdida de las Garantías constituidas, cuando la infracción cometida fuera:

- a) El falseamiento de datos o documentación presentada ante la Municipalidad.
- b) La no presentación a la firma del contrato.

V.- Cuando la infracción cometida fuera:

- a) No asumir las responsabilidades respecto al personal.
- b) No asumir las responsabilidades civiles que le correspondan.



Municipalidad de Coronel Suárez

Se aplicarán las siguientes sanciones:

- Primera infracción: multa de hasta el 25% del monto fijado como piso para la oferta de arrendamiento. Valor calculado al momento de quedar firme la sanción.
- Segunda infracción: multa de hasta el 50% del monto fijado como piso para la oferta de arrendamiento. Valor calculado al momento de quedar firme la sanción.
- Tercera infracción: caducidad del arrendamiento y pérdida de la Garantía Contrato.

VI.- Ante el fallecimiento o incapacidad del arrendatario, la no presentación de la documentación exigida a los herederos, dentro del plazo otorgado al efecto, dará lugar a la rescisión automática del contrato de arrendamiento y la pérdida de la Garantía Contractual.

VII.- Las infracciones a las obligaciones emergentes del Pliego que no estén expresamente previstas se sancionarán:

- Primera infracción: multa de hasta el 20% del monto fijado como piso para la oferta de arrendamiento. Valor calculado al momento de quedar firme la sanción.
- Segunda infracción: multa de hasta el 50% del monto fijado como piso para la oferta de arrendamiento. Valor calculado al momento de quedar firme la sanción.
- Tercera infracción: rescisión automática del contrato de arrendamiento y pérdida de las garantías. El canon que se tomará de base para cuantificar las sanciones será el oficial o el ofrecido por el arrendatario, si fuere mayor.