



**LICITACIÓN PÚBLICA N° 15/2025
LLAMADO A CONVOCATORIA DE OFERTAS**

Apertura: 23/12/2025

Hora 10:00

Decreto N° 372/2025 D.E.M.

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES

1º- El presente llamado a Convocatoria de Ofertas tiene por objeto la venta de **un (01) lote (identificado como 10) de cuatro mil novecientos noventa y nueve metros cuadrados con noventa y cuatro decímetros cuadrados (4.999,94m²); de cincuenta metros (50m) de frente sobre calle Presidente Perón;** identificado de la siguiente manera: Provincia de Entre Ríos, Departamento Paraná, Distrito Quebracho, Municipio de Seguí, Planta Urbana, Manzana N° 182 (Ex. Manzana N° 105), Domicilio Parcelario, Avenida Presidente Juan Domingo Perón S/N° (esquina Calle Pública), Plano de Mensura N° 233.643, Partida Provincial N° 283.987, pertenecientes a un inmueble de superficie mayor identificado con la Matricula N° 217.183, propiedad de la Municipalidad de Seguí, atento al Proyecto de Subdivisión, según lo autorizado por la Ordenanza N° 48/2024, sancionada por el Honorable Concejo Deliberante en fecha 19 de Julio de 2024. Los terrenos referenciados son los siguientes:

ITEM	CARACTERISTICAS	PRECIO BASE	OFERTA
1	<i>Lote 5 de 10,00 metros de frente sobre calle Bv. Público 30 por 20,00 metros de fondo (según croquis adjunto)</i>	\$8.000.000.- (pesos ocho millones.-)	
2	<i>Lote 6 de 10,00 metros de frente sobre calle Bv. Público 30 por 20,00 metros de fondo, (según croquis adjunto)</i>	\$8.000.000.- (pesos ocho millones.-)	
3	<i>Lote 7 de 10,00 metros de frente sobre calle Bv. Público 30 por 20,00 metros de fondo (según croquis adjunto)</i>	\$8.000.000.- (pesos ocho millones.-)	
4	<i>Lote 8 de 10,00 metros de frente sobre calle Bv. Público 30 por 20,00 metros de fondo (según croquis adjunto)</i>	\$8.000.000.- (pesos ocho millones.-)	
5	<i>Lote 9 de 10,00 metros de frente sobre calle Bv. Público 30 por 20,00 metros de fondo (según croquis adjunto)</i>	\$8.000.000.- (pesos ocho millones.-)	



6	<p><u>Lote 10 de 10,00 metros de frente sobre calle Av. Presidente Juan Domingo Perón por 20,00 metros de fondo</u> <i>(según croquis adjunto)</i></p>	\$12.500.000 <i>(pesos doce millones quinientos mil).</i>	
7	<p><u>Lote 11 de 10,00 metros de frente sobre calle Av. Presidente Juan Domingo Perón y 20,00 metros de frente sobre calle Bv. Público 30</u> <i>(según croquis adjunto)</i></p>	\$13.800.000 <i>(pesos trece millones ochocientos mil)</i>	

OBSERVACIONES: Para el caso de que el oferente:

- a. Pretenda adquirir 1 ó mas lotes: indicar cual/es y precio ofrecido por cada uno.
-
.....
.....

El precio base de cada lote se ha establecido en función de un informe de tasación confeccionado por un profesional idóneo, mediante el cual establece un valor uniforme de cada terreno de acuerdo a la zona en que se emplaza.

2º- LA MUNICIPALIDAD: se reserva el derecho de rechazar las ofertas presentadas si no las considera conveniente a los intereses del Municipio.

3º- MANTENIMIENTO DE LA OFERTA: Los oferentes se obligarán a mantener sus ofertas por el término de treinta (30) días hábiles, a partir de la fecha de apertura. En caso de no aceptarse esta condición, u ofrecer un plazo menor al señalado, la Municipalidad se reserva el derecho de poder condicionar la oferta.

4º- DESTINO DEL INMUEBLE: El lote pretendido podrá ser destinado a actividades comerciales y/o de casa habitación, prohibiéndose el desarrollo de actividades que se consideren nocivas para la sociedad en su conjunto, de acuerdo a las normativas ambientales y de urbanización municipales, provinciales y nacionales pertinentes.

5º- APERTURA: La apertura de las ofertas en el día y hora, se llevará a cabo en la Municipalidad de Seguí.

6º- PROCEDIMIENTO DE VENTA: Las ofertas deberán ser confeccionadas en el Pliego dispuesto por el Municipio, bajo sobre cerrado, y presentadas en Mesa de Entradas Municipal.

Las propuestas deberán formularse por uno o varios de los lotes de terreno



7º- FORMA DE PAGO: El oferente deberá abonar la suma total ofrecida en efectivo y al contado, dentro de los diez (10) días de ser notificado de la adjudicación, salvo supuestos especiales los cuales quedan a criterio del Departamento Ejecutivo Municipal.

8º- MENSURA Y ESCRITURACIÓN: Los gastos que irrogue la transferencia del dominio a favor del adjudicatario, serán soportados por su exclusiva cuenta y cargo.

9º- OFERTAS INFERIORES AL PRECIO BASE: En caso de no resultar oferentes para algún o algunos de los lotes de terreno por la base fijada por el presente Decreto, dispóngase retirar el mismo de la venta, quedando para un nuevo llamado a los mismos fines.

10º- NORMATIVA APLICABLE: La presente licitación se regirá en lo previsto por la normativa aplicable vigente (Ley N° 5140 de Contabilidad Pública – Decreto Reglamentario N° 795/96 MEOSP), la cual se encuentra a disposición de los oferentes para su consulta en la sede municipal.

11º.-GARANTÍAS: Los oferentes y adjudicatarios deberán afianzar el cumplimiento de todas sus obligaciones de acuerdo a las siguientes normas:

- a) **Garantía de la Oferta:** Cinco por ciento (5%) del valor total de la oferta. El comprobante de la garantía será adjuntado a la propuesta.
 - Las garantías podrán presentarse en las siguientes formas:
- a) En efectivo mediante ingreso a la Tesorería Municipal o depósito a la orden de la Municipalidad de Seguí. La boleta del ingreso o depósito deberá acompañar a la propuesta.
- b) En documento a la vista, extendiéndose o endosándose a favor de la Municipalidad de Seguí.
- c) Mediante cheque o caución a favor de la Municipalidad de Seguí.

- Cuando en el cumplimiento de las formas de garantías se observare:
 - a) Falta de endoso y/o sellado de los documentos.
 - b) Error en las formalidades de los documentos.

El Área Suministro municipal requerirá el cumplimiento de estos requisitos dentro de un plazo de cinco (5) días hábiles de la fecha de apertura, que el interesado deberá cumplimentar en los cinco (5) días hábiles siguientes. El incumplimiento podrá ser pasible de sanciones, sin perjuicio de las acciones que en derecho corresponda.-

La garantía de oferta del cinco por ciento (5%) será devuelta de oficio y bajo constancia a los proponentes que no hubieran obtenido la adjudicación.

Cuando se presenten dos o más ofertas igualmente convenientes, la Municipalidad podrá llamar a quienes se encuentren en tales condiciones a mejorar su oferta bajo sobre cerrado y dentro de las 48 horas posteriores al Acto. En caso de susbsistir la igualdad se procederá a un sorteo.

DEPARTAMENTO EJECUTIVO MUNICIPAL, Noviembre, 28 de 2025.-



LICITACIÓN PÚBLICA N° 15/2025
LLAMADO A CONVOCATORIA DE OFERTAS
Apertura: 23/12/2025
Hora 10:00
Dec. N°372/2025 D.E.M.

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES GENERALES

I- ÁMBITO DE APLICACIÓN:

Artículo 1º: Los LLAMADOS A CONVOCATORIA DE OFERTAS y la contratación que con posterioridad resulte, se ajustarán en lo pertinente a las disposiciones contenidas en la Ley de Régimen Municipal N° 10.027, Ley de Contabilidad Pública de Entre Ríos N° 5140 y su Decreto Reglamentario N° 795/96 MEOSP, y a las bases contenidas en este Pliego de Bases de Condiciones Generales y en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

II- REQUISITOS DE LAS OFERTAS:

Artículo 2º: Las ofertas especificarán el precio total fijo y cierto, en letras y números.

Artículo 3º: Las ofertas deberán ser presentadas en moneda argentina.

Artículo 4º: Las ofertas son dirigidas al Señor Presidente Municipal y se presentarán en sobres cerrados en Mesa de Entradas Municipal, consignándose en la cubierta el número de Convocatoria de Ofertas objeto del llamado, fecha y hora de apertura.

Artículo 5º: Podrán intervenir en la Convocatoria todos los interesados mayores de edad, hábiles para disponer, con domicilio legal en la Provincia de Entre Ríos o constituido al efecto en la misma, pudiendo presentarse tanto personas físicas como jurídicas.

Artículo 6º: Las raspaduras y enmiendas en partes esenciales de la oferta deberán ser salvadas por el oferente.

Artículo 7º: Cuando en las ofertas se observaran defectos de forma que a juicio de la Comisión Evaluadora de Ofertas no se refieren a la esencia de la propuesta y que no impida la comparación con las demás, se podrá requerir su cumplimiento o perfeccionamiento dentro de un plazo perentorio no mayor de ocho (8) días hábiles, siempre que no signifique una modificación a las cláusulas que expresamente determinen las condiciones estipuladas en el Pliego.

Artículo 8º: Los proponentes se obligarán a mantener sus ofertas por el término de diez (10) días hábiles administrativos a contar de la fecha del acto de apertura, salvo que el Pliego de Condiciones Particulares indique expresamente otro plazo.

Artículo 9º: La sola presentación de la oferta significa la aceptación lisa y llana de todas las estipulaciones que rigen la contratación, aún cuando este Pliego o el de Condiciones Particulares no acompañe a la oferta o no esté firmado por el oferente.

III.- PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS:

Artículo 10º: Las Propuestas deberán presentarse en sobre cerrado, sin membrete, en Mesa de Entradas Municipal, en horario de atención al público y hasta la hora fijada para la apertura de las Propuestas. Con referencia al Número de Licitación,



fecha y hora de apertura de la propuesta. Para el depósito de los sobres que se entreguen antes de la hora de apertura, se habilitará su depósito provisorio en carácter de "Expediente" en Mesa de Entradas Municipal, con el número de Convocatoria de Oferta correspondiente, y una vez en el mismo, los interesados no podrán solicitar su devolución.

Artículo 11º: EL SOBRE CONTENDRÁ:

- a) Comprobante de cumplimiento de la garantía (Cap. V del Pliego).
- b) Pliegos de Bases y Condiciones firmados por el proponente, y con la oferta presentada.

En el acto de apertura las propuestas serán leídas en voz alta, labrándose un Acta de todo lo actuado, que será firmada por las autoridades y personas proponentes que se hubieren presentado a dicho acto.

Artículo 12º: La Municipalidad se reserva el derecho de prorrogar o suspender la convocatoria si lo cree conveniente.

IV.- APERTURA DE LAS OFERTAS:

Artículo 13º: La fecha y hora determinados en el respectivo llamado o el día hábil siguiente a la misma hora, si resultare feriado o se decretare asueto, el Secretario de Gobierno de la Municipalidad o su reemplazante procederá a abrir los sobres de ofertas recibidas en presencia del Contador Municipal, Asesor Legal y los proponentes que concurren al acto.

Artículo 14º: Abierto el primer sobre no se permitirá la presentación de nuevas ofertas, ni aún existiendo causas fortuitas o de fuerza mayor.

Artículo 15º: Efectuada la apertura, se procederá a labrar acta correspondiente que estará a cargo del Secretario de Gobierno de la Municipalidad o quien lo reemplace legalmente, la que deberá reflejar fielmente el proceso e incidencias dentro del acto licitatorio desde la apertura de sobres hasta la suscripción de la misma, tales como rechazos de ofertas recibidas fuera de término y demás aspectos que deben especificarse. Además se hará constar:

- a) Número de ofertas o propuestas presentadas.
- b) Nombre completo de los oferentes.
- c) Importe total de cada oferta.
- d) Documentación agregada a las propuestas.

Artículo 16º: Cuando llegare una oferta fuera de término, se procederá a:

- a) Las entregadas en forma personal, serán firmadas en el reverso del sobre por la persona que entrega y el empleado que recibe, dejándose constancia del día y hora de recepción.
- b) Las recibidas por correo u otro medio, llevarán las mismas inscripciones que las indicadas en el inciso anterior, firmando en este caso el empleado receptor.
- c) Las ofertas serán abiertas por la misma autoridad que efectuó la apertura del Acto Principal y volcadas en un acta de "PROPUESTAS RECIBIDAS FUERA DE TÉRMINO", la que confeccionará dentro de las 48 horas de finalizada la Apertura Principal.

Esta documentación (acta, oferta y sobres), será agregada a las actuaciones.

Las propuestas que pudieran llegar una vez confeccionada el acta de "PROPUESTAS RECIBIDAS FUERA DE TÉRMINO", se agregarán directamente al Expediente con las constancias que establecen los incisos a) y b).-

A los interesados se les comunicará mediante nota que su propuesta no fue considerada por haberse recibido con posterioridad a la hora fijada para la apertura.



V.- GARANTÍAS:

Artículo 17º: Los oferentes y adjudicatarios deberán afianzar el cumplimiento de todas sus obligaciones de acuerdo a las siguientes normas:

a) **Garantía de la Oferta:** Cinco por ciento (5%) del valor total de la oferta. El comprobante de la garantía será adjuntado a la propuesta.

Artículo 18º: Las garantías podrán presentarse en las siguientes formas:

- a) En efectivo mediante ingreso a la Tesorería Municipal o depósito a la orden de la Municipalidad de Seguí. La boleta del ingreso o depósito deberá acompañar a la propuesta.
- b) En documento a la vista, extendiéndose o endosándose a favor de la Municipalidad de Seguí.
- c) Mediante cheque o caución a favor de la Municipalidad de Seguí.

Artículo 19º: Cuando en el cumplimiento de las formas de garantías se observare:

- a) Falta de endoso y/o sellado de los documentos.
- b) Error en las formalidades de los documentos.

El Área Suministro municipal requerirá el cumplimiento de estos requisitos dentro de un plazo de cinco (5) días hábiles de la fecha de apertura, que el interesado deberá cumplimentar en los cinco (5) días hábiles siguientes. El incumplimiento podrá ser pasible de sanciones, sin perjuicio de las acciones que en derecho corresponda.-

Artículo 20º: La garantía de oferta del cinco por ciento (5%) será devuelta de oficio y bajo constancia a los proponentes que no hubieran obtenido la adjudicación.

Artículo 21º: Cuando se presenten dos o más ofertas igualmente convenientes, la Municipalidad podrá llamar a quienes se encuentren en tales condiciones a mejorar su oferta bajo sobre cerrado y dentro de las 48 horas posteriores al Acto. En caso de subsistir la igualdad se procederá a un sorteo.

VI- ADJUDICACIÓN:

Artículo 22º: La adjudicación podrá efectuarse aunque se hubiere presentado una sola oferta válida, según convenga a los intereses de la Municipalidad.

Artículo 23º: Se tomarán en cuenta para la adjudicación, sin perjuicio de las demás que el Departamento Ejecutivo Municipal considere conveniente: el precio más conveniente, condiciones de pago ofrecidas, capacidad económica de los oferentes, formas de pago, y cualquier otro considerando que el Municipio considere conveniente a sus intereses.

La Municipalidad se reserva el derecho de adjudicar la propuesta que considere más conveniente a sus intereses o de rechazarlas a todas si lo estima necesario, sin derecho a reclamo alguno por parte de los proponentes.-

VII- ENTREGA Y PAGO:

Artículo 24º: FORMA DE PAGO: El precio ofrecido por los oferentes podrá ser cancelado con las siguientes modalidades de pago:

1) **PAGO CONTADO:** El oferente deberá abonar el precio en un ciento por ciento (100%) una vez comunicada la adjudicación del terreno, en el término de diez (10) días de recibida la notificación respectiva. El ingreso del precio se realizará mediante depósito en efectivo en Tesorería Municipal o mediante depósito o transferencia en la cuenta corriente bancaria que el Municipio establezca, en este



último caso se deberá presentar, al Municipio, en el plazo mencionado, las constancias que avalen la operación bancaria realizada.

2) SITUACIONES ESPECIALES: La Municipalidad podrá modificar las condiciones y forma de pago siempre que las mismas resulten en beneficio de ésta.

Artículo 25º: RECHAZO DE LAS PROPUESTAS: El Departamento Ejecutivo Municipal se reserva el derecho de desestimar la propuesta, o rechazarlas a todas si a su solo criterio las mismas no conviniesen a los intereses municipales, sin obligación de dar explicaciones por los motivos de los rechazos y sin que ello dé derecho a reclamo alguno por parte de los oferentes.

Artículo 26º: FIRMA DEL CONTRATO: El proponente que resulte adjudicatario será notificado de ello, y dentro de los cinco (5) días hábiles administrativos de recibida la notificación deberá presentarse a firmar el correspondiente contrato de compra-venta. Cuando los oferentes fueran personas jurídicas, deberán acreditar - al momento de adjudicación- los extremos de prueba que requiera la Municipalidad de la existencia jurídica de la misma, instrumento de designación del representante legal y acto administrativo expreso por el cual se autoriza al representante a suscribir el contrato y transferencia de dominio.

Artículo 27º: INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE: Los gastos de inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble, estarán a cargo del adjudicatario. La documentación correspondiente deberá labrarse en el término de noventa (90) días, contados desde la adjudicación del terreno a favor del adquiriente.

Ante el incumplimiento, el comprador deberá abonar en concepto de cláusula penal, que se establece a favor de la Municipalidad de Seguí, la suma diaria de pesos cinco mil (\$5000.-), por cada día de mora, salvo que el incumplimiento esté motivado por el accionar de la Municipalidad.

Artículo 28º: IMPUESTOS ADEUDADOS: La Municipalidad entrega el/los terreno/s libre de impuestos Provinciales y Municipales, hasta la fecha de adjudicación.

VIII- PENALIDADES:

Artículo 29º: RESOLUCIÓN CONTRACTUAL: La falta de cumplimiento en el pago, producirá la resolución de pleno derecho de la venta, quedando facultada la Municipalidad para intimar el cumplimiento, como paso previo a la rescisión contractual.

Artículo 30º: En caso de incumplimiento de sus obligaciones, los oferentes y adjudicatarios serán pasibles de las siguientes penalidades:

a) Pérdida del Depósito de Garantía de oferta en beneficio del Municipio: si el proponente desistiera de su oferta dentro del plazo de mantenimiento establecido y no mediare notificación anterior.

IX- DISPOSICIONES GENERALES:

Artículo 31º: Para impugnar los informes técnico-administrativos que se realicen con motivo de la adjudicación, deberá el impugnante depositar previamente en la Tesorería Municipal la suma del diez por ciento (10%) del valor de la oferta. En caso de ser rechazada la impugnación, por Resolución del Departamento Ejecutivo Municipal, quedará finalizada la instancia, y la suma depositada quedará ingresada definitivamente al Patrimonio Municipal, sin derecho a reclamo alguno y en concepto de compensación de gastos de Actuación Administrativa.



MUNICIPIO DE
SEGUI
dónde queremos estar



Artículo 32º: Los proponentes deberán constituir domicilio especial en la Provincia de Entre Ríos, a los efectos Judiciales o Extrajudiciales pertinentes, sometiéndose a la Jurisdicción de los Tribunales en lo Contencioso Administrativos de la Ciudad de Paraná, renunciando a toda otra que pudiera corresponderle incluso la Federal.

DEPARTAMENTO EJECUTIVO MUNICIPAL, Noveiembre 28 de 2025.-

Maria Isabel Vega
Secretaria de Gobierno

Edgardo Luis Müller
Presidente Municipal