



Licitación Pública N° 7/2025 – 2° Llamado

Pliego de Bases y Condiciones Particulares

**VENTA INMUEBLE UBICADO EN CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS
AIRES.**

PRESUPUESTO OFICIAL: USD 66.500,00.-

APERTURA DE LAS OFERTAS:

Día: 26 de septiembre de 2025.

Hora: 10:00 Hs.

Lugar: Municipalidad de General Villegas, Pringles N° 351

Valor del Pliego: \$ 4000,00.-



PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES

LICITACIÓN PÚBLICA Nº 7 - EXPEDIENTE Nº: 4189/25 Alc. 4.- SEGUNDO LLAMADO

MOTIVO DE LA LICITACIÓN: Venta de 1 inmueble a continuación detallado:

El 70% indiviso del inmueble sito en:

- Manzanares N° 1831 Piso 1 UF 9 – Superficie total 55m² - 10dm² - 1 baño – sin balcón - porcentual 41 centésimos – Nomenclatura catastral: Circ. 16 – Secc. 29 – Manzana 68A – Parcela 5B.

1- CONDICIONES GENERALES

1.1 Administración de la Licitación: La municipalidad de General Villegas realizará la administración de los bienes asignados y es responsable respecto de la rendición de esas acciones frente al Honorable Tribunal de Cuentas de la Provincia de Buenos Aires.

1.2 Evaluación de las ofertas: El departamento ejecutivo, tendrá a su cargo el análisis de las ofertas, de las impugnaciones y/u observaciones. Sus decisiones serán definitivas e irrecurribles.

1.3 Procedimiento para la contratación: El sistema utilizado para la venta del inmueble mencionado, ubicado en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, será la Licitación Pública con arreglo a lo dispuesto en el Art. 159 de la Ley Orgánica para las Municipalidades.

Los oferentes podrán realizar visitas y adquirir los pliegos desde el 16 de Septiembre al 25 de septiembre de 2025, en el portal web oficial de la Municipalidad de General Villegas (www.villegas.gob.ar) o bien en la Oficina de Compras de la Municipalidad de General Villegas, sita en calle Pringles 351 de General Villegas en el horario de 8 a 11 horas.

El valor del pliego para su adquisición es de pesos cuatro mil (\$ 4000,00.-) cuyo recibo será expedido por la Oficina de Compras Municipal.

2- REQUISITOS PARA LOS PARTICIPANTES

Para ser oferentes en el presente Ofrecimiento Público deberán cumplirse los siguientes requisitos:

- a) Ser mayor de 18 años de edad.
- b) Poseer ingresos mínimos comprobables, acordes a la obligación de pago asumida.



2.1 Quienes NO podrán ser oferentes:

No estarán habilitados quienes registren deudas con la Municipalidad de General Villegas por cualquier concepto, salvo que se encontraren acogidos a un régimen de moratoria, refinanciación o plan de pagos.

3- PRESUPUESTO OFICIAL BASE: USD 66.500,00 (**Sesenta y seis mil quinientos dólares estadounidenses**) por el 70% indiviso.

El precio base unitario fue fijado por la Comisión Interna de Tasación Municipal mediante Expediente N° 4189/25, conforme lo previsto en el art. 159 in fine de la Ley Orgánica de las Municipalidades. El inmueble sito en Manzanares N° 1831, tendrá un valor base de USD 95.00,00 (noventa y cinco mil dólares estadounidenses), por lo que el 70% de la propiedad indivisa es **de USD 66.500,00 (Sesenta y seis mil quinientos dólares estadounidenses)** los que deberán ser abonados libre de todo gasto. En efecto, se establece que el precio es libre de todo gasto, debiendo el oferente asumir a su exclusivo cargo cualquier erogación, impuesto, tasa, contribución, arancel, honorario u otro concepto derivado de la operación.

Se deja constancia que se podrá considerar el valor base en pesos argentinos tomando el tipo de cambio oficial del Banco Nación al momento de la apertura de la presente licitación. Sin perjuicio de ello, se deja expresamente aclarado que el precio de los inmuebles es en dólares estadounidenses, y que la cotización en pesos tiene carácter referencial, utilizándose exclusivamente para establecer un presupuesto oficial base. Al momento de la firma del boleto de compraventa, el pago podrá realizarse en dólares o en pesos argentinos. En este último caso, el monto fijado en dólares, deberá ser convertido a pesos tomando el tipo de cambio vendedor oficial del Banco de la Nación Argentina vigente a la fecha de pago.

4- OFERTAS

4.1 Presentación de las ofertas: la presentación de ofertas implica el pleno conocimiento del Pliego de Bases y Condiciones, lo dispuesto en el Decreto que dispone su aprobación, la conformidad con la información presentada y la aceptación de todas sus cláusulas, sometiéndose a todas sus disposiciones, obligaciones y requerimientos y a las normativas municipales vigentes en la materia.

Las presentaciones de ofertas que no fueran efectuadas en la forma y plazos establecidos, como así también aquellas que no contemplen la totalidad de los datos requeridos no serán consideradas, sin que ello genere derecho a reclamo o reintegro alguno por parte del oferente.

4.2 Forma de presentación de las ofertas: La presentación de las ofertas se efectuará en único sobre cerrado, hasta el día 26 de Septiembre de 2025 a las 09:30 hs. en la Mesa de Entradas de la Municipalidad de General Villegas, sita en calle Pringles 351 de General Villegas, con la siguiente leyenda en su exterior:



“MUNICIPALIDAD DE GENERAL VILLEGAS LICITACIÓN PÚBLICA Nº 7/2025-SEGUNDO LLAMADO- FECHA DE APERTURA: 26 DE SEPTIEMBRE DE 2025 A LAS 10:00 HORAS.”

Las ofertas se presentarán por escrito a máquina o computadora, o en su defecto manuscritas en forma legible y con tinta, siendo **cada hoja firmada por el oferente, con aclaración de firma.**

En el caso de la documentación que se adjunte se aceptarán copias simples, siempre y cuando las mismas sean perfectamente legibles.

No se considerarán ofertas que contengan enmiendas, interlíneas o raspaduras que no estén debidamente salvadas con la firma del Oferente.

El sobre, que estará perfectamente cerrado, sin identificación, ni identificación del inmueble al que se refiere, tendrá como única inscripción la leyenda descripta anteriormente en este punto (**“MUNICIPALIDAD DE GENERAL VILLEGAS LICITACIÓN PÚBLICA Nº 7/2025-SEGUNDO LLAMADO- FECHA DE APERTURA: 26 DE SEPTIEMBRE DE 2025 A LAS 10:00 HORAS.”**) y contendrá la siguiente documentación:

a.1) PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES DEL LLAMADO A OFRECIMIENTO, suscripto por el oferente, que significará el pleno conocimiento y la total aceptación de todas las cláusulas contenidas en el mismo, acompañado de la documentación que resulte como consecuencia del presente artículo.

a.2) ANEXO I – “FORMULARIO DE OFERTA” con firma y aclaración al pie del documento. **Las sumas consignadas en el anexo deberán estar en todos los casos en números y letras.** En caso de discrepancia entre ambas, se considerará válida la indicada en letras.

b) DOCUMENTACIÓN DEL OFERENTE

Deberá adjuntarse la siguiente documentación:

b.1) Copia de DNI del Aspirante.

b.2) Constancia de CUIL o CUIT

b.3) En caso de ser una persona jurídica, estatuto (con sus modificaciones) y designación de autoridades vigentes al momento de la oferta.

Toda documentación o requisito faltante y no consignado como causal de rechazo podrá ser suplida dentro de los DIEZ (10) DIAS hábiles a contar desde la fecha de recepción de la correspondiente notificación emitirá por la Subsecretaría Legal y Técnica a tal efecto.



De corresponder una ampliación de información se podrá disponer la citación del aspirante a una Entrevista Personal.

La documentación que no se solicite expresamente y que el oferente desee incluir a fin de ampliar o ilustrar su oferta, se agregará a la misma.

El falseamiento de datos presupondrá falsedad de toda la oferta, y consecuentemente el rechazo de la oferta en conjunto

4.3 Mantenimiento de la Oferta Tendrá una validez de 30 (TREINTA) días hábiles a partir de la fecha de su apertura y los documentos que la integran deberán presentarse firmados en todas sus fojas, adjuntando la documentación respaldatoria solicitada y que así lo acredite.

4.4 Apertura de Ofertas La fecha de apertura se fija para el día **26 de septiembre de 2025 a las 10:00 horas**, en la Municipalidad de General Villegas, con sede en la calle Pringles 351 de General Villegas.

Si por causas de fuerza mayor, fundadas en motivos imprevisibles o si ese día fuese declarado feriado o asueto administrativo y se hiciera imposible la realización del acto de apertura, se postergará al día hábil siguiente a la misma hora y en el mismo lugar.

Las ofertas serán abiertas por la Sra. Jefa de Compras de la Municipalidad de General Villegas (o quien la reemplace) en el lugar, día y hora antes indicado, con la presencia de los integrantes de la Subsecretaría Legal y Técnica, autoridades municipales y oferentes que concurran al acto.

Sólo se tomarán en consideración las ofertas que hubieran sido presentadas hasta fecha y hora límite fijada, sin excepción.

Antes de proceder a la apertura de ofertas podrán pedir o formular aclaraciones relacionadas con el acto, pero iniciada la apertura no se aceptarán interrupciones de ninguna naturaleza.

A la hora fijada, se procederá a la apertura de los sobres, labrándose el acta de estilo en donde se dejará debida constancia de los datos del oferente, oferta y cualquier observación que las oficinas competentes del municipio allí presentes consideren que sea necesario dejar asentada.

El acto se cerrará con la firma del Acta por parte de las autoridades municipales presentes en el acto, lo cual será certificado por la Sra. Jefa de Compras actuante.

Si bien en dicha Acta quedará constancia de todas las ofertas presentadas, la Subsecretaría Legal y Técnica sólo tomará en consideración y evaluará las ofertas consideradas admisibles por ajustarse al pliego en todos sus aspectos.



4.5 Causales de inadmisibilidad de ofertas. Las ofertas serán consideradas inadmisibles en los siguientes casos:

- a) Falta del Pliego de Bases y Condiciones, completo y firmado por el oferente en todas sus fojas.
- b) Falta de firma del oferente en alguno el Anexo I "Formulario de Oferta".
- c) Cuando la oferta total formulada sea sustancialmente inferior al precio base establecido en este Pliego de Bases y Condiciones.

Cualquiera de las causales de rechazo que pasaren inadvertidas en el acto de apertura de los sobres, podrán ser consideradas durante el estudio de la oferta.

4.6 Evaluación de las ofertas Si se comprobara la existencia de alguna de las causales de inadmisibilidad en una oferta, la oficina competente desestimaré la misma produciendo dictamen al respecto.

Sólo será considerada oferta admisible, toda aquella que se ajuste a las disposiciones establecidas en el presente Pliego de Bases y Condiciones.

En caso de que las ofertas cumplieren con los requisitos de admisibilidad, el Departamento Ejecutivo Municipal, a través de la oficina competente, evaluará las ofertas realizadas por los oferentes estableciendo un orden de prioridad respecto a las mismas para lo cual tendrá un plazo no mayor de **10 (diez) días hábiles**.

A tal efecto, se tendrá como prioridad para la evaluación de la oferta más conveniente en cuanto al valor ofrecido.

La decisión consecuente a las ofertas que fueren rechazadas una vez realizada su evaluación tendrá carácter de irrecurrible y definitiva sin que, de derecho a los oferentes a reclamo, recurso y/o indemnización alguna.

Las personas que participen en este Ofrecimiento por el mero acto de su intervención en el mismo, aceptan y se someten a todas las condiciones y cláusulas que en él se establecen.

4.7 En caso de igualdad de ofertas Si entre las ofertas presentadas y admisibles hubiera dos o más con idénticas condiciones (en cuanto a la modalidad de pago y valor ofrecido, se notificará a los oferentes a fin de que mejoren la misma.

4.8 Rechazo de las ofertas El Departamento Ejecutivo se reserva el derecho de desestimar todas las ofertas sin que de ello surja derecho alguno en favor de los oferentes cuyas ofertas se desestimarán.

Esta facultad es excluyente y exclusiva, y la sola presentación a este ofrecimiento, implica su más expresa aceptación y renuncia a todo derecho que los oferentes presumieran en tal sentido.



Para el caso de que la oferta fuere rechazada, ello no implicará la imposibilidad del oferente de presentarse nuevamente a un segundo llamado en caso que lo hubiera y para lo cual deberá acreditar las condiciones que allí se establezcan o a nuevas licitaciones a realizarse.

4.9 De las Observaciones e Impugnaciones Podrán presentar observaciones y/o impugnaciones quienes revistan carácter de oferentes y/o un tercero que se considere con derecho.

El plazo para la presentación de las mismas será de dos (2) días hábiles contados a partir de la apertura de sobres.

5- ADJUDICACION

5.1 La adjudicación recaerá sobre la oferta más conveniente o ventajosa a los intereses municipales. Dicha adjudicación se entenderá formalizada mediante el Decreto de adjudicación correspondiente; el cual será publicado por un (1) día el Boletín Oficial y en la página web oficial de la Municipalidad.

5.2 Notificación a los adjudicatarios Una vez notificados de la aceptación de la oferta realizada, el adjudicatario deberá formalizar el pago comprometido dentro de un plazo de diez (10) días hábiles contados desde la fecha de su notificación. En el mismo acto, se firmará el boleto de compraventa por el valor correspondiente. Asimismo, en ese acto, se dejará constancia que se entrega la posesión y deberá designar un escribano a fin de formalizar la escritura traslativa de dominio.

Vencido el plazo establecido para el pago, sin que el adjudicatario diera cumplimiento a las obligaciones precedentes, se declarará la caducidad de la adjudicación de pleno derecho, mediante decreto, resultando asimismo el oferente pasible de las sanciones previstas en el Art. 6.3 y concordantes del presente.

5.3 Intransferibilidad de los derechos. La transferencia o cesión de los derechos de pre-adjudicación o adjudicación por cualquier concepto y modalidad están totalmente prohibidos sin excepción, siendo estas conductas pasibles de las sanciones previstas en el Art. 6.3 y concordantes del presente.

6- PAGO

El adjudicatario deberá formalizar el pago comprometido dentro de un plazo de diez (10) días hábiles contados desde la fecha de su notificación.

6.1 Pago: El pago del precio correspondiente a cada inmueble adjudicado se realizará en dólares estadounidenses y/o pesos argentinos, pudiendo optar por realizarlo en efectivo o mediante transferencia bancaria, tomando como base el valor en dólares estadounidenses convenido, convertido al tipo de cambio vendedor oficial del Banco de la Nación Argentina vigente al día de efectivización del pago.



El pago se efectuará contra la firma del respectivo boleto de compra venta o la escritura traslativa de dominio, o en el acto que determine la Municipalidad, previa verificación del cumplimiento por parte del oferente de todas las obligaciones derivadas del procedimiento.

6.2 Precio libre de gastos: El precio será considerado libre de todo gasto, por lo que serán a exclusivo cargo del adquirente todos los costos derivados de la operación, incluyendo —sin limitación— tributos nacionales, provinciales o municipales, honorarios profesionales, sellados, gastos notariales y cualquier otra erogación asociada a la adquisición.

6.3 Sanciones por incumplimientos: El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas por el oferente adjudicatario, en especial aquellas vinculadas al pago del precio o a la suscripción de la escritura traslativa de dominio en los plazos establecidos, facultará a la Municipalidad a:

- Tener por rescindida la adjudicación, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial;
- Ejecutar la garantía de oferta o de cumplimiento contractual, si la hubiera;
- Reclamar daños y perjuicios ocasionados por el incumplimiento;
- Excluir al infractor de futuros procedimientos licitatorios por el plazo que se determine reglamentariamente.

6.4. Garantía de cumplimiento: El adjudicatario podrá ofrecer como garantía de cumplimiento para el pago cualquiera aval que considere pertinente a los efectos de garantizar la oferta.