

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES GENERALES
LICITACION PÚBLICA Nº 01/2026

OBJETO DEL LLAMADO

ARTICULO 1º.- Este llamado a **Licitación Pública** tiene por objeto el arrendamiento de una fracción de inmueble que forma parte del Balneario Camping Municipal de sesenta y cinco (65) hectáreas, con destino principal a pastoreo, compatible con actividades turísticas, recreativas, educativas, deportivas, ambientales y de turismo de naturaleza que autorice la Municipalidad de Valle María, según especificaciones técnicas contenidas en el Pliego de Bases y Condiciones Generales y Particulares, en su Planilla Anexa, integrante de este pliego.-

CONCURRENCIA A LA LICITACION

ARTICULO 2º.- Podrán intervenir todas las firmas, personas físicas o jurídicas que se interesen.-

ARTICULO 3º.- La sola presentación de oferta significa la aceptación lisa y llana de todas las estipulaciones que rigen la contratación aún cuando el Pliego de Condiciones Particulares y/o Generales no se acompañen o no esté firmado por el oferente.-

FORMA DE LA PRESENTACION DE LA PROPUESTA

ARTICULO 4º.- Se presentarán por duplicado, firmadas, acompañadas del recibo o comprobante de constitución de la garantía de oferta, en el lugar establecido en el Pliego de Condiciones Particulares, en sobre cerrado y sin membrete, consignándose en la cubierta el número de la Licitación, día y hora de apertura de la misma, dirigido al Municipio de Valle María.-

ARTICULO 5º.- Las enmiendas y raspaduras en partes esenciales de la propuesta deberán estar debidamente salvadas por el oferente.-

ARTICULO 6º.- Los sobres se recibirán hasta el horario de apertura de dicha Licitacion, recibidos los mismos los interesados no podrán solicitar su devolución.-

APERTURA DE LAS OFERTAS

ARTICULO 7º.- Las propuestas serán abiertas en la fecha y hora indicada en el Pliego de Condiciones Particulares o el día hábil siguiente a la misma hora si resultare feriado o se decretase asueto. Solo se tomarán en cuenta las que sean presentadas hasta ese momento y a partir de allí no se admitirá ninguna propuesta más, ni modificaciones a las recibidas.

REQUISITOS DE LA OFERTA

ARTICULO 8º.- Los proponentes quedan obligados a mantener su oferta por el término que demande dicha adjudicación.-

ARTICULO 9º.- Las ofertas especificarán:

- a) El precio unitario y total, fijo y cierto, en números con referencia al campo a trabajar, determinando además el total general de la propuesta en letras y números.-
- b) Se presentarán en el lugar, día y hora indicadas en el Pliego de Condiciones Particulares.-
- c) Cuando en el parcial de alguno o de todos los renglones cotizados se observen errores de cálculos, se tomarán como válidos los valores que figuran como precio unitario.-
- d) Constitución de garantía de acuerdo a lo establecido en el Artículo 10º del presente Pliego.-

GARANTIAS

ARTICULO 10º.- Para afianzar el cumplimiento de todas las obligaciones los proponentes y adjudicatarios (en su caso) deberán presentar las siguientes garantías:

DE PROPUESTA: Uno por ciento o más (1% o más) del VALOR BASE establecido.-

DE ADJUDICACION: Cinco por ciento o más (5% o más) del valor total cotizado y/o adjudicado.-

ARTICULO 11º.- Las garantías podrán constituirse de las siguientes formas:

a) **EN EFECTIVO:** Mediante depósito en la Tesorería Municipal.-

b) **EN CHEQUE:** A la vista, corriente, en plaza Valle María, o extendido o endosado a favor de la Municipalidad de Valle María.-

c) **POLIZA DE SEGURO:** Que garantice mediante caución el cumplimiento exclusivamente del oferente.-

d) **PAGARÉ,** a favor de la Municipalidad de Valle María, de firma del proponente o adjudicatario.

ARTICULO 12º.- Los documentos presentados en concepto de garantía de propuesta y de adjudicación, deberán llevar el sellado de ley pertinente (en caso de corresponder).-

ARTICULO 13º.- La Municipalidad dispondrá, inmediatamente de resuelta la adjudicación, la devolución de los depósitos de garantía a todas las firmas cuyas propuestas no fueron aceptadas y a la adjudicataria, una vez cumplimentadas todas las obligaciones contraídas.-

ADJUDICACIONES

ARTICULO 14º.- La adjudicación se hará siempre que la misma sea válida, es decir que se ajuste al Pliego de Bases y Condiciones Generales, Particulares y Planilla Anexa, sea además su precio conveniente a los intereses del Municipio.-

ARTICULO 15º.- La adjudicación se realizará, previo estudio por la Municipalidad, dentro de los DIEZ (10) días hábiles de la fecha de apertura.-

ARTICULO 16º.- La adjudicación recaerá siempre en la propuesta más conveniente a los intereses del Municipio, entendiéndose por tal aquella que sea la más conveniente económicamente o merezca mejores calificaciones en general.-

ARTICULO 17º.- En caso de empate (igualdad de precios y condiciones) se llamará a los respectivos proponentes a una mejora de precios y condiciones, dentro del plazo de CUARENTA Y OCHO (48) horas. De subsistir el empate de los precios se decidirá por sorteo.-

ARTICULO 18º.- El Municipio está facultado a aceptar la propuesta que a su juicio resulte más conveniente a sus intereses, o de rechazar a todas sin que ello otorgue derecho a los oferentes a reclamo o indemnización alguna.

PENALIDADES

ARTICULO 19º.- En caso de incumplimiento de sus obligaciones, los proponentes y adjudicatarios, se harán pasibles de la siguiente penalidad: Pérdida del depósito de garantía que hubiere constituido en beneficio del Municipio, si el proponente desistiera de su oferta dentro del plazo de mantenimiento establecido y no mediara adjudicación anterior.-

RECHAZO DE OFERTA

ARTICULO 20º.- No se considerarán las ofertas:

- a) Cuando no vengan acompañadas de la garantía prevista en el Artículo 10º y de acuerdo a los Artículos 11º y 12º. -
- b) En los renglones que tengan enmiendas o raspaduras en su texto que no estén debidamente salvadas o aclaradas al pie de la oferta y firmada por el proponente.-

GENERALIDADES

ARTICULO 21º.- Se deja constancia que cuando se establezca plazos, estos deben ser considerados DIAS HABILES de acuerdo a la vigente reglamentación de las contrataciones de la Municipalidad.-

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES
LICITACION PÚBLICA Nº 01/2026

Llámesese a **Licitación Pública Nº 01/2026** de acuerdo a lo estipulado en el **Decreto Nº 75/2026** por el cual se interesa el arrendamiento de una fracción de inmueble que forma parte del Balneario Camping Municipal de sesenta y cinco (65) hectáreas, con destino principal a pastoreo, compatible con actividades turísticas, recreativas, educativas, deportivas, ambientales y de turismo de naturaleza que autorice la Municipalidad de Valle María, lo que se detalla en el Pliego de Condiciones Particulares.-

LUGAR Y FECHA DE APERTURA:

ARTICULO 1º.- Los sobres serán abietos el día **25 de junio de 2026**, a las **10,00** horas en el Edificio Municipal o el día hábil siguiente si aquel fuera feriado o se decretase asueto.-

El Presidente Municipal o su reemplazante legal, o el Secretario respectivo, procederá a abrir los sobres en la fecha y hora indicadas, en presencia de los interesados presentes.-

GARANTIA DE LA OFERTA:

ARTICULO 2º.- Todo proponente deberá afianzar su propuesta mediante garantía de oferta, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 10º, y constitución de acuerdo al Artículo 12º del Pliego de Bases y Condiciones Generales.-

OBLIGACIONES DEL OFERENTE

ARTÍCULO 3º.- La forma de pago será la establecida en la propuesta y excepcionalmente o por razones estacionales, convenida por la Municipalidad de acuerdo a las ofertas recibidas.-

ARTICULO 4º.- Los pliegos se pueden obtener de Lunes a Viernes de 07.30 hs. a 12.00 hs. en la Tesorería Municipal, a un precio de \$ 5.000 (Pesos cinco mil).

PLANILLA ANEXA AL PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES
LICITACION PÚBLICA Nº 01/2026

OBJETO: Arrendamiento de una fracción de inmueble que forma parte del Balneario Camping Municipal de sesenta y cinco (65) hectáreas, con destino principal a pastoreo, compatible con actividades turísticas, recreativas, educativas, deportivas, ambientales y de turismo de naturaleza que autorice la Municipalidad de Valle María.

MANTENIMIENTO DE LA OFERTA: deberá mantener la oferta por el plazo de 30 (treinta) días.

DURACIÓN DEL CONTRATO: El término del Contrato Accidental de Arrendamiento, será desde el 1 de julio de 2026, hasta el día 30 de junio de 2031.

PRECIO DE LOCACIÓN BASE Y PLAZOS DE PAGO: el precio base se fija en el equivalente en pesos, neto y final, de la suma anual de UN MIL (1000) kilogramos de carne vacuna, por AÑO a valor promedio del INDICE DE ARRENDAMIENTO del MERCADO de LINIERS S.A. pagaderos en pesos, en la siguiente forma:

Primer año

El primer pago del 50% hasta el día 20 de agosto de 2026. Índice promedio de los cinco primeros días hábiles del mes de agosto de 2026.

El segundo pago del 50% restante, hasta el día 20 de febrero de 2027, Índice promedio de los cinco primeros días hábiles del mes de febrero de 2027

Segundo año

El primer pago del 50% hasta el día 20 de agosto de 2027. Índice promedio de los cinco primeros días hábiles del mes de agosto de 2027.

El segundo pago del 50% restante, hasta el día 20 de febrero de 2028, Índice promedio de los cinco primeros días hábiles del mes de febrero de 2028.

Tercer año

El primer pago del 50% hasta el día 20 de agosto de 2028, Índice promedio de los cinco primeros días hábiles del mes de agosto de 2028.

El segundo pago del 50% restante, hasta el día 20 de febrero de 2029, Índice promedio de los cinco primeros días hábiles del mes de febrero de 2029.

Cuarto año

El primer pago del 50% hasta el día 20 de agosto de 2029, Índice promedio de los cinco primeros días hábiles del mes de agosto de 2030.

El segundo pago del 50% restante, hasta el día 20 de febrero de 2030, Índice promedio de los cinco primeros días hábiles del mes de febrero de 2030.

Quinto año

El primer pago del 50% hasta el día 20 de agosto de 2030, Índice promedio de los cinco primeros días hábiles del mes de agosto de 2030.

El segundo pago del 50% restante, hasta el día 20 de febrero de 2031, Índice promedio de los cinco primeros días hábiles del mes de febrero de 2031.

PRECIO BASE ANUAL ESTIMADO A LOS FINES DE FIJAR LA GARANTÍA DE OFERTA : \$ 4.345.884,00
(pesos cuatro millones trescientos cuarenta y cinco mil ochocientos ochenta y cuatro con 00/100).

PRECIO BASE TOTAL POR CINCO AÑOS ESTIMADO, A LOS FINES DE FIJAR LA GARANTÍA DE OFERTA: \$ 21.729.420,00 (pesos veintiun millones setecientos veintinueve mil cuatrocientos veinte con 00/100).