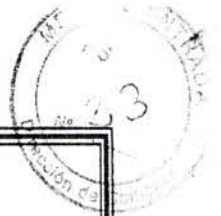




MUNICIPALIDAD DE LA PLATA

REGISTRO DE **DECRETOS**
PERIODO **2026**

FOLIO N° 02976



EXPEDIENTE 4061-2125003/2026



Municipalidad de La Plata

Secretaría de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos



LICITACIÓN PÚBLICA N° 14/2026

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES

**Lugar de Apertura: Secretaría de Planeamiento, Obras y Servicios
Públicos**

Fernando González
Subsecretario
Coordinación Técnica y Admin.
de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos



A 50 años de La Noche de los Lápices, recordamos a los y las
estudiantes secuestrados y desaparecidos en la defensa de sus derechos.

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES

ARTÍCULO 1º.- Llámase a Licitación Pública N° 14/2026 para la adquisición de tres (3) inmuebles ubicados en el Partido de La Plata con destino a la construcción de la Delegación Municipal Malvinas Argentinas, un Centro de Atención Primaria en Salud (CAPS) y una plaza, conforme al presente Pliego de Bases y Condiciones y al Anexo de Especificaciones Técnicas que forma parte integrante del mismo.

ARTÍCULO 2º.- La presente contratación se regirá por la siguiente normativa: Ley Orgánica de las Municipalidades (Decreto-Ley N° 6.769/1958), el Reglamento de Contabilidad y Disposiciones de Administración para las Municipalidades de la Provincia de Buenos Aires, aprobado por el Honorable Tribunal de Cuentas, y el Reglamento de Contrataciones de la Municipalidad de La Plata, aprobado por el Decreto Municipal N° 1.340/1994, y la aceptación y sometimiento a todas las disposiciones del Pliego de Bases y Condiciones y Anexo de Especificaciones Técnicas.

ARTÍCULO 3º.- El Pliego de Bases y Condiciones y su Anexo de Especificaciones Técnicas, podrán ser consultados de manera gratuita desde el sitio web de la Municipalidad <https://laplata.gob.ar/>, o bien retirados en formato papel en la Secretaría de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos de la Municipalidad de La Plata sita en calle 12 entre 51 y 53, en el horario de 8:00 a 14:00 hs.

Sin perjuicio de lo expuesto, sólo se tendrán en cuenta las propuestas presentadas por las firmas proveedoras que hayan abonado, hasta CINCO (5) días hábiles antes de la fecha fijada para el Acto de Apertura, el arancel correspondiente al valor del presente Pliego, el cual asciende a la suma de PESOS UN MILLÓN CON 00/100 (\$ 1.000.000,00).

ARTÍCULO 4º.- Toda aclaración, revisión, agregado o supresión de los contenidos o documentos integrantes de la licitación deberán ser efectuados mediante circular debidamente emitida por la Municipalidad, y notificada a cada oferente.

Las circulares podrán ser emitidas hasta DOS (2) días antes de la fecha fijada para el acto de apertura.

Todo oferente que tenga dudas sobre cualquier parte de los documentos o contenidos del presente Pliego podrá solicitar aclaraciones ante la autoridad licitante, siempre que sean efectuadas hasta TRES (3) días antes de la fecha fijada para el acto de apertura.

ARTÍCULO 5º.- La presentación de propuestas implica que el oferente conoce y ha analizado todos los documentos correspondientes a la presente Licitación, habiendo obtenido previamente y de conformidad toda la información necesaria para la formulación de su oferta. Es por ello que no podrá alegarse por parte de los oferentes y/o adjudicatarios causa alguna de ignorancia en cuanto a documentación requerida, condiciones de presentación, adjudicación o pago, especificaciones técnicas necesarias, y todo otro requisito establecido para la adjudicación y formalización de la contratación.

Subsecretario
Coordinación Técnica y Administrativa
Secretaría de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos



Secretaría de
Planeamiento, Obras
y Servicios Públicos



LA PLATA
CAPITAL



A 50 años de La Noche de los Lápices, recordamos a los y las
estudiantes secuestrados y desaparecidos en la defensa de sus derechos.

PRESENTACIÓN DE OFERTAS

ARTÍCULO 6°.- Sólo se tomarán en consideración las propuestas que hubieran sido entregadas en la Secretaría de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos hasta TREINTA (30) minutos antes de la hora fijada para el acto de apertura. Transcurrido dicho horario, no se aceptará propuesta alguna.

ARTÍCULO 7°.- Las propuestas serán abiertas en la Secretaría de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos, con la presencia de autoridades de la Municipalidad e interesados concurrentes, labrándose el acta correspondiente que será firmada por los funcionarios asistentes y los oferentes que así lo deseen.

Si el día fijado para la apertura fuera declarado feriado o asueto administrativo, ésta tendrá lugar el primer día hábil siguiente, a la misma hora.

Una vez iniciado el acto, éste no podrá ser interrumpido por motivo alguno.

Todos los oferentes tendrán derecho a hacer constar en el acta las observaciones que resulten procedentes, pura y exclusivamente con respecto al acto de apertura. Si se tratare de observaciones o impugnaciones referidas a otras ofertas, las mismas deberán efectuarse en la oportunidad prevista a tal efecto por el presente pliego.

ARTÍCULO 8°.- Para la presentación de ofertas se requiere estar inscripto -provisoria o definitivamente- en el Registro de Proveedores y Licitadores de la Comuna.

Los oferentes que hubieren acreditado inscripción provisoria al momento de la apertura y, posteriormente, resulten preadjudicatarios deberán presentar la constancia de inscripción definitiva en el registro habilitado previo a la instancia de adjudicación dentro de los CINCO (5) días de la notificación por parte de la Comuna o con anterioridad al vencimiento de la oferta, lo que suceda primero. Caso contrario, perderán la garantía de oferta y se aplicarán las penalidades que pudieren corresponder.

En igual oportunidad, deberán acompañar constancia de inscripción vigente del Impuesto a los Ingresos Brutos de la Provincia de Buenos Aires o, en su defecto, del Convenio Multilateral.

ARTÍCULO 9°.- Las propuestas se redactarán por duplicado mediante sistema computarizado. Cada foja será firmada por el proponente o su representante legal y se entregarán en sobre cerrado, en la Mesa de Entradas de la Dirección General de Compras. Los precios deberán ser consignados en letras y números, si existieran diferencias entre ambos se tomarán como válidos los primeros.

ARTÍCULO 10°.- El sobre conteniendo la propuesta deberá indicar en forma destacada el nombre y domicilio del organismo licitante, número de expediente, número de licitación, fecha y hora de apertura.

No se considerarán las propuestas que contengan enmiendas, interlineas, raspaduras en partes esenciales, que no estén debidamente salvadas con la firma del proponente.


SECRETARÍA MUNICIPAL
Secretaría de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos
3

A 50 años de La Noche de los Lápices, recordamos a los y las
estudiantes secuestrados y desaparecidos en la defensa de sus derechos.

DOMICILIO

ARTÍCULO 11°.- Los proponentes deberán denunciar su domicilio real, fijar su domicilio legal dentro del Partido de La Plata como así también denunciar correo electrónico donde serán válidas las notificaciones que se le cursen, sometiéndose expresamente a la jurisdicción de los Tribunales en lo Contencioso Administrativo del Departamento Judicial de La Plata, con renuncia a todo otro fuero o jurisdicción que pudiere corresponder para conflictos vinculados a la presente licitación.

COTIZACIÓN

ARTÍCULO 12°.- La cotización se efectuará por renglón y de conformidad con la Planilla de Pedido de Cotización, no siendo admitidas las cotizaciones parciales por renglón. La misma se formulará en Dólares Estadounidenses, en precio unitario y total, y en caso de no existir concordancia entre ambos, se tomará como base el primero de ellos para determinar el total de la propuesta. El monto total de la propuesta se formulará en letras y números.

DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR

ARTÍCULO 13°.- El sobre presentado por el oferente deberá contener la siguiente documentación:

- a) Oferta económica formulada en Planilla de Pedido de Cotización (formulario RAFAM) o en caso de cotizar en formulario aparte deberá adjuntar el formulario mencionado firmado sellado y con la leyenda "*se cotiza en formulario adjunto*", la que deberá confeccionarse por duplicado y compaginada por separado, deberá hallarse completa en todos sus campos, firmada y sellada con aclaración de firma por el oferente en todas sus fojas;
- b) Constancia de adquisición del Pliego de Bases y Condiciones;
- c) Los ejemplares del Pliego de Bases y Condiciones, Anexo de Especificaciones Técnicas, y normas aclaratorias y/o modificatorias si las hubiere, firmados y aclarada su firma en todas sus fojas por el oferente y/o sus representantes legales;
- d) Si se trata de una persona humana: Datos completos de identificación (nombres y apellidos completos, tipo y número de documento de identidad y copia DNI frente y dorso legible);
- e) Si se trata de una persona jurídica: Copia del contrato social, estatutos y demás documentos societarios habilitantes y documentación que acredite que el o los signatarios de la oferta se encuentran legalmente habilitados para formular la misma, representar y obligar a la sociedad. A tal efecto deberá adjuntar documentación que acredite la legitimación de autoridades (Acta de Directorio; Asamblea de Accionistas y/o última designación de autoridades vigente al momento de la apertura);
- f) El comprobante que acredite haber cumplimentado la garantía de oferta de acuerdo a lo establecido por el artículo 14°, en original y duplicado debiendo encontrarse certificada por escribano, excepto que la garantía haya sido emitida de manera electrónica o digital, en cuyo caso deberá contener de forma legible el



Secretaría de
Planeamiento, Obras
y Servicios Públicos



LA PLATA
CAPITAL

A 50 años de La Noche de los Lápices, recordamos a los y las
estudiantes secuestrados y desaparecidos en la defensa de sus derechos.

Código QR correspondiente, el cual será utilizado por la Municipalidad como único método de validación de vigencia y veracidad;

- g) La constancia de inscripción -provisoria o definitiva- ante el Registro de Proveedores y/o Licitadores Municipal;
- h) La declaración del domicilio real, constitución de domicilio legal, denuncia del correo electrónico y el sometimiento a la jurisdicción de los Tribunales Contencioso Administrativo del Departamento Judicial de La Plata, conforme lo estipulado en el artículo 11° del presente Pliego;
- i) Copia de la Constancia de Inscripción en la Agencia de Recaudación y Control Aduanero (ARCA), vigente al momento de la apertura.
- j) Copia del Certificado expedido por el Registro de Deudores Alimentarios Morosos de la Provincia de Buenos Aires (Ley 13.074) de cada uno de los responsables, representantes legales y/o apoderados de la firma oferente, vigente al momento de realizar la cotización, vigente al momento de realizar la apertura;
- k) **Copia de la Escritura Pública del bien inmueble ofertado;**
- l) Copia del Reglamento de Copropiedad y Administración, en caso de corresponder y Plano Municipal aprobado o Plano de Propiedad Horizontal, en caso de corresponder o cualquier otro documento público debidamente certificado que demuestre la titularidad registral del bien;
- m) Certificado de Libre Deuda Municipal de Inmuebles -o estado de cuenta regularizado sin deuda líquida- expedido de forma oficial por la Agencia Platense de Recaudación (APR) de la Municipalidad de La Plata. Dicha certificación deberá comprender específicamente la Partida Inmobiliaria asignada al bien y acreditar la inexistencia de obligaciones pendientes en concepto de: Tasa por Servicios Urbanos Municipales (SUM) (o la que en el futuro la reemplace) y contribución por Mejoras u obras públicas con recobro municipal que afecten directamente al inmueble. El certificado presentado no podrá tener una fecha de emisión superior a los treinta (30) días corridos anteriores al acto de apertura de las ofertas. Aquellos oferentes que registren deuda al momento de la presentación podrán participar válidamente si adjuntan el comprobante de acogimiento y pago al día de un Plan de Regularización Fiscal vigente emitido por la APR respecto de la partida del inmueble;
- n) Certificado de Liquidación de Deuda o Libre Deuda expedido en forma digital por la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires (ARBA), que acredite la inexistencia de deudas exigibles en concepto de Impuesto Inmobiliario (Básico y, de corresponder, Complementario) asignado a la partida del inmueble. El certificado presentado no podrá tener una fecha de emisión superior a los treinta (30) días corridos anteriores al acto de apertura de las ofertas. Aquellos oferentes que registren deuda al momento de la presentación podrán participar válidamente si adjuntan el comprobante de acogimiento y pago al día de un Plan de Regularización Fiscal vigente emitido por la ARBA respecto de la partida del inmueble;
- o) En caso de que el inmueble objeto de la oferta se encuentre afectado al régimen de Propiedad Horizontal (Ley N° 13.512 / Código Civil y Comercial de la Nación), se deberá adjuntar de forma obligatoria el Certificado de Libre Deuda de Expensas Comunes (Ordinarias y Extraordinarias). Este documento deberá estar emitido y firmado por el Administrador del Consorcio de Propietarios, cuya firma deberá

Administrador del Consorcio de Propietarios

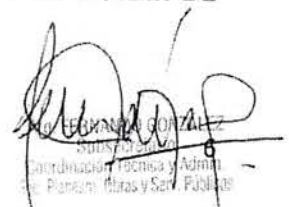
A 50 años de La Noche de los Lápices, recordamos a los y las
estudiantes secuestrados y desaparecidos en la defensa de sus derechos.

- encontrarse debidamente certificada por escribano público o bien acompañada por la copia del acta de su designación vigente;
- p) Informe de Dominio emitido por el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires en donde conste que el oferente resulta titular del bien ofertado y que el mismo se encuentra libre de cualquier tipo de gravamen. El certificado presentado no podrá tener una fecha de emisión superior a los treinta (30) días corridos anteriores al acto de apertura de las ofertas;
 - q) Informe de Anotaciones Personales emitido por el Registro pertinente, correspondiente al de su domicilio real o social, en donde conste que el oferente titular del inmueble ofertado no posee inhibiciones o interdicciones que le impidan disponer de sus bienes. El certificado presentado no podrá tener una fecha de emisión superior a los treinta (30) días corridos anteriores al acto de apertura de las ofertas;
 - r) En caso de que el inmueble ofrecido se encuentre sometido al régimen de condominio, la oferta deberá ser suscripta por la totalidad de los condóminos o por quien actúe en su representación con poder especial suficiente para disponer del bien. Asimismo, deberá acompañarse: 1) Título de propiedad del inmueble, del que surja la titularidad y porcentaje indiviso de cada condómino; 2) Informe de dominio e inhibiciones vigente expedido por el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires; 3) Consentimiento expreso de todos los condóminos para la venta, con firmas certificadas notarialmente, cuando la oferta no fuere presentada por la totalidad de ellos; 4) Poder especial para vender, en caso de actuar mediante representante; 5) Declaración jurada de inexistencia de pacto de indivisión o de restricciones que impidan la transferencia del dominio; y 6) Declaración de disponibilidad del inmueble y compromiso de comparecer al acto escriturario;
 - s) Declaración Jurada en la cual conste la descripción de las características del inmueble ofrecido, cumpliendo con los requerimientos técnicos mínimos establecidos en el Anexo de Especificaciones Técnicas que forma parte del presente Pliego;
 - t) Planos, croquis y fotografías del inmueble ofertado, que permita identificar el cumplimiento de todos los requisitos detallados en el Anexo de Especificaciones Técnicas.

GARANTÍA DE MANTENIMIENTO DE LA OFERTA

ARTÍCULO 14°.- Será requisito indispensable constituir garantía de la oferta cuyo importe será el equivalente al CINCO POR CIENTO (5%) de la oferta presentada por cada oferente. Dicha garantía, deberá ser conformada mediante póliza de seguro de caución otorgada por institución oficialmente reconocida para ello y certificada por escribano o conforme lo estipulado en el artículo 13 inciso f). Su duración en el tiempo deberá abarcar el período de mantenimiento de la oferta y de su prórroga.

NO SE ADMITIRÁ LA FIGURA DEL DOCUMENTO TIPO PAGARÉ COMO FORMA DE AFIANZAMIENTO


JUAN MANUEL GONZÁLEZ
Subsecretario de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos



Secretaría de
Planeamiento, Obras
y Servicios Públicos



LA PLATA
CAPITAL



A 50 años de La Noche de los Lápices, recordamos a los y las
estudiantes secuestrados y desaparecidos en la defensa de sus derechos.

ARTÍCULO 15°.- Si un oferente formulara dos o más cotizaciones por un mismo renglón vinculadas con las características del elemento licitado, el monto de la garantía para que la misma sea considerada suficiente, se calculará teniendo en cuenta la cotización de mayor importe.

MANTENIMIENTO DE OFERTAS

ARTÍCULO 16°.- Los oferentes deberán mantener y garantizar los términos de su oferta por el término de TREINTA (30) días, a contar de la fecha de la apertura. Si el oferente no manifestara en forma fehaciente su voluntad de no renovar la garantía de mantenimiento de oferta con una antelación mínima de DIEZ (10) días anteriores al vencimiento del plazo, aquélla se considerará prorrogada automáticamente por un lapso igual al inicial.

RECHAZO Y/O DESESTIMACIÓN DE LAS PROPUESTAS

ARTÍCULO 17°.- La no presentación de la documentación requerida en el artículo 13° incisos a), b), f) y k) del presente Pliego, así como los vicios que presenten motivará el rechazo de la oferta.

Asimismo, motivará el rechazo de la propuesta:

- a) La falta parcial de la garantía de oferta en los términos de los artículos 14° y 15° del presente Pliego.
- b) Toda enmienda o raspadura que no esté debidamente salvada por el oferente.
- c) Las presentadas por las firmas excluidas o suspendidas de los registros de proveedores.

Las causales de rechazo que pasaran inadvertidas en el Acta de Apertura podrán surtir efecto durante su posterior estudio.

La omisión de la restante documentación solicitada, así como los vicios que presenten, podrán ser subsanados por el oferente -luego de la apertura del sobres- una vez evaluada la documentación presentada, dentro de los CINCO (5) días hábiles de ser notificado por la Secretaría de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos en la casilla de correo electrónico constituido en la oferta. Vencido dicho plazo, la propuesta será desestimada.

VISTA DE OFERTAS E IMPUGNACIONES

ARTÍCULO 18°.- Los oferentes tendrán un plazo de DOS (2) días hábiles, contados a partir del día siguiente al de apertura de sobres, para consultar las restantes propuestas y deducir en su caso, dentro del mismo plazo común, las impugnaciones que estimen pertinentes. Cumplido el mismo, las actuaciones quedarán reservadas para su adjudicación.

Se establece como condición de admisibilidad de las impugnaciones a las ofertas por parte de los oferentes, el depósito del CERO COMA TRES POR CIENTO (0,3%) del monto de la oferta a impugnar.

El depósito deberá efectuarse en la Tesorería Municipal, el que será reintegrado a los oferentes, solamente en el caso que su impugnación prospere totalmente.

FERNANDO SOSA
Subsecretario
Coordinación Técnica y Admin.
Sec. Planeam. Obras y Serv. Públicos

Las impugnaciones deberán ser presentadas en la Secretaría de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos sita en el Palacio Municipal calle 12 entre 51 y 53, dentro del plazo fijado en el primer párrafo, adjuntando a la misma, el original de la boleta de depósito antes mencionada; caso contrario no será considerada como impugnación.

EVALUACIÓN DE OFERTAS

ARTÍCULO 19°.- La documentación presentada será analizada por una Comisión de Preadjudicación designada a tal efecto por la Secretaría de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos, la que deberá expedirse mediante informe técnico fundado acerca del cumplimiento de las condiciones de contratación, localización, superficie, configuración parcelaria, infraestructura, situación dominial y demás requisitos técnico-legales que surjan del presente Pliego y su Anexo de Especificaciones Técnicas.

A tal fin, dicha Comisión podrá requerir a un Organismo o Banco Oficial a su elección, los informes respecto del valor económico de/l el/los inmueble/s cuyas ofertas hayan cumplimentado previamente los requisitos de admisibilidad formal y técnica. Los oferentes estarán obligados a facilitar el ingreso a las propiedades a los peritos designados.

Asimismo, la Comisión de Preadjudicación podrá realizar de oficio las inspecciones presenciales que considere necesarias. A tal fin, el oferente deberá garantizar el libre acceso a los inmuebles, remover cualquier obstáculo y evacuar las consultas o pedidos de aclaración, bajo apercibimiento de desestimación de la oferta por obstrucción al trámite administrativo y pérdida de la garantía de mantenimiento de oferta.

ADJUDICACIÓN

ARTÍCULO 20°.- La Comisión de Preadjudicación emitirá un dictamen de preadjudicación -el cual será notificado a todos los oferentes- proponiendo fundadamente la oferta que, cumpliendo con los requisitos formales y técnicos, resulte más conveniente para los intereses de la Comuna. La adjudicación definitiva de cada renglón recaerá sobre un único oferente. En el supuesto de que la oferta más ventajosa supere el justiprecio efectuado por la Municipalidad, el monto máximo legal previsto para cada convocatoria y/o los valores de mercado al momento de la preadjudicación, lo que fuere menor, podrá requerir al oferente preseleccionado que mejore su oferta en precio, a los fines de proceder a una adjudicación más conveniente al interés municipal, sin que ello genere derecho alguno al resto de los participantes, ni al que hubiere efectuado la mejor oferta, aún en caso de ser esta última mejorada

ARTÍCULO 21°.- En caso de igualdad de precios, calidad y condiciones entre dos o más ofertas, se llamará a los proponentes a mejorarlas en sobre cerrado en un plazo que se fijará al efecto. De subsistir la igualdad, se podrá adjudicar por sorteo.

ARTÍCULO 22°.- Resuelta la adjudicación y aceptada la orden de compra por el contratista, se procederá a devolver las garantías a quienes no resulten adjudicatarios. Asimismo, a aquel que haya resultado adjudicatario, le será devuelta, previa sustitución de la garantía de oferta por la de contrato en los plazos y formas establecidas en este Pliego.



Secretaría de
Planeamiento, Obras
y Servicios Públicos



LA PLATA
CAPITAL



A 50 años de La Noche de los Lápices, recordamos a los y las
estudiantes secuestrados y desaparecidos en la defensa de sus derechos.

En caso de garantía electrónica/digital, a los efectos de su devolución, la Comuna expedirá un certificado de devolución de póliza electrónica/digital individualizando la misma

ARTÍCULO 23°.- Las autoridades facultadas para contratar podrán rechazar todas las propuestas, sin que ello genere derecho alguno a favor de los oferentes. Asimismo, la Municipalidad podrá adjudicar uno o más renglones de manera independiente, declarar desierto cualquiera de ellos o no adjudicar alguno, sin que ello genere derecho a reclamo o indemnización por parte de los oferentes.

ARTÍCULO 24°.- Resuelta la adjudicación por la autoridad competente y emitida la correspondiente Orden de Compra, el adjudicatario deberá presentarse dentro de los CINCO (5) días hábiles siguientes a su notificación legal para suscribir la misma.

En dicha oportunidad, deberá constituir de forma obligatoria la Garantía de Cumplimiento de Contrato por un equivalente al CINCO POR CIENTO (5%) del monto total adjudicado, bajo la forma prevista en el artículo 13° del presente Pliego.

La constitución formal y aceptación de la Garantía de Cumplimiento de Contrato por parte del Municipio producirá de pleno derecho la liberación y devolución automática de su Garantía de Mantenimiento de Oferta.

Las Garantías de Mantenimiento de Oferta de los proponentes cuyas ofertas hayan sido rechazadas o no resultaren adjudicadas serán devueltas de oficio dentro de los DIEZ (10) días hábiles posteriores a la notificación del acto administrativo firme de adjudicación.

La Garantía de Cumplimiento de Contrato será retenida por la Comuna y devuelta al adjudicatario una vez perfeccionado el acto de escrituración traslativa de dominio a favor del Municipio ante el escribano designado, mediando la efectiva toma de posesión del bien, de acuerdo a lo establecido en el artículo siguiente.

POSESIÓN Y ESCRITURACIÓN

ARTÍCULO 25°.- La compra del inmueble quedará perfeccionada única y exclusivamente con el otorgamiento de la Escritura Traslativa de Dominio a favor de la Municipalidad de La Plata y la simultánea tradición y toma de posesión del inmueble por parte de la Comuna.

La posesión del inmueble adquirido será otorgada a la Municipalidad libre de todo ocupante y/o inquilinos y/o subinquilinos y/o intrusos y sin la oposición de terceros.

En caso de que el inmueble se encontrare ocupado al momento de la adjudicación, el adjudicatario deberá garantizar su desocupación total y entrega libre de personas y bienes dentro de los TREINTA (30) días corridos anteriores a la fecha fijada para el acto de escrituración, acreditando dicha circunstancia ante la Municipalidad mediante constatación notarial o inspección municipal.

El acto de escrituración traslativa de dominio deberá celebrarse dentro de los SESENTA (60) días hábiles contados a partir del perfeccionamiento de la Orden de Compra. Dicho plazo podrá prorrogarse por única vez y por igual término, mediante resolución de la autoridad competente, cuando medien causas debidamente justificadas.

ARTÍCULO 26°.- El adjudicatario transmitente del inmueble abonará el impuesto de sellos que resulte a su cargo, los gastos de reposición fiscal y diligenciamiento de los certificados

Arq. FERNANDO GONZALEZ
Subsecretario
Coordinación Técnica y Admin.
Sec. Planeam. Obras y Serv. Públicos

A 50 años de La Noche de los Lápices, recordamos a los y las
estudiantes secuestrados y desaparecidos en la defensa de sus derechos.

registrales, estudio de títulos y de deuda por impuestos, tasas y servicios que graven el inmueble hasta la escritura traslativa de dominio, así como todo impuesto, tasa o contribución de índole nacional, provincial o local que gravare la transferencia del inmueble y el Impuesto a la Transferencia del Inmueble (ITI).

Los impuestos, tasas y contribuciones que se devenguen a partir de la firma de la escritura traslativa de dominio serán también a cargo exclusivo del adquirente, quedando a cargo del oferente los registrados con anterioridad a dicha fecha.

ARTÍCULO 27.- La escrituración será realizada mediante la Escribanía General de Gobierno de la provincia de Buenos Aires.

ARTÍCULO 28°.- La suscripción de la escritura traslativa de dominio, no libera al vendedor de las responsabilidades emergentes de los vicios redhibitorios que se adviertan durante el plazo de UN (1) año, computado a partir de la fecha de otorgamiento de la Escritura Traslative de Dominio. El adjudicatario queda obligado a efectuar las reparaciones o reposiciones correspondientes en el término y lugar que se indique en la documentación licitatoria.

PAGO

ARTÍCULO 29°.- El pago total del precio adjudicado será realizado por la Municipalidad de La Plata mediante transferencia bancaria electrónica en Pesos Argentinos, de forma única, exclusiva y simultánea en el acto de otorgamiento de la Escritura Traslative de Dominio a favor del Municipio y contra la entrega de la posesión material del inmueble.

A los fines de la cancelación, el precio adjudicado en Dólares Estadounidenses se convertirá a Pesos Argentinos tomando la cotización del Dólar Oficial Tipo Vendedor del Banco de la Provincia de Buenos Aires, vigente al cierre del día hábil inmediato anterior a la firma de la escritura pública.

Para hacer efectivo el pago, el adjudicatario deberá acreditar, constancia de inscripción en ARCA y en ARBA y/o Convenio Multilateral, actualizada a la fecha de facturación y Formulario 35.

PENALIDADES

ARTÍCULO 30°.- La no comparecencia a suscribir la Orden de Compra y la falta de constitución de la garantía de contrato en término dejará sin efecto la misma. Asimismo la posterior negativa de comparecer al acto de escrituración, dejará sin efecto la Adjudicación por Culpa del Adjudicatario, lo que determinará la pérdida de la garantía constituida hasta ese momento (sea la de Mantenimiento de Oferta o la de Cumplimiento de Contrato, según la etapa procedimental en que se configure el incumplimiento), sin perjuicio de las acciones legales que pudieran corresponder por los daños que dicho incumplimiento hubiera generado.

ARTÍCULO 31°.- Si al momento del acto escriturario el inmueble no se encontrare libre de ocupantes, el adjudicatario incurrirá en mora automática, siendo de su exclusiva responsabilidad y cargo todos los costos y gastos -incluidos honorarios profesionales y judiciales- en que deba incurrir la Municipalidad para obtener la desocupación efectiva del



Secretaría de
Planeamiento, Obras
y Servicios Públicos



LA PLATA
CAPITAL



A 50 años de La Noche de los Lápices, recordamos a los y las
estudiantes secuestrados y desaparecidos en la defensa de sus derechos.

bien. Asimismo, se aplicará una multa equivalente al UNO POR CIENTO (1%) del monto adjudicado por cada semana de demora en la entrega del inmueble libre de ocupantes, hasta un máximo del DIEZ POR CIENTO (10%) de dicho monto, la que podrá hacerse efectiva mediante ejecución de la Garantía de Cumplimiento de Contrato. La Garantía de Cumplimiento de Contrato no será devuelta al adjudicatario hasta tanto se acredite la efectiva toma de posesión del bien por parte de la Municipalidad, libre de toda ocupación.

ARTÍCULO 32º.- Las penalidades antes establecidas no serán de aplicación cuando el incumplimiento de la obligación obedezca a causas de fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobados y aceptados por la Comuna.

Las razones de fuerza mayor deberán ser puestas en conocimiento del organismo contratante dentro del término de OCHO (8) días de producirse, acompañándose documentación probatoria de los hechos que se aleguen. Si el vencimiento fijado para el cumplimiento de la obligación fuere inferior a dicho plazo, la comunicación referida deberá efectuarse antes de las VEINTICUATRO (24) horas de dicho vencimiento. Transcurridos esos términos, quedará extinguido todo derecho al respecto.



RA. FERNANDO COLOMBO
Subsecretario
Coordinación Técnica y Admin.
Sec. Planeam. Obras y Serv. Públicos



Secretaría de
Planeamiento, Obras
y Servicios Públicos



LA PLATA
CAPITAL

A 50 años de La Noche de los Lápices, recordamos a los y las
estudiantes secuestrados y desaparecidos en la defensa de sus derechos.



Ref. Expediente Nº 4061-2131097/2026

"ADQUISICIÓN DE TERRENOS PARA LA MUNICIPALIDAD DE LA PLATA"

ANEXO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

El presente Anexo tiene la finalidad de detallar las especificaciones técnicas de los tres (3) inmuebles ubicados en el Partido de La Plata que son objeto de los bienes a contratar por este Municipio, con destino a la implantación de equipamiento público municipal.

Así las cosas, el primero de los lotes será destinado a la construcción de la Delegación Municipal Malvinas Argentinas; el siguiente, a la construcción de un Centro de Atención Primaria en Salud (CAPS). Por su parte, en el tercero, se propicia la construcción de una plaza en el sector sureste de la Zona Especial de Territorialidad urbana definida por el POT.

Los inmuebles ofrecidos deberán reunir las condiciones de localización, superficie, configuración parcelaria, infraestructura y situación dominial que se detallan a continuación.

LOTE Nº 1

Destino: Delegación Municipal Malvinas Argentinas

1. Sector de localización:

El inmueble deberá ubicarse en las proximidades de la intersección de las Avenidas 44 y 155, dentro de un radio máximo de quinientos metros (500 mts.) medidos desde dicho cruce.

2. Características del predio:

El inmueble deberá reunir las siguientes condiciones:

- Superficie mínima: dos mil metros cuadrados (2.000 m²).
- Superficie máxima aproximada: tres mil metros cuadrados (3.000 m²).
- Relación ancho/largo: no deberá superar la proporción 1:3, a efectos de garantizar una adecuada implantación edilicia y funcional del equipamiento previsto.
- El predio deberá poseer frente sobre vía pública, preferentemente sobre avenida o vía de jerarquía equivalente, con dimensiones que permitan el normal desarrollo de accesos y maniobras.

Subsecretario
Coordinación Técnica y Admin.
Ser. Planeam. Obras y Serv. Públicos

A 50 años de La Noche de los Lápices, recordamos a los y las
estudiantes secuestrados y desaparecidos en la defensa de sus derechos.

3. Condiciones de localización:

El inmueble deberá:

- Presentar accesibilidad directa y franca desde la red vial estructurante, preferentemente con frente sobre avenida.
- Localizarse próximo al servicio de transporte público urbano de pasajeros, con parada situada a una distancia no mayor a doscientos metros (200 mts.).
- Encontrarse libre de ocupantes y construcciones, o en condiciones de disponibilidad inmediata para el Municipio.
- Presentar topografía regular y nivelación compatible con la implantación edilicia prevista.
- Estar libre de vegetación de gran porte que pudiera obstaculizar o encarecer significativamente las obras de implantación.

4. Infraestructura y servicios:

El inmueble deberá contar, en la parcela o en su frente inmediato, con disponibilidad de los siguientes servicios de infraestructura urbana:

- energía eléctrica
- gas natural
- agua corriente
- red cloacal.

5. Condiciones dominiales y urbanísticas:

El oferente deberá acreditar:

- Título de propiedad perfecto, libre de gravámenes, restricciones o litigios que impidan la transferencia inmediata del dominio.
- Libre disponibilidad jurídica del inmueble al momento de la escrituración.
- Que el inmueble resulte urbanísticamente apto para el destino previsto, conforme a la normativa vigente en el Partido de La Plata.

LOTE N° 2

Destino: Centro de Atención Primaria en Salud (CAPS).

1. Sector de localización:



Secretaría de
Planeamiento, Obras
y Servicios Públicos



LA PLATA
CAPITAL



A 50 años de La Noche de los Lápices, recordamos a los y las
estudiantes secuestrados y desaparecidos en la defensa de sus derechos.

El inmueble deberá ubicarse en las proximidades de la intersección de las Avenidas 520 y 143, dentro de un radio máximo de quinientos metros (500 mts.) medidos desde dicho cruce.

2. Características del predio:

El inmueble deberá reunir las siguientes condiciones:

- Superficie mínima: dos mil metros cuadrados (2.000 m²).
- Superficie máxima aproximada: tres mil metros cuadrados (3.000 m²).
- Relación ancho/largo: no deberá superar la proporción 1:3.
- El predio deberá poseer frente sobre vía pública, preferentemente sobre avenida o vía de jerarquía equivalente.

3. Condiciones de localización:

El inmueble deberá:

- Presentar accesibilidad directa y franca desde la red vial principal.
- Localizarse próximo al servicio de transporte público urbano de pasajeros, con parada situada a una distancia no mayor a doscientos metros (200 mts.).
- Encontrarse libre de ocupantes y construcciones, o con disponibilidad inmediata para su utilización.
- Presentar topografía regular y nivelación adecuada.
- Estar libre de vegetación de gran porte que dificulte la implantación del equipamiento.

4. Infraestructura y servicios:

El inmueble deberá contar con disponibilidad de:

- energía eléctrica
- gas natural
- agua corriente
- red cloacal.

5. Condiciones dominiales y urbanísticas:

El oferente deberá acreditar:

- título de propiedad perfecto, libre de gravámenes o restricciones;
- posibilidad de transferencia inmediata del dominio;

Arq. FERNANDO GONZÁLEZ
Subsecretario
Coordinación Técnica y Admin.
Sec. Planeam. Obras y Serv. Públicos

A 50 años de La Noche de los Lápidos, recordamos a los y las
estudiantes secuestrados y desaparecidos en la defensa de sus derechos.

- aptitud urbanística del inmueble para el destino previsto conforme la normativa municipal vigente.

LOTE N° 3

Destino: Plaza "Papa Francisco I"

1. Sector de localización:

El inmueble deberá ubicarse en las proximidades de la intersección de las calles 13 y 80, dentro de un radio máximo de quinientos metros (500 mts.) medidos desde dicho cruce.

2. Características del predio:

El inmueble deberá reunir las siguientes condiciones:

- Superficie mínima: diez mil metros cuadrados (10.000 m²).
- Superficie máxima aproximada: quince mil metros cuadrados (15.000 m²).
- Relación ancho/largo: no deberá superar la proporción 1:3.
- El predio deberá poseer frente sobre vía pública, preferentemente sobre avenida o vía de jerarquía equivalente.

3. Condiciones de localización:

El inmueble deberá:

- Presentar accesibilidad directa y franca desde la red vial principal.
- Localizarse próximo al servicio de transporte público urbano de pasajeros, con parada situada a una distancia no mayor a doscientos metros (200 mts.).
- Encontrarse libre de ocupantes y construcciones, o con disponibilidad inmediata para su utilización.
- Presentar topografía regular y nivelación adecuada.

4. Infraestructura y servicios:

El inmueble deberá contar con disponibilidad de:

- energía eléctrica

5. Condiciones dominiales y urbanísticas:

El oferente deberá acreditar:

- título de propiedad perfecto, libre de gravámenes o restricciones.
- posibilidad de transferencia inmediata del dominio.



Secretaría de
Planeamiento, Obras
y Servicios Públicos



LA PLATA
CAPITAL

A 50 años de La Noche de los Lápices, recordamos a los y las
estudiantes secuestrados y desaparecidos en la defensa de sus derechos.



FUNDAMENTACIÓN URBANÍSTICA DE LA LOCALIZACIÓN

La selección de los sectores definidos para la localización de los inmuebles responde a criterios de accesibilidad, centralidad barrial y adecuada inserción territorial dentro de la estructura urbana del Partido de La Plata.

En particular, las intersecciones de las Avenidas 44 y 155, y 520 y 143 constituyen nodos relevantes de la red vial estructurante, lo que garantiza adecuados niveles de accesibilidad desde los distintos barrios del sector noroeste del partido. Por su parte, la intersección de las calles 13 y 80 representa un nudo de articulación fundamental entre las populosas delegaciones de Villa Elvira y Altos de San Lorenzo.

La implantación de equipamientos públicos municipales en dichas localizaciones permite:

- fortalecer la presencia institucional del Municipio en áreas de expansión urbana;
- mejorar la cobertura territorial de los servicios administrativos y de seguridad; y
- optimizar las condiciones de accesibilidad para la población, aprovechando la cercanía a corredores de transporte público y a vías de jerarquía metropolitana.

La implantación de la nueva plaza "Papa Francisco I" busca generar nuevos espacios de esparcimiento y cohesión social, accesible para toda la comunidad generando unidades de actuación prioritaria de alto impacto que potencian la trama urbana.

En tal sentido, la adquisición de inmuebles en los sectores definidos resulta consistente con los criterios de ordenamiento territorial y con la lógica de descentralización administrativa y funcional del Municipio, favoreciendo una distribución más equilibrada de los equipamientos públicos en el territorio.

Aq. FERNANDO GONZÁLEZ
Subsecretario
Coordinación Técnica y Admin.
Sec. Planeam. Obras y Serv. Públicos