



MUNICIPALIDAD DE BALNEARIA  
F.AMEGHINO 65  
T.E – FAX 03563 420216/162  
5141 – BALNEARIA  
PCIA DE CORDOBA REP. ARGENTINA

Balnearia, 04 de diciembre de 2025

## PROYECTO DE ORDENANZA

PRESENTADO POR EL DEM

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

ORDENANZA Nº ..../2025

### **REGIMEN DE CONTRATACIONES**

**ARTICULO: 1º:** Toda enajenación, adquisición, otorgamiento de concesiones y demás contratos se hará mediante un procedimiento público de selección que garantice la imparcialidad de la administración y la igualdad de los otorgantes.-

**ARTICULO 2º:** No obstante lo expresado en el Art. Anterior, se podrá contratar en forma directa o mediante Concursos de Precios o Remate Publico, en los casos y por el procedimiento que esta Ordenanza establece, salvo que el H.C.D. autorice por Ordenanza a contratar en forma diferente0 a lo establecido en el presente artículo.-

**ARTICULO 3º:** Toda venta de Bienes Municipales, se efectuará por LICITACION o REMATE PUBLICO, salvo excepción fundada en Ordenanza. El llamado será autorizado por el H.C.D., mediante sanción de la Ordenanza respectiva, correspondiendo la adjudicación al D.E.M., con arreglo a las bases fijadas en los respectivos pliegos de condiciones generales y especificación.-

**ARTICULO 4º:** Cuando el monto de la contratación, supere la suma de PESOS VEINTIUN MILLONES CON 00/100 (\$ 21.000.000,00), la selección del contratista deberá efectuarse mediante LICITACION, dispuesta por Ordenanza.-

**ARTICULO 5º:** El procedimiento deberá cumplirse en forma tal que favorezca la concurrencia de la mayor cantidad de oferentes, asegure la igualdad de los mismos y la defensa de los intereses públicos.-

### **PLIEGOS DE CONDICIONES**

**ARTICULO 6º:** LOS PLIEGOS DE CONDICIONES deberán contemplar las siguientes especificaciones:

- a) **OBJETOS DE LA LICITACION:** deberá individualizarse el objeto de la CONTRATACION, cuidando de preservar la concurrencia de la mayor cantidad de oferentes.-



MUNICIPALIDAD DE BALNEARIA  
F.AMEGHINO 65  
T.E – FAX 03563 420216/162  
5141 – BALNEARIA  
PCIA DE CORDOBA REP. ARGENTINA

- b) CARACTERISTICAS TECNICAS:** Deberá contener las especificaciones técnicas del objeto a CONTRATAR, evitando referirlas a marcas determinadas o detalles que puedan sugerir parcialidad.-
- c) COTIZACION:** Deberán preverse concretas y específicamente cada uno de los aspectos de las distintas alternativas de pagos, podrán solicitarse cotizaciones por cada una de las partes componentes del objeto de la CONTRATACION, debiendo indicarse en este caso si esto es al efecto del estudio de las propuestas y para efectuar adjudicaciones parciales.-
- d) PRESUPUESTO OFICIAL: Se estimará el Presupuesto Oficial de la Contratación expresándose el monto del mismo.-**
- e) GARANTIA DE LA PROPUESTA: Deberá constituirse conforme las modalidades que se preverán y su importe resultará de la aplicación del porcentaje que sobre el monto del presupuesto oficial que se determine en el PLIEGO PARTICULAR respectivo.-**
- f) GARANTIA DEL CONTRATO Y GARANTIA DEL FUNCIONAMIENTO: Las características del objeto de la Contratación determinará el tipo y el término de las mismas.-**
- g) PERDIDA DE LAS GARANTIAS DE PROPUESTAS: El desistimiento de la oferta antes del vencimiento del plazo de validez, la no integración de la garantía del contrato, o la falta de firma del contrato respectivo cuando corresponda, acarreará la pérdida de la garantía.-**
- h) PERDIDA DE LA GARANTIA DEL CONTRATO: El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contractuales importará la pérdida de la garantía del contrato, si ésta se hubiere previsto. Caso contrario de afectar la Garantía de la Propuesta.-**
- i) MANTENIMIENTO DE LA OFERTA: Deberá determinarse el tiempo mediante el cual el oferente se obliga a mantener la propuesta.-**
- j) PLAZO DE CUMPLIMIENTO: Deberá señalarse en plazo dentro del cual debe hacerse efectivo el cumplimiento del contrato.-**
- k) PRESENTACION DE LA PROPUESTA: Las propuestas serán presentadas en dos sobres, ante la REPARTICION MUNICIPAL, que indique el D.E., sin membrete comercial, cerrado y lacrados, los que se denominarán "SOBRE PROPUESTA" y "SOBRE PRESENTACION".-**

#### **EL SOBRE DE PRESENTACION CONTENDRA:**

1. Comprobantes de la garantía por el Pliego.-
  2. Comprobante de la adquisición del Pliego de Bases y Condiciones de la Licitación.-
  3. El sellado Municipal.-
  4. Toda otra documentación que se solicite en el Pliego Particular respectivo.-
- 
- #### **EL SOBRE PROPUESTA CONTENDRA:**
5. La Oferta por duplicado, y la garantía técnica o de servicios, cuando corresponda.-
  6. Las presentaciones que no llenen la totalidad de los requisitos establecidos, serán agregadas como simple constancia de presentación, y los sobres propuestas serán



MUNICIPALIDAD DE BALNEARIA  
F.AMEGHINO 65  
T.E – FAX 03563 420216/162  
5141 – BALNEARIA  
PCIA DE CORDOBA REP. ARGENTINA

devueltos en el acto y sin abrir. Desde ese momento dichas propuestas quedarán automáticamente eliminadas de la Licitación.-

#### **DE LAS PROPUESTAS Y ADJUDICACION:**

**ARTICULO 7º:** En el lugar, día y hora establecidos mediante Decreto, el D.E. procederá a abrir las propuestas en presencia de los interesados que concurran al acto. Después de leídas las mismas se labrará acta donde consten los precios de las cotizaciones de cada uno de las propuestas, como así también las observaciones que crean conveniente formular los presentes.-

**ARTICULO 8º:** En el caso de enajenación, el D.E. elevará dentro de los cinco días de la fecha de apertura de sobres, un estudio comparativo de las propuestas presentadas al H.C.D. para su conocimiento, emitiendo opinión acerca de la que resulta conveniente. Este informe constituirá la base para el dictado del correspondiente Decreto de adjudicación o aprobación de la subasta.-

**ARTICULO 9º:** Cuando no se hubieran presentado proponentes, la Licitación se declarará desierta mediante el Decreto de D.E. en caso de que las ofertas no se ajusten al Pliego de Condiciones o modifiquen las bases establecidas, y no se hubiere aplicado el principio general dispuesto en el ART. 6º)- apartado 5)- se declaran inadmisibles las mismas, por acto emitido por Autoridad Competente, para resolver sobre la adjudicación.-

En ambos casos el efecto jurídico será el mismo y podrá proceder por Decreto de D.E. a un segundo llamado con la misma Ordenanza y Pliego.-

**ARTICULO 10º:** La Autoridad Competente para resolver sobre la adjudicación podrá desestimar las propuestas y rechazarlas a todas, sin que ello de derecho a reclamo alguno, debiendo recabar para ello de decisión fundada del Departamento Ejecutivo.-

**ARTICULO 11º:** La adjudicación recaerá sobre la propuesta que a juicio de la autoridad competente sea la más ventajosa entre aquellas que se ajusten en un todo a las bases y condiciones establecidas para la Licitación.-

Entiéndase por propuesta más ventajosa o conveniente a aquellas que ajustadas a las bases de la contratación y presentando equiparación y atributos técnicos similares entre ellas sea la de más bajo precio.-

La Autoridad competente podrá decidir frente a la propuesta más conveniente sobre otra que habiendo cumplimentado los requisitos del Pliego y demás especificaciones del llamado, ofrezca mayores atributos técnicos y confiabilidad empresarial siempre que no exceda en el 5% del precio de la mencionada anteriormente. Igual criterio será de aplicación cuando se trate de contrataciones de Servicios Personales con relación a los antecedentes personales, comerciales o profesionales de los proponentes.-

#### **REMASTE PÚBLICO:**

**ARTICULO 12º:** El remate Público será dispuesto mediante Ordenanza y realizado por ante el Secretario Municipal en la forma y condiciones que se determinan a continuación.-



MUNICIPALIDAD DE BALNEARIA  
F.AMEGHINO 65  
T.E - FAX 03563 420216/162  
5141 - BALNEARIA  
PCIA DE CORDOBA REP. ARGENTINA

**ARTICULO 13º:** Antes del Remate, los bienes deberán ser evaluados por el Concejo de tasaciones de la Provincia cuando se trate de Inmuebles y por Peritos o Funcionarios Municipales, cuando sean Bienes Muebles. La valuación establecida será la base del Remate y no podrá adjudicarse venta alguna que no alcance este monto. En casos especiales la intervención del Concejo de Tasaciones de la Provincia podrá ser reemplazada por una Comisión especial de tasaciones que integran: un representante del D.E.M, dos representantes del H.C.D - uno del oficialismo y uno de la oposición - y un integrante del H.T.C.

**ARTICULO 14º:** El lugar, día y hora del remate, forma de pago, y descripción de los bienes, lugar donde puedan ser revisados y demás condiciones de la contratación serán establecidos en los pliegos particulares.-

**ARTICULO 15º:** La publicidad consignando los datos anteriormente señalados se efectuará de conformidad a las disposiciones de los ART. 24º Y 25º), de la presente Ordenanza. Así mismo los anuncios del Remate deberá, insertarse en los lugares de acceso Público.-

**ARTICULO 16º:** En el lugar, día y hora establecidos, el rematador designado dará comienzo al acto leyendo en presencia del público asistente y Secretario Municipal, la relación de los bienes y condiciones de la subasta. Las posturas que se realicen se señalan sucesivamente y resultará pre adjudicada aquella que no fuera mejorada en un espacio de tiempo de dos minutos.-

**ARTICULO 17º:** En la oportunidad señalada en el ART. anterior deberá abonarse el 30% (treinta por ciento) del importe total de la subasta y el saldo se hará efectivo previo al retiro de los elementos o entrega de la posesión en caso de los inmuebles, sin prejuicios que cláusulas particulares prevean pagos y retiros parciales.-

**ARTICULO 18º:** Todo lo actuado se hará constar en ACTA LABRADA por el Secretario Municipal y suscripta por el Rematador, los últimos postores y demás asistentes que quisieran hacerlo. Deberá dejarse constancia en la referida acta del domicilio que se deje constituido el último postor (Ganador de la Puja) a todos los efectos del remate.-

**ARTICULO 19º:** Verificado el Remate en las enajenaciones se elevarán todos los antecedentes al titular del D.E., quien para resolver sobre lo actuado deberá ajustarse a lo dispuesto en el ART. 8º, de la presente Ordenanza, dictando el Decreto de Aprobación de la Subasta en un término, que no deberá exceder de quince días contados a partir de la fecha de Remate.-

**ARTICULO 20º:** Una vez perfeccionada la contratación en los términos del Art. Anterior, si el adquiriente no retirarse los objetos comprados en el plazo establecido, deberá abonar en concepto de depósito por cada día de demora el importe que establezca el PLIEGO PARTICULAR DE CONDICIONES, que en ningún caso superar el 1% (UNO POR CIENTO) diario del precio de la adquisición y hasta un máximo de treinta días. Vencido este término el contrato considera



MUNICIPALIDAD DE BALNEARIA  
F.AMEGHINO 65  
T.E – FAX 03563 420216/162  
5141 – BALNEARIA  
PCIA DE CORDOBA REP. ARGENTINA

rescindido por culpa del adquiriente quien perderá el importe abonado en concepto de seña a que se refiere el ART. 17º), pudiendo la Municipalidad enajenar los bienes.

**ARTICULO 21º:** Cuando la Municipalidad deba adquirir bienes mediante este procedimiento el D.E.M. por medio de Ordenanza del H.C.D. deberá determinar previamente el precio máximo a pagar por los mismos.-

Dicha determinación podrá efectuarse por Decreto cuando el importe no exceda el límite fijado en el artículo ART. 22º) para contrataciones por Concursos de Precios. Cuando excediera este límite deberá ser fijado por Ordenanza del H.C.D.

#### **CONCURSO DE PRECIOS:**

**ARTICULO 22º:** Cuando el monto de la contratación supere la suma de PESOS TRECE MILLONES TRESCIENTOS MIL CON 00/100 (\$ 13.000.000,00) sin exceder la suma de PESOS VEINTIUN MILLONES CON 00/100 (\$ 21.000.000,00), la selección del contratista se efectuará mediante concurso de precio dispuesto por decreto del D.E.M.

**ARTICULO 23º:** Serán de aplicación al concursos de Precios, las normas establecidas para las licitaciones en los ART. 5º, 6º, 7º, 9º, 10º y 11º.

#### **PUBLICIDAD:**

**ARTICULO 24º:** Las publicidades deberán efectuarse con una anticipación mínima de 10 (diez) días a la fecha de la apertura de las propuestas de las Licitaciones o en los Concursos de Precios. En caso de remate dicho término de anticipación se contará a partir del día previsto para la subasta.-

**ARTICULO 25º:** El llamado a la Licitación y el anuncio de Remate serán publicados durante dos días consecutivos en el Boletín Oficial y dos días alternados en el diario de mayor circulación de la zona, cuando el presupuesto oficial en las Licitaciones o la Valuación base de los Bienes a rematar no supere el monto que resulte de multiplicar, por el coeficiente 1,5 (uno coma cinco) y el límite máximo que se establece para realizar Concursos de Precios según el Art. 22º), de esta Ordenanza.

Cuando el presupuesto oficial en las Licitaciones o la valuación base de los bienes a rematar supere el monto que establecido precedente, pero no excediendo el monto que resulte de multiplicar el coeficiente 3 (tres) el límite máximo que se establece para realizar Concursos de Precios según ART. 22º) de esta Ordenanza, serán publicados durante tres días consecutivos en el Boletín Oficial, y tres días alternados en el diario de mayor circulación de la zona.-

Cuando el Presupuesto Oficial en las Licitaciones o la valuación base de los bienes a rematar supere el monto establecido precedente, serán publicados durante tres días y un máximo de seis días consecutivos en el Boletín Oficial y un mínimo de tres días y un máximo de seis días alternados en el diario de mayor circulación de la zona.-



MUNICIPALIDAD DE BALNEARIA  
F.AMEGHINO 65  
T.E – FAX 03563 420216/162  
5141 – BALNEARIA  
PCIA DE CORDOBA REP. ARGENTINA

**ARTICULO 26º:** El llamado a Concurso de Precios será publicado en dos días consecutivos en el Boletín Oficial y dos días alternados en el diario de mayor circulación de la zona.

Cumplidos esos requisitos podrá adjudicarse el mismo aunque solo exista un único oferente, cuando la respectiva oferta se ajuste a las condiciones del llamado y sea además conveniente a la Municipalidad.

En su defecto podrá realizarse publicidad por medio de altavoces, colocación del llamado en lugares públicos, transparentes, carteles y/u otros medios, requiriéndose en este caso tres oferentes para poder adjudicar, dicha publicidad deberá ser certificada por el Juez de Paz o Autoridad Policial.

#### **CONTRATACION DIRECTA:**

**ARTICULO 27º:** Se podrá contratar en forma directa y previa autorización otorgada mediante Ordenanza Particular en los siguientes casos:

**Inc. 1º)** cuando hubiera sido declarada desierta dos veces la misma Licitación por falta de proponentes o por haber sido declaradas inadmisibles las propuestas.

**Inc. 2º)** cuando las obras, cosas o servicios sean de tal naturaleza que solo puedan confiarse a artistas o especiales de reconocida capacidad.

**Inc. 3º)** cuando se trate de productos fabricados y distribuidos exclusivamente por determinada personas o entidad, o que tengan un poseedor único y cuando no hubiera sustitutos convenientes.

**Inc. 4º)** cuando se trate de adquisidores con reparticiones públicas, entidades autárquicas, sociedades de economía mixta, en las que tengan participación mayoritaria , el Estado Nacional, los Estados Provinciales o las Municipalidades: dichas compras podrán efectuarse bajo cláusulas más favorables ya sea en precio, calidad, plazos, etc.

**Inc. 5º)** cuando en caso de prórroga de contrato de locación en los que la Municipalidad sea locataria de bienes y/o servicios para los cuales no exista previa opción se convenga la aplicación del plazo pactado, en tanto no se alteren los precios y éstos solo sufren las modificaciones porcentuales permitidas por el contrato original o por la ley que rija en la materia.-

**Inc. 6º)** cuando mediaren razones de urgencia, necesidad y conveniencia.

**ARTICULO 28º: AUTORIZASE** al D.E. a contratar en forma directa en los siguientes casos:

**Inc. 1º)** cuando el monto de la operación no exceda la suma de PESOS TRECE MILLONES TRESCIENTOS MIL CON 00/100 (\$ 13.300.000,00.-) y puedan atenderse con los créditos disponibles que tengan asignados por las partidas del Presupuesto vigente.

**Inc. 2º)** mediante decreto del D.E. cuando en caso de urgencia manifiesta y por necesidad imperiosa no pueda esperarse el resultado de un proceso licitatorio o de un concurso de precio sin afectar la prestación de servicios públicos. En este último caso el D.E. remitirá al H.C.D. para conocimiento dentro de las cuarenta y ocho horas siguientes, las constancias de las actuaciones labradas conforme a lo establecido por el artículo siguiente.

**Inc. 3º)** por Decreto del D.E. cuando hubiere sido declarado desierto dos veces el mismo concurso, por falta de proponentes o haber sido declaradas inadmisibles las propuestas.

**Inc. 4º)** por Decreto D.E. cuando se trata de adquisición de bienes, productos o servicios que tengan precios oficiales que no puedan ser cambiados por el proveedor y que no puedan concursarse o Licitarse en base a ellos. De tenerse que cotejar otros aspectos que no sea precio.



MUNICIPALIDAD DE BALNEARIA  
F.AMEGHINO 65  
T.E – FAX 03563 420216/162  
5141 – BALNEARIA  
PCIA DE CORDOBA REP. ARGENTINA

Deberá procederse conforme a las disposiciones vigentes en materia de adquisiciones de Ordenanza.

**Inc. 5º)** por Decreto del D.E. cuando se trate contratación de Cemento Portland.

**Inc. 6º)** por Decreto del D.E. cuando se trate de reparación de vehículos, motores máquinas y equipos, cuando resulte indispensable el desarme total o parcial de la unidad para realizar reparaciones necesarias.-

**RESPONSABILIDAD:**

**ARTICULO 29º:** Todo trámite por el cual se promueva la contratación a que se hace referencia la Presente Ordenanza, deberá formalizarse mediante expediente en donde, con la firma del Intendente y Secretario se dejará constancia de cumplimiento de cada uno de los requisitos legales exigidos.-

**ARTICULO 30º:** Los funcionarios que realizaran contrataciones en contravención a los dispuesto en esta Ordenanza , responderán personal y solidariamente del total de lo contratado o gastado en esas condiciones y de los eventuales perjuicios que pudieran haber causado a la Municipalidad y sin perjuicio de las sanciones penales que les pudieran corresponder..-

**ARTICULO 31º:** Dispónganse que las concesiones de servicio público y las de uso de los bienes del dominio público Municipal, que se otorguen con ajuste a las previsiones contenidas en las Ordenanzas que las autoricen.

**ARTICULO 32º: REFRÉNDESE** la presente Ordenanza por el Secretario de Ciudadanía, Gestión, Gobierno y Coordinador General Sr. LUCAS EZEQUIEL PALACIOS, DNI N° N° 32.396.620 y por la tesorera de la Administración Municipal, Sra. LILIANA DEL VALLE MONTEVERDI, DNI N° - 17.583.115 -----

**ARTICULO 33º: COMUNIQUESE, REFRÉNDESE, PUBLÍQUESE, DESE AL REGISTRO MUNICIPAL Y ARCHÍVESE.-**