

Municipalidad  
de  
Rafaela  
Intendencia



**REGISTRADO BAJO EL N° 45.660.-**

***Rafaela, 16 de Junio de 2017.-***

VISTO: Las actuaciones obrantes en el Expediente Letra N° J - N° 275.277/2 - Fichero N° 74; y

CONSIDERANDO: Que el Municipio pone a disposición un inmueble destinado a la radicación de la "Unidad Especial de Procedimientos Judiciales de Gendarmería Nacional".

Que ello redundaría en un mejor servicio de justicia, especialmente en lo que se refiere a la lucha contra el narcotráfico, actividad delictiva que afecta de forma muy particular y profunda a la sociedad rafaélina.

Que el compromiso asumido por la Intendencia Municipal se materializa a través del alquiler de dicho inmueble.

Que atento al monto de la inversión a efectuarse, es necesario convocar a una Licitación Privada para realizar dicha contratación.

Que la Secretaría de Hacienda, Finanzas y Modernización informa la partida presupuestaria a la cual corresponde imputar dicha operación.

Por ello, el PRESIDENTE DEL CONCEJO MUNICIPAL, a cargo de la INTENDENCIA MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE RAFAELA

**DECRETA.**

Art. 1.º.- Apruébese el Pliego General de Bases y Condiciones y el Pliego de Especificaciones Técnicas, que como Anexo I y II forman parte integrante del presente.

Art. 2.º.- Llámese a Licitación Privada para la locación de un inmueble que será destinado a la radicación de la "Unidad Especial de Procedimientos Judiciales de Gendarmería Nacional", la que se regirá por el presente Decreto, el Pliego General de Bases y Condiciones (Anexo I); el Pliego de Especificaciones Técnicas (Anexo II), la Ordenanza N° 2.535 y supletoriamente por la Ordenanza N° 2.026 y sus modificatorias.

Art. 3.º.- PRESUPUESTO, SELLADO y PLIEGO: Fijanse los siguientes valores:

a).- El Presupuesto Oficial asciende a la suma de *Pesos Quinientos Sesenta y Cuatro Mil (\$ 564.000.-)*.

b).- El Sellado Municipal asciende a la suma de *Pesos Doseientos Ochenta y Dos (\$ 282.-)*.

c).- El Valor del Pliego se fija en la suma de *Pesos Doseientos Ochenta y Dos (\$ 282.-)*.

Los Pliegos deberán adquirirse en la Dirección de Compras de la Municipalidad de Rafaela, sita en calle Moreno N° 8 - 2.º Piso de esta ciudad de Rafaela, en días hábiles municipales y hasta el día y hora fijados para la apertura de los sobres.


Art. 4.º.- MANTENIMIENTO DE LAS OFERTAS: Las ofertas deberán mantenerse por el plazo de treinta (30) días hábiles a partir de la fecha de apertura de las propuestas.

Art. 5.º.- APERTURA DE LAS PROPUESTAS: Las propuestas se abrirán en dependencias de la Secretaría de Hacienda, Finanzas y Modernización de la Municipalidad de Rafaela - Calle Moreno N° 8 - Rafaela, el día **05 DE JULIO de 2017, a las Nueve (09:00) horas** o el día inmediato posterior a la misma hora si aquel resultase feriado, asueto o no laborable para la Administración Pública Municipal.

Art. 6.º.- El gasto que demande el cumplimiento del presente se imputará en: B05.01.04.001.020.11.01/7 - Alquileres y con cargo a los Ejercicios 2018, 2019 y 2020.

Art. 7.º.- El presente será refrendado por el Señor Jefe de Gabinete y por la Señorita Secretaria de Hacienda y Finanzas.

Art. 8.º.- Regístrese, comuníquese, notifíquese, publíquese y archívese.

  
DR. EDMUNDO MARTÍNEZ  
PRESIDENTE DEL  
CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA  
A.C. de Intendencia Municipal



Dr. SILVIO BONAFEDE  
PRESIDENTE DEL  
Concejo Municipal de Rafaela  
A.C. de Intendencia Municipal



**Intendencia**

**PLIEGO GENERAL DE BASES Y CONDICIONES PARA LA LOCACIÓN DE UN INMUEBLE, DESTINADO A LA RADICACIÓN DE LA UNIDAD ESPECIAL DE PROCEDIMIENTOS JUDICIALES DE GENDARMERÍA NACIONAL**

**Art. 1º)- OBJETO DE LA LICITACIÓN:** Llámase a Licitación Privada para la locación de un inmueble, por el término de Dos (2) Años, con opción a renovación por uno (1) más, que será destinado a la radicación de la "Unidad Especial de Procedimientos Judiciales de Gendarmería Nacional".

**Art. 2º)- PROPUESTAS:** Las propuestas deberán presentarse en la Dirección de Compras de la Municipalidad de Rafaela, en sobre cerrado, con la siguiente inscripción: "MUNICIPALIDAD DE RAFAELA - DIRECCIÓN DE COMPRAS - Moreno N° 8 - 2º Piso - (2300) - Rafaela (Provincia de Santa Fe) - Licitación Privada Decreto N° 45.660 - "Locación Inmueble destinado a la radicación de la Unidad Especial de Procedimientos Judiciales de Gendarmería Nacional", las que podrán ser presentadas hasta el día y hora fijados para la apertura de los sobres.

**Art. 3º)- DOCUMENTACIÓN:** Los oferentes deberán presentar la siguiente documentación:

- a) Recibo original del pago del Pliego.
- b) Recibo original del pago del Sellado Municipal.
- c) Nombres, apellidos o razón social del oferente.
- d) Indicar domicilio real.

e) Constituir domicilio legal en la ciudad de Rafaela.

Si el proponente no tuviere domicilio legal en la ciudad de Rafaela, deberá proceder a su constitución, una vez notificada la adjudicación y como requisito previo e indispensable para la firma del respectivo contrato.

f) Si fuere una sociedad legalmente constituida, se acompañará fotocopia del contrato social original debidamente inscripto en los registros respectivos, certificada por Escribano Público o Autoridad Judicial.

g) La declaración expresa que el oferente se obliga a cumplir con las disposiciones del presente Pliego, del Decreto de llamado a licitación, y de toda otra norma que rija el acto licitatorio.

h) La aceptación expresa del sometimiento a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la ciudad de Rafaela, para cualquier cuestión judicial que se plantee con motivo de la contratación, renunciando expresamente a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponder, inclusive el Federal.

i) El comprobante de Inscripción en el Registro de Proveedores de esta Municipalidad. Si el proponente no estuviere inscripto deberá ajustarse a lo dispuesto en el artículo 8.º de la Ordenanza N° 2.026 y sus modificatorias.

j) La propuesta, firmada por el proponente, según lo establecido en el artículo 6.º del presente pliego, en todas sus fojas, con aclaración de nombre y apellido.

k) Amplios detalles de lo que cotiza, conforme a lo requerido en el Anexo II.

l) El pliego completo firmado por el oferente en todas sus fojas.

m) Certificado de Libre Deuda de Tributos en Municipalidad de Rafaela, expedido por Dirección de Finanzas - 2º Piso - Moreno N° 8 - Rafaela.

n) Certificado de Libre Deuda de Multas de Tránsito en Municipalidad de Rafaela, expedido por Juzgado Municipal de Faltas - Bv. Hipólito Irigoyen N° 421 - Rafaela.

o) Fotocopia de inscripción en CUM - Cuenta Única Municipal - expedido por Oficina CUM y Libre Deuda - Planta Baja - Moreno N° 8 - Rafaela.

p) El oferente deberá manifestar con carácter de declaración jurada que no se encuentra en ningún proceso concursal ni falencial ni inhabilitado ni inhabilitado para disponer de sus bienes.

Si el oferente fuera una persona jurídica deberá adjuntar fotocopia de la documentación que acredite que el firmante tiene facultades suficientes para realizar actos de administración y/o disposición en nombre del oferente, certificada por autoridad notarial o judicial.

**Art. 4º)- APERTURA DE LAS PROPUESTAS:** Las propuestas se abrirán en dependencias de la Secretaría de Hacienda y Finanzas de la Municipalidad de Rafaela - Calle Moreno N° 8 - Rafaela, el día **05 DE JULIO de 2017, a las Nueve (09:00) horas** o el día inmediato posterior a la misma hora si aquel resultase feriado, asueto o no laborable para la Administración Pública Municipal.

**Art. 5º)- FALTA DE DOCUMENTACIÓN:** Las propuestas que se presenten sin acreditar el cumplimiento de los incisos a), b), c), j) y k) del artículo 3.º serán rechazadas en el mismo acto de apertura de las ofertas.

El cumplimiento de los demás requisitos mencionados en el citado artículo 3.º, podrá ser efectuado dentro del plazo de dos (2) días hábiles contados desde la fecha de apertura, sin necesidad de notificación alguna de parte de la Administración.

**Art. 6º)- FORMAS DE COTIZAR:** Se podrá cotizar por alguna de las siguientes formas:

- 1- Valor de la locación mensual incluidos los impuestos y tasas que gravan el inmueble.
- 2- Valor de la locación mensual sin incluir los impuestos y tasas que gravan el inmueble.

En ambos casos, el pago se realizará del 1 al 10 de cada mes en curso conforme a la recepción de la factura y los servicios estarán a cargo del Municipio.

**Art. 7º)- ESPECIFICACIONES DE LA OFERTA:** la propuesta económica, deberá adjuntar la siguiente documentación:

**Municipalidad  
de  
Rafaela**  
**Intendencia**



- 1- Fotocopia de la Escritura Pública que acredite la titularidad del oferente sobre el inmueble. En caso de que el oferente no sea el titular, deberá acompañar autorización expresa de éste, con firma certificada.
- 2- Detalle del inmueble cuya locación ofrece, indicando metros cuadrados, dependencias, servicios, y estado del mismo, en un todo de acuerdo con lo solicitado en el Pliego de Especificaciones Técnicas del Anexo II.
- 3- Nota manifestando conocer y aceptar las condiciones del presente pliego.

**Art. 8°).- MANTENIMIENTO DE LAS OFERTAS:** Las ofertas deberán mantenerse por el plazo de treinta (30) días hábiles a partir de la fecha de apertura de las propuestas.

**Art. 9°).- FORMA DE PAGO:** el pago se realizará del 1 al 10 de cada mes en curso conforme a la recepción de la factura y los servicios estarán a cargo del Municipio.

**Art. 10°).- INVARIABILIDAD DE LOS PRECIOS:** de acuerdo a la legislación vigente, no se admitirán reclamos por variación de costos o gastos financieros.  
Serán rechazadas las ofertas que contravengan lo dispuesto en este artículo.

**Art. 11°).- PLAZOS DE ENTREGA:** el inmueble deberá ser puesto a disposición del Municipio el primer día hábil del mes inmediato siguiente al que se comunique al oferente la adjudicación de la presente Licitación. Por cada día de atraso se devengará una multa del 0.5% del valor adjudicado.

**Art. 12°).- ADJUDICACIÓN:** La Municipalidad, a su exclusivo criterio, adjudicará la Licitación a la oferta que más le convenga a sus intereses, pudiendo rechazar todas las ofertas si ello resultare beneficioso a los intereses Municipales, sin derecho a reclamo alguno por parte de los proponentes.

Quién resulte adjudicado deberá presentarse en la Municipalidad, dentro de los cinco (5) días hábiles contados desde la notificación, a suscribir el contrato correspondiente, bajo apercibimiento de disponerse la anulación de la adjudicación, sin perjuicio del derecho de este municipio para promover contra el adjudicatario las acciones que jurídicamente correspondan para resarcirse de los daños sufridos.

**Art. 13°).- GARANTÍA DE ADJUDICACIÓN:** La garantía de adjudicación deberá ser equivalente al Cinco (5 %) por ciento del valor total de la oferta adjudicada.

Dicha garantía deberá constituirse dentro de los cinco (5) días de notificada la adjudicación y como requisito previo e indispensable para la firma del contrato respectivo, en alguna de las siguientes formas:

1. Efectivo, mediante depósito en garantía en la sucursal Rafaela del Nuevo Banco Santa Fe S.A., a favor de la Municipalidad de Rafaela.
2. Pagaré a la vista sin protesto librado por el oferente a la orden de la Municipalidad de Rafaela, con el correspondiente pago del Impuesto de Sellos, en Nuevo Banco Santa Fe S.A.
3. Póliza de seguro de caución, extendida por compañía de Seguro reconocida por la Superintendencia de Seguros de la Nación.

**Art. 14°).- INTERESES:** Las garantías constituidas, cualquiera sea su clase y forma, no devengarán intereses ni actualizaciones por ningún concepto.

**Art. 15°).-** En caso de fallecimiento o quiebra del adjudicatario, la Municipalidad podrá a su exclusivo criterio y si ello resultaren conveniente a los intereses Municipales, rescindir el contrato, sin otro trámite que la notificación fehaciente a los herederos o al síndico.

**Art. 16°).- IMPUESTO AL VALOR AGREGADO:** La Municipalidad de Rafaela es un ente público y no realiza actividades gravadas por el Impuesto al Valor Agregado; la condición de la misma en dicho impuesto es de sujeto exento.

**Art. 17°).- PENALIDADES Y MULTAS:** Si el contrato se rescindiera por causales imputables al adjudicatario, éste perderá la garantía de la adjudicación.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, la rescisión del contrato, por cualquier causal de incumplimiento, hará pasible al adjudicatario de la aplicación de multas. El valor de las multas podrán ascender hasta el Diez (10 %) por ciento del valor adjudicado.

CPN. MARCELA ALMENDRA  
Secretaría de Hacienda y Finanzas  
2016/06/06



SECRETARÍA DE HACIENDA Y FINANZAS  
2016/06/06



**Intendencia**

**PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**

Especificaciones Técnicas para la Locación de un Inmueble destinado a la radicación de la Unidad Especial de Procedimientos Judiciales de Gendarmería Nacional:

El inmueble requerido deberá responder a las siguientes condiciones edilicias y de ubicación:

1- La localización del inmueble debe ser accesible al casco céntrico, con accesos a las demás arterias de la ciudad como por ej: Avda. Italia, Avda. Santa Fe, Avda. Brasil, Luis Fanti y Bv Roca, elemento que colaboraría con las operaciones a realizar y permitiría tener menos restricciones de estacionamiento.

2- Deberá contar con una superficie cubierta no menor a 180 metros cuadrados.

3- La construcción deberá estar en perfecto estado de conservación y uso, construida en materiales tradicionales (hormigón, ladrillos y aberturas de calidad).

4- Deberá contar con 4 o más habitaciones o dependencia separadas que permitan instalar puestos de trabajo, una cocina o kitchenet y dos sanitarios, uno para cada sexo, además un espacio cerrado correctamente con su portón en condiciones, oficiando de garage. Las áreas deberán ser iluminadas y ventiladas, en lo posible en forma natural. Las habitaciones o espacios habitables deberán tener una correcta distribución que permita la vinculación directa entre las distintas áreas.

5- Las terminaciones edilicias deberán encontrarse en buen estado, comprendiendo: buen estado de pintura o revestimiento de muros, sin inconvenientes de humedad, incluidos los techos y cielorrasos. Pisos en buen estado

6- La propiedad deberá contar con todos los servicios en funcionamiento (agua corriente, luz eléctrica, sistema de desagües cloacales y gas natural)

7- Se apreciará como importante aquellas propiedades que cuenten con amplitud y cantidad de ambientes, que cuente con una sala de espera, ambientes para archivos y que garanticen la evacuación del edificio.

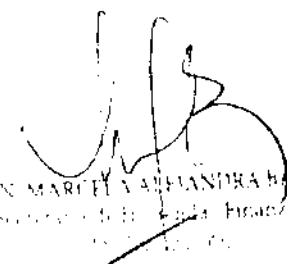
8- La propiedad debe ser segura a fin de garantizar el resguardo mobiliario y/u otros elementos que allí se alojen.

9- Los gastos que surjan por modificaciones o arreglos realizados a fin de solucionar problemas constructivos subsistentes, serán descontados del importe mensual abonado por la Municipalidad en concepto de alquiler (adjuntándose copia de los comprobantes de pago respectivos)

10- El inmueble deberá estar en perfecto estado de uso y conservación para su inmediata disponibilidad.

11- Se inspeccionará las instalaciones eléctricas y la disposición de los ambientes.

12- La reparación de los deterioros edilicios que pudieran detectarse a través de la inspección técnica del Municipio, estarán a cargo del propietario.

  
CONSTANZA ALEJANDRA BASAMONTE  
Secretaría de Hacienda, Finanzas y  
Presupuesto

