



*Rafaela, 12 de Enero de 2018.-*

VISTO: Las actuaciones obrantes en el Expediente Letra S - N° 232.625/4 - Fichero N° 67 - Tomo N° 2; y

CONSIDERANDO: Que la Secretaría de Gobierno y Ciudadanía informa sobre la necesidad de contar con un galpón de grandes dimensiones para destinarlo al depósito de las unidades secuestradas en la vía pública por infracciones.

Que por lo tanto, debe procederse a la locación de un inmueble que reúna las condiciones requeridas.

Que atento al presupuesto oficial y a la legislación vigente, corresponde efectuar un llamado a Licitación Privada.

Que la Secretaría de Hacienda y Finanzas informa la partida presupuestaria a la que corresponde imputar el gasto que demande el cumplimiento del presente.

Por ello, el INTENDENTE MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE RAFAELA

DECRETA

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

Art. 2.º.- Llámase a Licitación Privada para la locación de un inmueble (galpón), destinado al depósito de vehículos retenidos en la vía pública, en un todo de acuerdo al presente Decreto y sus Anexos.

Art. 3.º.- La presente licitación se regirá por el presente Decreto, el Pliego General de Bases y Condiciones y el Pliego de Especificaciones Técnicas, que se incorporan como Anexos I y II, y supletoriamente, para todos los aspectos no contemplados especialmente en el presente, por la Ordenanza N° 2.535 y sus modificatorias y, por la Ordenanza N° 2.026 y sus modificatorias, en la parte pertinente.

Art. 4.º.- PRESUPUESTO, SELLADO Y PLIEGO: Fijense los siguientes valores:

- a) El Presupuesto Oficial para los *Dos (2) Años* de locación, con opción a prórroga por *UN (1) AÑO* más, asciende a la suma de *Pesos Un Millón Ciento Noventa y Siete Mil Novecientos (\$ 1.197.900.-)*.
- b) El Sellado Municipal asciende a la suma de *Pesos Quinientos Noventa y Ocho con Noventa y Cinco Centavos (\$ 598,95.-)*.
- c) El Valor del Pliego se fija en la suma de *Pesos Quinientos Noventa y Ocho con Noventa y Cinco Centavos (\$ 598,95.-)*.

Art. 5.º.- ADOQUISICIÓN DEL PLIEGO: Todos los interesados en concurrir a la presente licitación deberán adquirir el legajo completo. La venta del mismo se realizará en la Dirección de Compras de la Municipalidad de Rafaela (calle Moreno N° 8 - 2.º piso - Rafaela), en días hábiles y dentro del horario de atención al público; hasta el día y hora fijados para la apertura de sobres.

Art. 6.º.- OFERTAS: Las propuestas para la presente licitación deberán presentarse en la Dirección de Compras de esta Municipalidad de Rafaela (calle Moreno N° 8 - 2.º Piso - Rafaela), en horas hábiles de oficina, hasta el día y la hora fijados para el acto de apertura de las ofertas, en sobre cerrado, sin leyendas o escritos externos que permitan identificar al oferente con la siguiente inscripción: LICITACIÓN PRIVADA PARA LA LOCACIÓN DE UN INMUEBLE (GALPÓN), DESTINADO AL DEPÓSITO DE VEHÍCULOS RETENIDOS EN LA VÍA PÚBLICA- DECRETO N° 46.568 - DIRECCIÓN DE COMPRAS - MUNICIPALIDAD DE RAFAELA - Moreno N° 8 - 2300 RAFAELA (Provincia de Santa Fe). Serán rechazadas y no serán abiertas aquellas ofertas que lleguen con posterioridad a la fecha y hora fijadas para la apertura de sobres, incluidas las que lleguen por correo o cualquier otro medio, y aun cuando se pruebe que fueron enviadas con anterioridad.

Municipalidad  
de  
Rafaela  
Intendencia



Art. 7.º)- APERTURA DE LAS OFERTAS: Las ofertas serán abiertas en dependencias de la Secretaría de Hacienda y Finanzas, ubicada en el 2.º Piso del Edificio Municipal, el día 30 DE ENERO de 2018 a la hora Nueve (09:00 h.), o el día hábil inmediato posterior a la misma hora, si aquél resultara feriado o no laborable para la Administración Pública Municipal.

Art. 8.º)- MANTENIMIENTO DE OFERTA: Las ofertas deberán mantenerse por el plazo de sesenta (60) días corridos, a partir de la fecha de apertura de las propuestas.

Art. 9.º)- El gasto que demande el cumplimiento del presente se imputará en: B.05.01.02.001.020.11.01/7 - Alquileres y con cargo a ejercicios siguientes.

Art. 10.º)- El presente será refrendado por el Señor Secretario de Gobierno y Ciudadanía y por la Señorita Secretaria de Hacienda y Finanzas.

Art. 11.º)- Regístrese, comuníquese, notifíquese, publíquese y archívese.

Dr. EDUARDO FABIAN LOPEZ  
Secretario de Gobierno y Ciudadanía

CPN MARCELA ALEJANDRA BASANO  
Secretaria de Hacienda y Finanzas



Arq. LUIS ALBERTO CASTELLANO  
Intendente Municipal



PLIEGO GENERAL DE BASES Y CONDICIONES

Art. 1.º.- OBJETO DE LA LICITACIÓN: Llámase a Licitación Privada para la locación de un inmueble (galpón), destinado al depósito de vehículos retenidos en la vía pública, por el término de Dos (2) Años, con opción a renovación por Un (1) Año más.

Art. 2.º.- CONOCIMIENTO DE ANTECEDENTES: Quienes concurren a esta licitación no podrán alegar en caso alguno falta de conocimiento del legajo, así como tampoco de las normas legales que regulan el proceso licitatorio. La sola presentación de la oferta significará la aceptación de todas las condiciones fijadas por los mismos. Las dudas que pudieran plantearse deberán consultarse por escrito, solicitando en forma concreta las declaraciones que se estimen necesarias.

Art. 3.º.- PRESUPUESTO, SELLADO Y PLIEGO: Fijense los siguientes valores:

- a) El Presupuesto Oficial para los Dos (2) Años de locación, con opción a prórroga por un (1) año más por el inmueble (galpón), asciende a la suma de *Pesos Un Millón Ciento Noventa y Siete Mil Novecientos (\$ 1.197.900.-)*.
- b) El Sellado Municipal asciende a la suma de *Pesos Quinientos Noventa y Ocho con Noventa y Cinco Centavos (\$ 598,95.-)*.
- c) El valor del Pliego se fija en la suma de *Pesos Quinientos Noventa y Ocho con Noventa y Cinco Centavos (\$ 598,95.-)*.
- d) Posibles aclaraciones posteriores.

Art. 4.º.- ADQUISICIÓN DEL PLIEGO: Todos los interesados en concurrir a la presente licitación deberán adquirir el legajo completo. La venta del mismo se realizará en la Dirección de Compras de la Municipalidad de Rafaela (calle Moreno N° 8 - 2.º piso - Rafaela), en días hábiles y dentro del horario de atención al público, hasta el día y hora fijados para la apertura de sobres.

Art. 5.º.- OFERTAS: Las propuestas para la presente licitación deberán presentarse en la Dirección de Compras de esta Municipalidad de Rafaela (calle Moreno N° 8 - 2.º Piso - Rafaela), en horas hábiles de oficina, hasta el día y la hora fijados para el acto de apertura de las ofertas, en sobre cerrado, sin leyendas o escritos externos que permitan identificar al oferente con la siguiente inscripción: LICITACIÓN PRIVADA PARA LA LOCACIÓN DE UN INMUEBLE (GALPÓN), DESTINADO AL DEPÓSITO DE VEHÍCULOS RETENIDOS EN LA VÍA PÚBLICA- DECRETO N° 46.568 - DIRECCIÓN DE COMPRAS - MUNICIPALIDAD DE RAFAELA - Moreno N° 8 - 2300 RAFAELA (Provincia de Santa Fe). Serán rechazadas y no serán abiertas aquellas ofertas que lleguen con posterioridad a la fecha y hora fijadas para la apertura de sobres, incluidas las que lleguen por correo o cualquier otro medio, y aun cuando se pruebe que fueron enviadas con anterioridad.

Art. 6.º.- DOCUMENTACIÓN QUE DEBE PRESENTARSE: Los oferentes deberán presentar, dentro del sobre, la siguiente documentación:

- a) Recibo, en original, de pago del Pliego Municipal por *Pesos Quinientos Noventa y Ocho con Noventa y Cinco Centavos (\$ 598,95.-)*.
- b) Recibo, en original, de pago del Sellado Municipal por *Pesos Quinientos Noventa y Ocho con Noventa y Cinco Centavos (\$ 598,95.-)*.
- c) Apellido y nombres o razón social del oferente.
- d) Domicilio legal, constituido en la ciudad de Rafaela.
- e) Si fuere una sociedad legalmente constituida se acompañará el contrato social debidamente inscripto en los registros respectivos, en fotocopia certificada por escribano público o autoridad judicial.
- f) Fotocopia certificada del Título de la Propiedad, entendiéndose por tal la escritura pública.
- 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 pudiese corresponder, inclusive el Federal.
- i) El comprobante de Inscripción en el Registro de Proveedores de la Municipalidad de Rafaela. En caso de que el oferente no estuviere inscripto, deberá estarse a lo dispuesto por la Ordenanza N° 2.026 y sus modificatorias.
- j) Detalles de lo que cotiza, indicando dimensiones, superficie, ubicación y cualquier otro elemento de juicio que sirva para el estudio de la propuesta.

**Municipalidad  
de  
Rafaela**  

---

**Intendencia**



- k) La propuesta firmada por el oferente, de acuerdo con lo establecido en el artículo 7.º del presente.  
l) El pliego completo firmado por el oferente en todas sus hojas.  
m) Fotocopia de inscripción de CUM (Clave Única Municipal) y Certificado de Libre deuda de Tributos Municipales, expedidos por Oficina CUM y Libre Deuda (Municipalidad de Rafaela - Planta Baja).  
n) Certificado de Libre Deuda de Multas de Tránsito, expedido por el Juzgado Municipal de Faltas (Av. H. Irigoyen N° 421 - Rafaela).  
ñ) La declaración jurada de que el oferente no se encuentra en ningún proceso concursal ni falencial, ni se encuentra inhabilitado ni inhabilitado para disponer de sus bienes.  
En caso de que el proponente no fuera el titular del inmueble deberá acreditarse la representación del titular mediante poder especial o general otorgado en legal forma.  
El incumplimiento de los incisos a), b), c), f), j) y k) serán causal de rechazo en el mismo acto de apertura. El resto de la documentación exigida en el presente artículo deberá presentarse dentro de los dos (2) días hábiles contados desde la fecha de apertura de sobres, sin necesidad de notificación por parte de la Municipalidad. Si transcurrido dicho plazo la omisión no ha sido subsanada, la propuesta será rechazada.

**Art. 7.º.- ESPECIFICACIONES DE LA OFERTA:** Las ofertas deberán especificar:

- a) Las características del inmueble que se ofrece en locación, indicando su ubicación, metros lineales de sus costados y metros cuadrados de superficie. El inmueble deberá contar con las especificaciones del Anexo II.  
b) La cotización del alquiler mensual del inmueble, objeto de la licitación, en pesos, en números y letras, sin enmiendas, raspaduras ni interlineaciones.  
c) Las cotizaciones deberán incluir todos los impuestos, tributos y gravámenes que el proponente deba afrontar por el ejercicio de la actividad objeto de la licitación, como así también los que pesan sobre el inmueble ofrecido.  
d) Los oferentes podrán cotizar todas las alternativas que crean convenientes, indicando bajo la palabra **ALTERNATIVA** a cada una de las distintas opciones.

**Art. 8.º.- PLAZO DE LA LOCACIÓN:** La locación que se licita es por un plazo de Dos (2) Años con opción a una prórroga por un plazo de Un (1) Año más, en las mismas condiciones de contratación.

**Art. 9.º.- PRESUPUESTO OFICIAL:** El Presupuesto Oficial para los Dos (2) Años de locación, con opción a prórroga por Un (1) Año más, para el inmueble (galpón) a locar asciende a la suma de *Pesos Un Millón Ciento Noventa y Siete Mil Novecientos Pesos (\$ 1.197.900.-)*, dejando aclarado no obstante que el pago de los alquileres se realizará en forma mensual.

**Art. 10.º.- MANTENIMIENTO DE OFERTA:** Las ofertas deberán mantenerse por el plazo de sesenta (60) días corridos, a partir de la fecha de apertura de las propuestas.

**Art. 11.º.- INSPECCIÓN:** Los oferentes deberán permitir que durante el plazo de mantenimiento de oferta la Municipalidad de Rafaela realice todas las inspecciones que consideren necesarias sobre el inmueble que se ofrece. Déjase aclarado que se procederá al rechazo de las ofertas pertenecientes a aquellos proponentes que no den cumplimiento a lo establecido en el presente artículo.

**Art. 12.º.- APERTURA DE LAS OFERTAS:** Las ofertas serán abiertas en dependencias de la Secretaría de Hacienda y Finanzas, ubicada en el 2.º Piso del Edificio Municipal, el día **30 DE ENERO** de 2018 a la hora Nueve (09:00 h.), o el día hábil inmediato posterior a la misma hora, si aquel resultara feriado o no laborable para la Administración Pública Municipal.

Los sobres se contarán y enumerarán correlativamente. La apertura se hará siguiendo el orden de numeración que resulte. Podrán estar presentes todos los interesados y cuanta persona desee asistir al acto. No se admitirán discusiones y los proponentes o sus representantes, únicamente podrán formular observaciones al acto de apertura o a las ofertas, en forma concreta y verbal y ajustadas estrictamente a los hechos-documentos vinculados con el acto de apertura. Las personas que invoquen representación deberán acreditarla mediante poderes otorgados en legal forma.

**Art. 13.º.- ACTA:** De todo lo actuado en el acto de apertura, se labrará un acta donde se asentarán las observaciones que se formulen y las resoluciones de las autoridades municipales que dirigirán el acto. Dicha acta será firmada por las autoridades municipales que concurren al acto y por los oferentes y asistentes que deseen hacerlo. En el acta

**Municipalidad  
de  
Rafaela**  

---

**Intendencia**



podrán consignarse, según lo dispongan los funcionarios municipales intervinientes, los precios cotizados, así como incluirse como parte del acta fotocopias de las ofertas.

**Art. 14.º)- IMPUGNACIONES:** Todos los presentes tendrán derecho a impugnar el acto de apertura o cualquiera de las propuestas dentro del plazo de dos (2) días hábiles de efectuado. Las impugnaciones deberán ser fundadas y por escrito y serán resueltas, sin substanciación, juntamente con la adjudicación. Si el acto de apertura tuviera vicios o en él se hubieran violado las disposiciones de alguno de los documentos que rigen el acto licitatorio, el Departamento Ejecutivo Municipal podrá declarar nula la licitación, sin derecho a reclamo alguno por parte de los proponentes.

**Art. 15.º)- SELECCIÓN DE LAS OFERTAS:** La Municipalidad determinará la conveniencia de aceptar o rechazar las propuestas presentadas, pudiendo declarar fracasada la licitación, sin que ello dé derecho a reclamo alguno por parte de los oferentes. No necesariamente se adjudicará la locación del inmueble que se licita a quienes coticen el menor precio. La Municipalidad podrá conectar la circunstancia del precio, con otras como por ejemplo: mejor estado y/o calidad del inmueble, mejor ubicación, y todo otro criterio cuantitativo o cualitativo que permita la elección de la oferta más conveniente al destino para el cual se licita.

**Art. 16.º)- ADJUDICACIÓN:** El oferente a quien se le adjudique la locación del inmueble deberá presentarse dentro de los cinco (5) días hábiles de notificado el Decreto respectivo, en la Municipalidad, 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. 17.º)- GARANTÍA DE LA ADJUDICACIÓN:** La garantía de adjudicación deberá ser equivalente al Cinco (5 %) por ciento del valor de la oferta adjudicada.

Dicha garantía deberá ser presentada como requisito previo e indispensable para la firma del contrato, y podrá instrumentarse mediante:

- a) Efectivo, mediante depósito en garantía en la Sucursal Rafaela del Nuevo Banco de Santa Fe S.A., a favor de la Municipalidad de Rafaela.
- b) 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.
- c) Póliza de seguro de caución, extendida por Compañía de Seguros reconocida por la Superintendencia de Seguros de la Nación.

**Art. 18.º)- INTERESES:** Las garantías constituidas, cualquiera sea su clase y forma, no devengarán intereses ni actualizaciones por ningún concepto.

**Art. 19.º)- DEFECTOS DE FORMA:** No serán desestimadas las ofertas que contengan errores de forma u otras imperfecciones que no impidan su exacta comparación con las demás presentadas.

**Art. 20.º)- OFERTAS QUE SE APARTEN DE LAS BASES DE LA LICITACIÓN:** Las ofertas que se aparten de las bases de la licitación serán desestimadas.

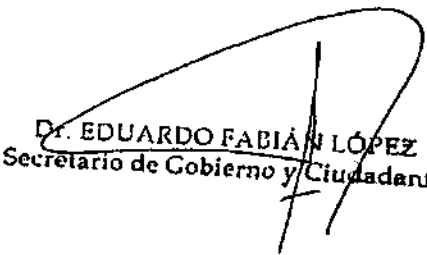
**Art. 21.º)- FORMAS DE PAGO:** Los oferentes podrán cotizar por todas o algunas de las siguientes formas de pago:

- a) Mensual, incluidos los impuestos y servicios.
- b) Mensual, incluidos impuestos y servicios, excepto energía eléctrica que estará a cargo del municipio.
- c) Cualquier otra alternativa propuesta por el oferente.

**Art. 22.º)- NORMAS SUPLETORIAS:** Todo lo que no estuviera contemplado expresamente en el presente Decreto y sus respectivos Anexos se regirá por las disposiciones de la Ordenanza N° 2.535 y sus modificatorias, y supletoriamente, en la parte pertinente por la Ordenanza N° 2.026 y sus modificatorias.

  
**CPN MARCELA ALEJANDRA BASANO**  
Secretaria de Hacienda y Finanzas



  
**Dr. EDUARDO FABIÁN LÓPEZ**  
Secretario de Gobierno y Ciudadanía



PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Destino:

Licitación Privada para la locación de un inmueble (galpón), destinado al depósito de vehículos retenidos en la vía pública.

Requisitos técnicos:

1- Ubicación: El galpón deberá encontrarse ubicado en el sector comprendido por las siguientes arterias: Av. A. Podio, calle 500 Millas, Av. E. Salva, Av. O. Zobbolli, calle D'Agostino, Bv. Lehmann, Av. Brasil, Aconcagua, Río de Janeiro, Aristóbulo del Valle, J. Beltramino, Marchini y Vieytes.

2- Superficie cubierta: El inmueble deberá tener una superficie cubierta, mínima de 900 m<sup>2</sup>.

3- Servicios: El inmueble deberá contar con los servicios de agua corriente, cloacas, energía eléctrica y acceso a la red telefónica.

4- Mejoras Edilicias: Deberá contar con:

\* Instalación Eléctrica y sistema de iluminación artificial.

\* Instalación de Agua Corriente.

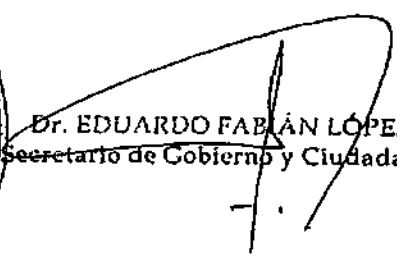
\* Portón de acceso al local de 5.00 x 5.00 metros aproximadamente, para permitir la maniobras de ingreso y egreso sin dificultad de las unidades.

\* Condiciones generales: el estado general del inmueble a locar debe ser bueno, en cuanto a cerramientos, cubierta de techos y ventilaciones.

5- Vías de acceso: Las arterias de acceso al local deberán estar pavimentadas y permitir el fácil acceso, egreso y maniobrabilidad de las unidades, respetando las normas de tránsito vigentes, como así también la circulación interna.

  
CPN MARCELA ALEJANDRA BASANO  
Secretaría de Hacienda y Finanzas



  
Dr. EDUARDO FABIÁN LÓPEZ  
Secretario de Gobierno y Ciudadanía