



*Rafaela, 17 de Setiembre de 2021.-*

**VISTO:** Las actuaciones obrantes en el Expediente Letra S - N.º 274.364/9 - Fichero N.º 74; y

**CONSIDERANDO:** Que mediante Decreto N.º 45.611 se llamó a Licitación para contratar la locación de un inmueble, destinado al funcionamiento de la Subsecretaría de Gestión y Participación, dependiente de la Secretaría de Gobierno y Ciudadanía de la Municipalidad de Rafaela.

Que por Decreto N.º 45.899 se adjudicó dicha licitación a la SOCIEDAD ESPIRITISMO VERDADERO, suscribiéndose el contrato respectivo en fecha 25 de Agosto de 2017.

Que con posterioridad a la adjudicación y por motivos de reestructuración de las dependencias del estado local, el inmueble fue destinado al funcionamiento de las oficinas de la Dirección de Apremios Fiscales, dependiente de la Fiscalía Municipal, prorrogándose el contrato de locación por el término de Un (1) Año y ratificándose ello por Decreto N.º 50.801.

Que encontrándose próximo el vencimiento del plazo contractual y surge la necesidad de efectuar un nuevo llamado a licitación a efectos de no resentir el normal funcionamiento de la Dirección de Apremios Fiscales.

Que surge la necesidad de hacer un llamado de licitación que permita no resentir el normal funcionamiento de la Dirección de Apremios Fiscales;

Que de acuerdo a la normativa vigente, por el monto de la erogación corresponde efectuar un llamado a licitación pública para proceder a contratar la locación de un inmueble que reúna condiciones adecuadas de superficie, ventilación, luminosidad, accesibilidad, funcionalidad, entre otras;

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 -Anexo I- y el Pliego de Especificaciones Técnicas -Anexo II- que forman parte integrante del presente.

**Art. 2.º)-** Llámase a Licitación Pública para contratar la locación de un inmueble, que será destinado al funcionamiento de la Dirección de Apremios Fiscales, dependiente de Fiscalía Municipal de Rafaela, la que 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, respectivamente, y supletoriamente para todos los aspectos no contemplados especialmente en el presente por la Ordenanza N.º 2026 y sus modificatorias; el Decreto-Ordenanza Municipal N.º 3090 y demás legislación municipal vigente que resulte de aplicación.-

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

- El presupuesto oficial para los TRES (3) años de locación, con opción a prórroga por UN (1) año más, asciende a la suma de *Pesos Siete Millones Sesenta y Cinco Mil (\$ 7.065.000.-)*.
- El Sellado Municipal asciende a la suma de *Pesos Tres Mil Quinientos Treinta y Dos con Cincuenta Centavos (\$3.532,50.-)*.
- El valor del pliego se fija en la suma de *Pesos Tres Mil Quinientos Treinta y Dos con Cincuenta Centavos (\$3.532,50.-)*.

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

Municipalidad  
de  
Rafaela  
Intendencia



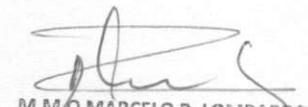
**Art. 4.º)- APERTURA DE LAS PROPUESTAS:** Las propuestas se abrirán en dependencias de la Secretaría de Hacienda y Finanzas de la Municipalidad de Rafaela, calle Moreno N° 8 - 2.º Piso - Rafaela (Santa Fe), o en el lugar que el Municipio notifique a los oferentes, **el día 25 de Octubre de 2021, a las Nueve (9) horas**. En caso que el día fijado resulte no laborable para la Administración Pública Municipal, la apertura se realizará el día hábil inmediato posterior, a la misma hora fijada en el párrafo precedente.

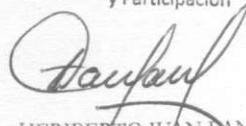
**Art. 5.º)-** El plazo de mantenimiento de las ofertas, se establece en Sesenta (60) días corridos, contados a partir del día siguiente al del acto de apertura de las ofertas.

**Art. 6.º)-** El gasto que demande el cumplimiento del presente se imputará en: B.5.1.1.1.20.11.1/2 – Alquileres y al Programa Fiscalía y con cargo a ejercicios siguientes.

**Art. 7.º)-** El presente será refrendado por el Señor Secretario de Gobierno y Ciudadanía y por el Señor Secretario de Hacienda y Finanzas.

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

  
M.M.O. MARCELO R. LOMBARDO  
Secretario de Gobierno  
y Participación

  
HERIBERTO JUAN LANFRANCO  
Secretario 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 Pública para contratar la locación de un inmueble, por el término de TRES (3) Años, con opción a renovación por UN (1) año más, que será destinado al funcionamiento de la Dirección de Apremios Fiscales, dependiente de Fiscalía Municipal.

**Art. 2.º)- CONOCIMIENTO DE ANTECEDENTES:** Quienes concurren a este 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.

**Art. 3.º)- ELEMENTOS QUE CONSTITUYEN EL LEGAJO:** Constituyen este legajo y formarán parte del contrato respectivo, los siguientes documentos:

- a) Decreto de llamado a licitación;
- b) Pliego general de bases y condiciones;
- c) Pliego de especificaciones técnicas
- d) Posibles aclaraciones posteriores.

**Art. 4.º)- CONSULTAS. DOMICILIO ELECTRÓNICO:** Las dudas que pudieran plantearse vinculadas a aspectos generales del llamado podrán consultarse por escrito o por e-mail, ante la Dirección de Compras – e-mail: [concursodeprecios@rafaela.gob.ar](mailto:concursodeprecios@rafaela.gob.ar), o en caso de tratarse de dudas de orden técnico ante Apremios Fiscales, e-mail: [apremiosfiscales@rafaela.gob.ar](mailto:apremiosfiscales@rafaela.gob.ar), ambas de la Municipalidad de Rafaela, solicitando en forma concreta las aclaraciones que se estimen necesarias.

A efectos de poder efectuar consultas por e-mail, los proponentes deberán denunciar una dirección de e-mail que se tendrá como domicilio electrónico constituido a los efectos del proceso licitatorio.

Las respuestas y comunicaciones remitidas por la Administración al domicilio electrónico denunciado, se tendrán por válidas aún cuando el proponente no acuse recibo de las mismas, considerándose como fecha de notificación a los fines del cómputo de plazos de la de la remisión del e-mail respectivo.

**Art. 5.º)- ADQUISICION DEL PLIEGO:** Todos los interesados en concurrir a la presente licitación deberán adquirir el legajo completo en la Dirección de Compras de la Municipalidad de Rafaela (calle Moreno 8, 2º 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, en horas hábiles de oficina, hasta el día y hora fijados par 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 Pública para contratar la locación de un inmueble destinado al funcionamiento de la Dirección de Apremios Fiscales, dependiente de la Fiscalía Municipal de Rafaela - Decreto N.º 52.271 - Dirección de Compras – Municipalidad de Rafaela – Moreno N.º 8 – 2300 – Rafaela (provincia de Santa Fe)".

**Art. 7.º)- FORMA DE PRESENTACION DE LAS OFERTAS Y DOCUMENTOS QUE DEBEN PRESENTARSE:**

Los oferentes deberán presentar, dentro del sobre, la siguiente documentación:

- a) Recibo o comprobante oficial, en original, de pago del Pliego por *Pesos Tres Mil Quinientos Treinta y Dos con Cincuenta Centavos (\$3.532,50.-)*.
- b) Recibo o comprobante oficial, en original, de pago del Sellado municipal por *Pesos Tres Mil Quinientos Treinta y Dos con Cincuenta Centavos (\$3.532,50.-)*.
- c) Apellido y nombres o razón social del oferente;
- d) La garantía de mantenimiento de la oferta por un importe del 1 % del presupuesto oficial. Dicha garantía deberá constituirse 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, abonado en el Nuevo Banco de Santa Fe S.A.
  3. Póliza de seguro de caución en original, extendida por compañía de Seguro reconocida por la Superintendencia de Seguros de la Nación.

e) Indicar domicilio real y constituir domicilio legal en la ciudad de Rafaela.

En caso de ser una sociedad legalmente constituida, se acompañará fotocopia del contrato social debidamente inscripto en los registros respectivos, certificada por autoridad judicial o notarial;

f) Fotocopia certificada del título de propiedad, entendiéndose por tal la escritura pública del inmueble que se ofrece en locación;

g) La declaración expresa de que el oferente se obliga a cumplir con las disposiciones del presente pliego, del decreto del 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;

**Municipalidad  
de  
Rafaela**  

---

**Intendencia**



- i) Detalles de lo que cotiza, indicando dimensiones, superficie, ubicación y cualquier otro elemento de juicio que sirva para el estudio de la propuesta;
- j) La propuesta firmada por el oferente, de acuerdo a lo establecido en el artículo 8.º del presente. En caso de que el proponente no fuera el titular del inmueble, deberá acreditar su representación mediante presentación del poder otorgado en legal forma;
- k) El comprobante de inscripción en el Registro de Proveedores de esta Municipalidad;
- l) Presentar en el sobre, pliego sellado y firmado, en todas sus fojas por el proponente;
- m) Constancia de CUM y libre deuda extendido por la oficina de libre deuda de la Municipalidad;
- n) Constancia de libre deuda extendida por los Juzgados de Faltas;
- o) Certificado expedido por el Registro General de la Propiedad Inmueble de la provincia de Santa Fe que acredite que el inmueble se encuentra libre de hipotecas, embargos y/o cualquier otro gravamen;
- p) Nota con carácter de declaración jurada de que el oferente no se encuentra en proceso concursal ni falencial ni inhabilitado, ni inhabilitado para disponer de sus bienes.

La no presentación de los recaudos indicados en los incisos a), b), c), d) y j), 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 cinco (5) días corridos contados desde la notificación por parte del Municipio. Si transcurrido dicho plazo la omisión no ha sido subsanada, la propuesta será rechazada.

**Art. 8.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 Técnicas contenidas en el 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) La cotización deberá incluir todos los impuestos, tributos y gravámenes que correspondieran por la actividad de locación;
- d) Los oferentes podrán cotizar todas las alternativas que crean convenientes, indicando bajo la palabra ALTERNATIVA a cada una de las distintas opciones;
- e) Los oferentes deberán especificar la fecha en que proponen entregar en locación el inmueble, el que no podrá ser posterior al primer día del mes inmediato siguiente al de la firma del contrato.

**Art. 9.º.- INVARIABILIDAD DE PRECIOS:** Los precios que consten en las ofertas y, en su caso, los intereses expresados en las mismas, serán invariables, no admitiéndose el reajuste de precios ni intereses. Serán rechazadas las ofertas que contravengan lo dispuesto en este artículo.

**Art. 10.º.- LUGAR Y FECHA DE PRESENTACION DE LAS OFERTAS:** Las ofertas deberán ser presentadas en la Dirección de Compras de la Municipalidad de Rafaela, en horas hábiles de oficina, hasta el día y hora fijados para la apertura de los sobres. Serán rechazadas y no serán abiertas aquellas ofertas que lleguen con posterioridad a dicha fecha y hora, incluidas las que lleguen por correo o cualquier otro medio, y aún cuando se pruebe que fueron enviados con anterioridad.

**Art. 11.º.- PRESUPUESTO OFICIAL:** El presupuesto oficial para la contratación de la locación del inmueble objeto de la licitación, asciende a la suma de *Pesos Siete Millones Sesenta y Cinco Mil (\$ 7.065.000.-)*, monto que resulta del precio locativo a abonarse en el término de TRES (3) años con opción a renovar por UN (1) año más, es decir 48 meses. El pago de los alquileres se realizará en forma mensual.

**Art. 12.º.- INSPECCION:** Los oferentes deberán permitir que, durante el mantenimiento de las ofertas, la Municipalidad de Rafaela realice todas las inspecciones que consideren necesarias sobre los inmuebles que se ofrecen. 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. 13.º.- APERTURA DE LAS OFERTAS:** Las ofertas serán abiertas en dependencias de la Secretaría de Hacienda y Finanzas, el día **25 de OCTUBRE de 2021 a las Nueve (9) horas**, o el día hábil inmediato posterior, a la misma hora, si aquél 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, verbal y ajustadas estrictamente a los hechos-documentos vinculados con el mismo.

Las personas que invoquen representación deberán acreditarla mediante poderes otorgados en legal forma.

**Art. 14.º.- ACTA:** De todo lo actuado en el acto de apertura, se labrará un acta donde se asentarán las observaciones que formulen los asistentes y las resoluciones de las autoridades municipales que dirigirán el acto.

Dicha acta será firmada por las autoridades municipales que concurran al acto y por los oferentes y asistentes que deseen hacerlo. En el acta podrán consignarse, según lo dispongan los funcionarios municipales actuantes, los precios cotizados, así como incluir fotocopias de las ofertas como parte del acta.

**Municipalidad  
de  
Rafaela**  

---

**Intendencia**



**Art. 15.º)- IMPUGNACIÓN:** Todos los presentes tendrán derecho a impugnar el acto de apertura o cualquiera de las propuestas dentro del plazo de cuatro (4) 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. 16.º)- SELECCION DE OFERTAS:** La Municipalidad determinará la conveniencia de aceptar o rechazar las propuestas presentadas, pudiendo declarar fracasada la licitación, sin que ello de 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 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. 17.º)- OFERTAS IGUALES:** Cuando exista igualdad de condiciones entre dos o más ofertas, se llamará a los proponentes que hubieran igualado sus ofertas, para una mejora de precios por sobre cerrado. Si aún así subsistiera el empate, se resolverá en favor de aquél cuya propuesta sea la que mejor sirva a los fines de esta licitación, a criterio de la Municipalidad. Los proponentes que sean invitados a mejorar sus ofertas, serán notificados con cinco (5) días hábiles de anticipación a la fecha fijada para la mejora de precios. Las ofertas seleccionadas quedarán automáticamente prorrogadas por un plazo de TREINTA (30) días corridos contados a partir del vencimiento del plazo fijado en el artículo 11 del presente pliego.

**Art. 18.º)- MANTENIMIENTO DE OFERTA:** Las ofertas deberán mantenerse por el plazo de sesenta (60) días corridos, a partir del día siguiente al del acto de apertura de las propuestas.

**Art. 19.º)- ADJUDICACIÓN:** El oferente a quien se le adjudique la locación del inmueble, objeto de esta licitación, deberá presentarse en la Municipalidad dentro de los diez (10) días hábiles de notificado el decreto respectivo, 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. 20.º)- GARANTÍA DE LA ADJUDICACIÓN:** El adjudicatario deberá constituir como requisito previo e indispensable a la firma del contrato, una garantía de adjudicación por un monto equivalente al cinco (5%) por ciento de la oferta adjudicada. La misma podrá ser formalizada en alguna de la siguientes formas:

- 1- Efectivo, mediante depósito en garantía en la sucursal Rafaela del Nuevo Banco de 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;
  - 3- Póliza de seguro de caución, extendida por Compañía de Seguros reconocida por la Superintendencia de Seguros de la Nación.
- Esta garantía será instrumentada dentro de los diez (10) días corridos de notificado la adjudicación y como requisito previo e indispensable para la firma del contrato respectivo.

**Art. 21.º)-** Los proponentes y/o adjudicatarios que optaran por constituir las garantías de oferta y/o adjudicación, respectivamente, mediante pagarés a favor de la Municipalidad de Rafaela, deberán tener en cuenta que los mismos deberán ser sellados por el Nuevo Banco de Santa Fe S.A. al momento de su presentación en esta Municipalidad, según lo establecido por el CÓDIGO FISCAL LEY N° 3.456 TÍTULO TERCERO "IMPUESTO DE SELLOS" de la provincia de Santa Fe y modificatorias. El no cumplimiento de este requisito implicará la aplicación de las sanciones previstas para la omisión de la presentación de las garantías de ofertas y/o adjudicación.

**Art. 22.º)- INTERESES:** Las garantías constituidas, cualquiera sea su clase y forma, no devengarán intereses ni actualizaciones por ningún concepto.

**Art. 23.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. 24.º)- RESCISION POR INCUMPLIMIENTO:** Vencido el plazo establecido en la presentación de la oferta, para dar posesión del inmueble en locación, sin que esta se hubiera concretado, el contrato quedará rescindido de pleno derecho, sin necesidad de intimación o interpelación judicial o extrajudicial, debiendo dictar el Departamento Ejecutivo el decreto de revocación.

**Art. 25.º)- FALLECIMIENTO O QUIEBRA DEL ADJUDICATARIO:** En caso de fallecimiento o quiebra del adjudicatario la Municipalidad podrá, a su exclusivo criterio y si ello resultara conveniente a los intereses municipales, rescindir el contrato sin otro trámite que la notificación fehaciente a los herederos o al síndico.

**Municipalidad  
de  
Rafaela**  

---

**Intendencia**



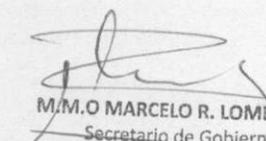
**Art. 26.º)- FORMAS DE PAGO:** Los oferentes podrán cotizar por alguna de las siguientes modalidades de cobro del precio locativo:

- a) Mensual con impuestos y tasas incluidos en el alquiler;
- b) Cualquier otra alternativa a propuesta por el oferente.

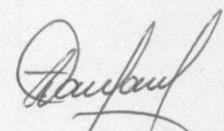
En cada caso, cualquiera sea la opción, deberán especificarse las fechas de pago de los alquileres y si los mismos se realizarán por mes adelantado o por mes vencido.

**Art. 27.º)- PLAZO DE ENTREGA DEL INMUEBLE:** El bien deberá entregarse en locación a la Municipalidad, en el plazo propuesto por el adjudicatario en su oferta, el que no podrá ser posterior al primer día del mes inmediato siguiente al de la firma del contrato. En defecto de propuesta expresa, se entenderá que la entrega se hará en este último plazo.

**Art. 28.º)- PENALIDADES Y MULTAS:** Si el contrato se rescindiera por causales imputables al adjudicatario, éste perderá la garantía de 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 podrá ascender hasta el diez (10 %) por ciento del valor adjudicado.

  
M.M.O. MARCELO R. LOMBARDO  
Secretario de Gobierno  
y Participación



  
HERIBERTO JUAN LANFRANCO  
Secretario de Hacienda  
y Finanzas



**PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**

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

**Art. 1.º)-** Deberá contar con una superficie cubierta no menor a 170 metros cuadrados.

Se valorará positivamente que cuente como mínimo siete (7) habitaciones, aproximadamente entre 9 y 16 metros cuadrados cada una, con un hall de ingreso para espera del público y una habitación o dependencia amplia que permita ser utilizada como archivo y/u otra funcionalidad que le asigne la Dirección de Premios Fiscales. Además deberá contar con cocina o kitchen, sanitarios para cada sexo y uno para personas con capacidades diferentes. En caso de no contar el inmueble con la cantidad y medidas exactas de las dependencias solicitadas, el titular del mismo deberá realizar a su cargo las modificaciones necesarias para adecuarlo a las necesidades del Municipio.

Asimismo, deberá contar con cochera para guarda, ingreso y egreso de los vehículos destinados a las funciones de notificación de la dependencia.

**Art. 2.º)-** Deberá estar en zona urbana de la ciudad de Rafaela, a una distancia no superior a 10 cuadras de los tribunales sitos en calle Alvear N.º 226 de la ciudad de Rafaela.

**Art. 3.º)-** Se apreciará como importante a aquellas propiedades que cuenten con una entrada de acceso amplia que permita la entrada y salida de personas en buen número, así como también se tendrá en cuenta la accesibilidad del inmueble para personas con capacidades diferentes. De no poseer tales condiciones, las adaptaciones que fueran necesarias efectuar serán a cargo del propietario. Asimismo el inmueble deberá contar con salida de emergencia.

**Art. 4.º)-** Las aberturas de la propiedad deberán contar con medidas de seguridad, a fin de garantizar el resguardo del mobiliario y/u otros elementos que allí se alojen.

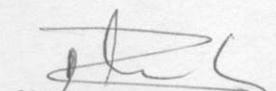
**Art. 5.º)-** La propiedad deberá contar con todos los servicios en funcionamiento (agua corriente, luz eléctrica, sistema de desagües cloacales).

**Art. 6.º)-** El inmueble deberá estar en perfecto estado de uso y conservación para su inmediata disponibilidad.

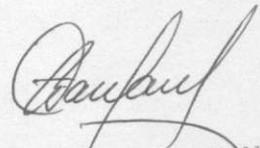
**Art. 7.º)-** Se evaluará y valorará que el inmueble cuente con la infraestructura necesaria para facilitar una conectividad inmediata al servicio de internet y telefonía.

**Art. 8.º)-** Se evaluarán y valorarán con primordial interés las condiciones de ventilación e iluminación natural con alta eficiencia lumínica que posea el inmueble. Asimismo, se inspeccionará la instalación eléctrica, sus condiciones y capacidad de funcionamiento.

**Art. 9.º)-** La reparación de los deterioros edilicios que pudieran detectarse a través de la inspección técnica del Municipio estarán a cargo del propietario.

  
**M.M.O. MARCELO R. LOMBARDO**  
Secretario de Gobierno  
y Participación



  
**HERIBERTO JUAN LANFRANCO**  
Secretario de Hacienda  
y Finanzas