

Municipalidad
de
Rafaela
Intendencia



REGISTRADO BAJO EL N° 53.470.-

Rafaela, 08 de Junio de 2022.-

VISTO: Las actuaciones obrantes en el Expediente Letra I – N.º 299.088/5 - Fichero N.º 78; y

CONSIDERANDO: Que en fecha 22 de marzo de 2018, la firma Cormorán S.A. Servicios Mayorista, presentó al Instituto Municipal de la Vivienda (en adelante IMV) una propuesta a los fines de que se analice la posibilidad de que se ceda a dicha empresa seis (6) terrenos para ser destinados a la construcción de una boca de supermercado, obligándose aquella a construir, en terrenos del IMV, cuatro unidades habitacionales tipo dúplex. Todo ello en el marco de la Ordenanza Nro. 2.857 (T.O. con Ords. 2915 y 2930) de Iniciativa Privada.

Que dicha propuesta tuvo por finalidad colaborar con el desarrollo de los barrios donde se radican las construcciones, mejorando el entorno, valorizando la zona y atendiendo a las necesidades de los vecinos, al evitar el traslado a grandes distancias para la adquisición de mercadería a precios competitivos y de calidad.

Que en fecha 21 de mayo de 2018 el Directorio del IMV, dio curso a la propuesta efectuada por Cormorán S.A. Servicios Mayorista por considerarla conveniente a sus intereses.

Que la iniciativa fue remitida para su análisis a las áreas técnicas municipales vinculadas con la factibilidad de instalación del emprendimiento, emitiéndose los dictámenes respectivos imponiendo las exigencias y condicionantes a cumplimentar para la oportuna habilitación de la actividad.

Que dichas áreas consideraron factible la radicación del emprendimiento, habiendo emitido opinión la Sección de Factibilidades de Uso del Suelo, el Departamento de Asistencia Técnica de Obras Privadas, la Dirección de Medio Ambiente, la Agencia de Seguridad Alimentaria y la Jefatura de División Inspección y Control de Emprendimientos Privados, informado al IMV los parámetros que deberán cumplimentarse al momento de la presentación del pertinente plano de construcción.

Que en fecha 26 de diciembre de 2018 la propuesta efectuada fue declarada de interés municipal mediante Decreto N° 48.247.

Que en fecha 26 de agosto de 2019, mediante Ordenanza N° 5.120, el Concejo Municipal autorizó al Departamento Ejecutivo Municipal a efectuar el correspondiente llamado a licitación pública con el objeto de dar continuidad a la iniciativa privada aprobada.

Que el IMV ha determinado los terrenos en los que la firma Cormorán S.A. debía construir los cuatro (4) dúplex, siendo los siguientes:

- Catastro 39699 – Lote N° 1 – Conc. 202 – Manzana 21 – Dirección: G. Maggi 1045 de la ciudad de Rafaela;
- Catastro 39698 – Lote N° 2 – Conc. 202 – Manzana 21 – Dirección: G. Maggi 1051 de la ciudad de Rafaela;
- Catastro 39697 – Lote N° 3 – Conc. 202 – Manzana 21 – Dirección: G. Maggi 1059 de la ciudad de Rafaela y,
- Catastro 39696 – Lote N° 4 – Conc. 202 – Manzana 21 – Dirección: G. Maggi 1063 de la ciudad de Rafaela.

Que a la fecha se ha finalizado la construcción de los citados dúplex por lo que corresponde proceder a la venta de los mismos.

Que en atención a los montos de los mismos, corresponde recurrir al procedimiento de contratación mediante un llamado a licitación pública a los fines de garantizar la mayor transparencia y concurrencia de oferentes interesados en adquirir la propiedad de los citados dúplex.

Que atento a la finalidad de la venta, mediante Ordenanza N° 5.372 se eximió a los posibles oferentes de abonar el Valor de los Pliegos y del Sellado de Participación previstos en el artículo 127º Inc. e) de la Ordenanza Tributaria N° 5337, así como también de Constituir la Garantía de Mantenimiento de Oferta prevista en el artículo 14º Inc. a) de la Ordenanza N° 2.026.

Por todo ello, el **INTENDENTE DE LA MUNICIPALIDAD DE RAFAELA**

DECRETA

Art. 1.º)- Apruébese el Pliego General de Bases y Condiciones -Anexo I-; los Requerimientos de carácter personal y económico de los oferentes -Anexo II-; las Planillas -Anexo III- y el Detalle de los Inmuebles Tipo Dúplex -Anexo IV- que forman parte integrante del presente.

Art. 2.º)- Llámese a Licitación Pública con el objeto de proceder a la venta de cuatro (4) bienes inmuebles tipo dúplex de propiedad del Instituto Municipal de la Vivienda identificados como: Lote N° 1 – Catastro Municipal N° 39.699, sito en calle en G.

Municipalidad
de
Rafaela
Intendencia



Maggi 1045; Lote N° 2 – Catastro Municipal N° 39.698, sito en calle en G. Maggi 1051; Lote N° 3 – Catastro Municipal N° 39.697, sito en calle en G. Maggi 1059 y, Lote N° 4 – Catastro Municipal N° 39.696, sito en calle en G. Maggi 1063; la cual se registrará en un todo de acuerdo al presente Decreto, el Pliego General de Bases y Condiciones (Anexo I), los Requerimientos de carácter personal y económico de los oferentes (Anexo II), las Planillas (Anexo III); el Detalle de los Inmuebles tipo Dúplex (Anexo IV) y subsidiariamente por la Ordenanza Municipal N° 2026, sus modificatorias; el Decreto-Ordenanza Municipal N° 3090 y demás legislación municipal vigente que resulte de aplicación.

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

El presupuesto oficial asciende a la suma de *Pesos Veintidós Millones Cuatrocientos Mil (\$22.400.00.-)*

Los Pliegos podrán ser adquiridos gratuitamente en el Instituto Municipal de la Vivienda, sito en calle Güemes 365 de esta ciudad de Rafaela, en días hábiles municipales y hasta el día y hora fijados para la presentación de los sobres y/o podrán ser visualizados en el Boletín Oficial publicado en el sitio web oficial de la Municipalidad de Rafaela.

Art. 4.º)- APERTURA DE LAS PROPUESTAS: Las ofertas serán abiertas en el **Cine Teatro Belgrano**, sito en calle Bv. Santa Fe N° 555 de esta ciudad de Rafaela el día **08 DE JULIO de 2022 a las Nueve (9:00 horas)**, o el día hábil inmediato posterior a la misma hora, si aquél resultara feriado o no laborable para la Administración Pública Municipal.

Art. 5.º)- MANTENIMIENTO DE OFERTA: Las ofertas deberán mantenerse por el plazo de sesenta (60) días hábiles, a partir de la fecha de apertura de las propuestas. Serán rechazadas las ofertas que contravengan lo dispuesto en el presente artículo.

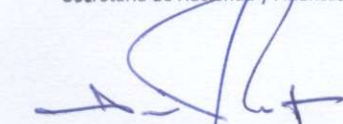
Art. 6.º)- El gasto que demande el cumplimiento del presente se imputará en: A.4.3.0.0.0.0/7 – Convenio IMV y B.3.1.1.1.2.0.0/1 – Instituto Municipal de la Vivienda.

Art. 7.º)- A los fines de la adjudicación de los cuatro (4) bienes inmuebles tipo dúplex de propiedad del Instituto Municipal de la Vivienda créase una Comisión Preadjudicadora, que estará conformada por: los integrantes de la Comisión de Preadjudicación de Viviendas de la Municipalidad de Rafaela, un (1) representante de la Dirección de Contaduría de la Municipalidad de Rafaela, un (1) representante de la Dirección de Compras de la Municipalidad de Rafaela, un (1) representante de Fiscalía de la Municipalidad de Rafaela y un (1) representante del Instituto Municipal de la Vivienda. Dicha Comisión tendrá como objetivo analizar los requisitos personales y económicos de los oferentes y el cumplimiento de los requerimientos técnicos y económicos de las ofertas, que le servirá al Departamento Ejecutivo para decidir la adjudicación de los bienes objeto del presente llamado.


Art. 8.º)- El presente será refrendado por la Señora Secretaria de Hacienda y Finanzas y por el Señor Secretario de Desarrollo Urbano y Metropolitano.

Art. 9.º)- Regístrese, comuníquese, notifíquese, publíquese y archívese.


LIC. NOELIA CHIAPPERO
Secretaría de Hacienda y Finanzas


Arq. DIEGO ALBERTO MARTINO
Secretario de Desarrollo Urbano
y Metropolitano




ARQ. LUIS ALBERTO CASTELLANO
Intendente Municipal



PLIEGO GENERAL DE BASES Y CONDICIONES

Art. 1.º)- OBJETO DE LA LICITACIÓN: El presente pliego establece las bases y condiciones del llamado a licitación pública para la venta de cuatro (4) bienes inmuebles tipo dúplex propiedad del Instituto Municipal de la Vivienda identificados como: en: Lote N° 1 – Catastro Municipal N° 39.699, sito en calle en G. Maggi 1045; Lote N° 2 – Catastro Municipal N° 39.698, sito en calle en G. Maggi 1051; Lote N° 3 – Catastro Municipal N° 39.697, sito en calle en G. Maggi 1059 y, Lote N° 4 – Catastro Municipal N° 39.696, sito en calle en G. Maggi 1063.

Art. 2.º)- ADQUISICIÓN DE LOS PLIEGOS: Todos los interesados en concurrir a la presente licitación deberán adquirir gratuitamente el legajo completo en el Instituto Municipal de la Vivienda, en días hábiles y dentro del horario de atención al público; hasta el día y hora fijados para la presentación de las propuestas.

Art. 3.º)- PROPUESTAS: Las propuestas deberán presentarse en el Instituto Municipal de la Vivienda, en días hábiles y dentro del horario de atención al público, en sobre cerrado, sin leyendas o escritos externos que permitan identificar al oferente y con la siguiente inscripción: “Presentación de propuesta para la compra de inmuebles de propiedad del Instituto Municipal de la Vivienda”. Las propuestas deberán ser presentadas hasta el día previo a la fecha fijada para la apertura de sobres hasta las 9.00 hs, siendo rechazadas todas aquellas que lleguen con posterioridad, incluidas las que lleguen por correo o cualquier otro medio, aun cuando se pruebe que fueron enviadas con anterioridad.

Art. 4.º)- CONOCIMIENTO DE ANTECEDENTES: Quienes concurren a esta licitación no podrán alegar en caso alguno falta de conocimiento del decreto y los pliegos respectivos, así como tampoco de las normas legales que regulen el proceso licitatorio. La sola presentación de la oferta significará la aceptación de todas las condiciones fijadas por dicha normativa. Tampoco podrán desconocer las características y estado de los inmuebles, aceptándolos de conformidad con la presentación de la oferta.

Art. 5.º)- CONSULTAS. DOMICILIO ELECTRÓNICO: Las dudas que pudieran plantearse vinculadas al presente llamado deberán ser evacuadas ante el Instituto Municipal de la Vivienda de forma presencial en su domicilio sito en calle Güemes 365 de Rafaela - TE: 03492-424526, o vía e-mail a la casilla de correo “imv@rafaela.gov.ar”, solicitando en forma concreta las aclaraciones que se estimen necesarias. Por el mismo medio deberán comunicarse todos aquellos oferentes que deseen visitar los dúplex a los efectos de coordinar el día y hora.

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 aun cuando el proponente no acuse recibo de las mismas, considerándose como fecha de notificación a los fines del cómputo de plazos la de la remisión del e-mail respectivo.

Art. 6.º)- FORMA DE PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS Y DOCUMENTOS QUE DEBEN PRESENTARSE:

Los oferentes deberán presentar junto con sus ofertas la siguiente documentación:

- Nombres, apellidos y fotocopia del Documento Nacional de Identidad del oferente y su cónyuge o conviviente, en caso de corresponder.
- Denunciar domicilio real. (Planilla N° 1).
- Constituir domicilio legal en la ciudad de Rafaela. (Planilla N° 2).
- Copia del Acta de Matrimonio o Certificado de Unión Convivencial expedidos por el Registro del Estado Civil y Capacidad de las Personas, de corresponder.
- Constancia de CUIT/CUIL del oferente y su cónyuge o conviviente, de corresponder.
- Fotocopia de los 3 (tres) últimos recibos de sueldo y/o constancia de inscripción en AFIP, de los que conste como mínimo 1 (un) año de antigüedad, del oferente, y de su cónyuge o conviviente, de corresponder.
- 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. (Planilla N° 3).
- 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. (Planilla N° 4).

**Municipalidad
de
Rafaela**
Intendencia



- i) La propuesta firmada en todas sus hojas. (Planilla N° 5).
- j) La presentación del pliego firmado en cada una de sus hojas por el oferente.
- k) Certificado de libre deuda de Tributos en Municipalidad de Rafaela, expedido por Oficina CUM - Planta Baja - Moreno N° 8 – Rafaela, del oferente y su cónyuge o conviviente, en caso de corresponder.
- l) Certificado de Libre Deuda de Multas de Tránsito en la Municipalidad de Rafaela expedido por los Juzgados Municipales de Faltas de Rafaela, del oferente y su cónyuge o conviviente, en caso de corresponder.
- m) Certificado que acredite no ser propietario, y/o copropietario y/o nudo propietario y/o titular de derecho real alguno sobre inmuebles expedido por el Registro de la Propiedad de Inmuebles de la Provincial de Santa Fe, del oferente y su cónyuge o conviviente, en caso de corresponder.
- n) Declaración expresa con carácter de Declaración Jurada manifestando no encontrarse en ningún proceso concursal ni falencial, ni inhabilitado para disponer de sus bienes. (Planilla N° 6).

Las propuestas que se presenten sin acreditar el cumplimiento de los incisos A e I del presente artículo, serán rechazadas en el mismo acto de apertura de las ofertas.

El cumplimiento de los demás requisitos podrá ser subsanado dentro del plazo de cinco (5) días corridos contados desde la fecha en que el proponente sea notificado. Transcurrido dicho plazo sin que la omisión haya sido subsanada, la propuesta será rechazada.

Art. 7.º).- ESPECIFICACIONES DE LA OFERTA: Al suscribir el formulario de la oferta (Anexo III – Planilla N° 5), el oferente no podrá presentar propuestas alternativas. Tampoco podrán formularse ofertas por más de un dúplex. Téngase presente que el oferente y su cónyuge o conviviente, sólo podrán resultar adjudicatario de una sola unidad.

Art. 8.º).- APERTURA DE LAS PROPUESTAS: Las ofertas serán abiertas en el Cine Teatro Belgrano, sito en Bv. Santa Fe N° 555 de esta ciudad de Rafaela, el día **08 DE JULIO** de 2022 a las Nueve (9:00) 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.

Art. 9.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 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.

Art. 10.º).- IMPUGNACIÓN: Todos los presentes tendrán derecho a impugnar el acto de apertura o cualquiera de las propuestas dentro del plazo de 4 días hábiles. Las impugnaciones deberán ser fundadas y por escrito y serán resueltas, sin sustanciación, 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 rige el acto licitatorio, la Municipalidad de Rafaela podrá declarar nula la licitación, sin derecho a reclamo alguno por parte de los proponentes.

Art. 11.º).- SELECCIÓN DE OFERTAS: La Municipalidad de Rafaela 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. La Municipalidad de Rafaela asimismo se reserva el derecho de anular la presente licitación sin que ello de derecho a los oferentes, sean adjudicatarios o no, a reclamos de ningún tipo.

Art. 12.º).- MANTENIMIENTO DE OFERTA: Las ofertas deberán mantenerse por el plazo de sesenta (60) días hábiles, a partir de la fecha de apertura de las propuestas.

Art. 13.º).- PRECIO. MODALIDAD DE PAGO: Los oferentes deberán cotizar el precio de cada inmueble, el que se fija en la suma de *Pesos Cinco Millones Seiscientos Mil (\$ 5.600.000.-)*. La suma ofertada deberá abonarse de la siguiente manera: una entrega del treinta por ciento (30%) del valor ofrecido al momento de suscribirse el contrato, y el saldo a financiar en ochenta (80) cuotas. Los oferentes no podrán cotizar modalidades de pago alternativas que contemplen un precio o una entrega mayor, un plazo de financiación menor o mayor o el pago contado de la unidad.

**Municipalidad
de
Rafaela**

Intendencia



En todos los casos las cuotas estarán sujetas a una actualización trimestral sobre el saldo no cancelado, que se calculará en base a la fórmula "CASA PROPIA" publicada por el Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat de la Nación tomando el índice publicado el mes anterior al momento de efectuar el recálculo, y/o la fórmula que lo remplace en el futuro.

Los oferentes que resulten adjudicatarios no podrán adelantar cuotas o cancelar el saldo adeudado sino hasta luego de transcurridos veinticuatro (24) meses de la suscripción del contrato. La cancelación anticipada de cuotas o saldos se calcularán conforme al valor actualizado del inmueble de acuerdo a lo dispuesto en el párrafo anterior.

La entrega que se realice, deberá acreditarse mediante comprobante de transferencia bancaria a la cuenta nro. 302300000369412, CBU: 0440023330000003694124, del Banco Hipotecario al momento de la suscripción de la firma del contrato.

Art. 14.º).- ADJUDICACIÓN: La Comisión Preajudicadora será la encargada de analizar los requisitos personales y económicos de los oferentes y el cumplimiento de los requerimientos técnicos y económicos de las ofertas.

La adjudicación de cada unidad tipo Dúplex se realizará por sorteo, del que resultarán los Oferentes Titulares de cada una de ellas. En el mismo acto, se procederá a sortear los Oferentes Suplentes.

Si el número de oferentes que cumplen con los requisitos formales y personales supera la cantidad de Dúplex objeto del presente llamado, su elección se resolverá en el mismo sorteo de las Unidades, del que resultarán cuatro oferentes titulares y ocho oferentes suplentes.

El sorteo de adjudicación será fiscalizado por un escribano público designado por la Municipalidad de Rafaela y se realizará en el Cine Teatro Belgrano en el día y hora que el Instituto Municipal de la Vivienda así lo determine. La fecha del sorteo será notificada a los oferentes que cumplan con los respectivos requisitos en el domicilio legal constituido.

Todo aquello que no se encuentre expresamente previsto en relación a la adjudicación, quedará sometido a la decisión fundada de la Comisión Preadjudicadora.

Art. 15.º).- CONTRATO DE ADJUDICACIÓN: Resuelta la adjudicación y comunicada oficialmente a los adjudicatarios, éstos procederán dentro de los diez (10) días corridos contados desde la fecha de notificación de la adjudicación, a suscribir los correspondientes contratos. Vencido dicho plazo sin que el adjudicatario se presente a suscribir el pertinente contrato, la Administración adjudicará el bien al Oferente Suplente respetando el orden en el que fueron sorteados. Agotado el listado de suplentes, la Administración declarará desierta o fracasada la licitación.

Los cónyuges o convivientes de quienes resulten adjudicatarios, serán considerados co-adjudicatarios, debiendo ambos presentarse a suscribir el contrato.

El adjudicatario procederá por su cuenta y cargo a sellar el contrato de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal de la Provincia de Santa Fe. Se aclara que el valor del mencionado sellado es el 5 % (cinco por mil) del valor total del inmueble, es decir, el valor que resulte adjudicado, sin incluir el precio de financiación. Sobre dicho monto el adjudicatario deberá abonar el 50% (cincuenta por ciento) atento a lo establecido en el artículo 19 del presente pliego.

Las llaves del inmueble adjudicado más la posesión del mismo, serán entregadas al momento de la suscripción del contrato de adjudicación respectivo.

Art. 16.º).- INCUMPLIMIENTO CONTRACTUAL: Para el caso de incumplimiento por parte del adjudicatario, una vez suscripto el contrato de adjudicación, El Instituto Municipal de la Vivienda de Rafaela podrá optar entre: a) Exigir el cumplimiento de la obligación incumplida, aplicándosele a lo debido intereses moratorios conforme ordenanza tributaria vigente, o b) Rescindir el boleto de compraventa, con pérdida de las sumas entregadas y sin perjuicio del derecho de la parte cumplidora a reclamar indemnización de los daños que la rescisión le hubiere ocasionado.

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.

Art. 17.º).- GARANTÍA: Además de la documentación descripta en el artículo 6º; los oferentes deberán presentar como mínimo dos (2) garantías personales a los fines de afianzar las mismas, bajo pena de ser rechazada su oferta. Los garantes propuestos deberán acreditar solvencia con recibo de sueldo y/o documentación fiscal que cumpla con los requisitos solicitados para los oferentes. La Municipalidad de Rafaela podrá rechazar las garantías propuestas o solicitar su sustitución, fundadamente y a su exclusivo criterio, sin que ello de derecho a reclamo alguno por parte del adjudicatario.

**Municipalidad
de
Rafaela**

Intendencia

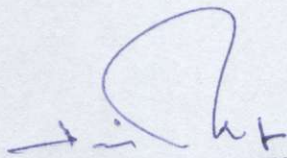


Los garantes deberán suscribir el contrato de adjudicación al mismo tiempo que los adjudicatarios. Para el caso en que no lo hicieren se intimará al adjudicatario y a los garantes a que los mismos se presenten en un plazo no mayor a quince (15) días, bajo apercibimientos de rechazar su oferta.

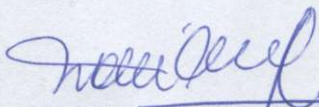
Se aclara que el/la cónyuge y/o conviviente del adjudicatario no podrá prestar garantía alguna en favor del mismo.

Art. 18.º.- ESCRITURA TRASLATIVA DE DOMINIO: La escritura traslativa de dominio será otorgada una vez abonada la totalidad del precio adjudicado, por el escribano que escoja el adjudicatario o bien, a través del que determine el Colegio de Escribanos de la Provincia Santa Fe, conforme convenio con el IMV vigente a dicha fecha. En ambos casos, serán a cargo íntegro del adjudicatario los impuestos, gastos, honorarios y aportes que el acto escriturario demande.

Art. 19.º.- La Municipalidad de Rafaela y el Instituto Municipal de la Vivienda son entes públicos y no realizan actividades gravadas por el Impuesto a los Ingresos Brutos ni tampoco son alcanzadas por el Impuesto a la Transferencia Onerosa de Bienes, por tanto la condición de la misma en dichos impuestos es de sujeto exento.


Arq. DIEGO ALBERTO MARTINO
Secretario de Desarrollo Urbano
y Metropolitano




LIC. NOELIA CHIAPPERO
Secretaria de Hacienda y Finanzas



ANEXO II

REQUERIMIENTOS DE CARÁCTER PERSONAL Y ECONÓMICO DE LOS OFERENTES

Art. 1.º).- PERFIL DE LOS OFERENTES: Los potenciales adquirentes así como también su cónyuge o conviviente, de corresponder, deberán cumplir los siguientes requisitos, bajo pena de rechazarse su oferta.

- a. Poseer grupo familiar comprobable de dos o más personas. Podrán inscribirse personas solteras, viudas o divorciadas siempre y cuando tengan hijos convivientes a su cargo.
- b. Residencia comprobable en la ciudad de Rafaela, como mínimo durante los últimos 10 (diez) años conforme Ordenanza N° 3.698/2004, lo cual deberán acreditar con comprobantes de pago de impuestos y/o servicios y/u otra documentación que acredite tal extremo.
- c. No haber sido beneficiario de créditos con destino a la compra, refacción y/o ampliación de lote o vivienda; y/o de un lote o vivienda por planes del Instituto Municipal de la Vivienda y/o de la Municipalidad de Rafaela, así como tampoco respecto de aquellos de origen provincial y/o nacional.
- d. Acreditar un ingreso de entre 4 y 10 Salarios Mínimo Vital y Móvil por Grupo Familiar.
- e. No registrar antecedentes financieros desfavorables en los últimos doce (12) meses.
- f. Registrar situación 1-Normal en la consulta de información financiera por CUIL en el Banco Central de la República Argentina, en los últimos doce (12) meses.
- g. No poseer vínculo de empleo público con la Municipalidad de Rafaela y/o Entes Autárquicos Municipales, conforme Artículo 14º Inc. c) del Anexo I de la Ley Provincial N° 9.286).

Art. 2.º).- DESTINO DE LOS DÚPLEX ADQUIRIDOS: Los adquirentes deberán destinar el inmueble adjudicado a vivienda única, no pudiendo darle un uso o destino diferente. Asimismo, no podrán darlo en comodato y/o locación o cederlo bajo ningún título a terceros. Tampoco podrán instalar en el mismo actividad comercial alguna. El incumplimiento de las condiciones establecidas en el presente artículo dará lugar a la rescisión contractual.


Arq. DIEGO ALBERTO MARTINO
Secretario de Desarrollo Urbano
y Metropolitano




LIC. NOELIA CHIAPPERO
Secretaria de Hacienda y Finanzas

**Municipalidad
de
Rafaela**
Intendencia



ANEXO III

PLANILLAS

PLANILLA N°: 1

NOMBRE/S DE/L LOS OFERENTES:

LICITACIÓN PÚBLICA DECRETO N°:

Venta de cuatro (4) bienes inmuebles tipo dúplex de propiedad del Instituto Municipal de la Vivienda.

.....
(Lugar y fecha)

SR. INTENDENTE DE LA
MUNICIPALIDAD DE RAFAELA
ARQ. LUIS ALBERTO CASTELLANO
SU DESPACHO

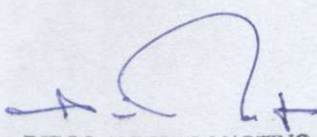
De nuestra mayor consideración:

En cumplimiento con el artículo N.º 6 inciso b) del Pliego de Bases y Condiciones
denunciamos domicilio real del/los oferente/s:

PROVINCIA:
LOCALIDAD:
CALLE:Nº:
TELÉFONO:
FAX.:
MAIL:

Sin más saludamos a Ud. atte.-

Firma y aclaración del / los oferentes


Arq. DIEGO ALBERTO MARTINO
Secretario de Desarrollo Urbano
y Metropolitano




LIC. NOELIA CHIAPPERO
Secretaría de Hacienda y Finanzas

**Municipalidad
de
Rafaela**
Intendencia



PLANILLA N°: 2

NOMBRE/S DE/L LOS OFERENTES:

LICITACIÓN PÚBLICA DECRETO N°:

Venta de cuatro (4) bienes inmuebles tipo dúplex de propiedad del Instituto Municipal de la Vivienda.

.....
(Lugar y fecha)

SR. INTENDENTE DE LA
MUNICIPALIDAD DE RAFAELA
ARQ. LUIS ALBERTO CASTELLANO
SU DESPACHO

De nuestra mayor consideración:

En cumplimiento con el artículo N° 6 inciso c) del Pliego Bases y Condiciones
constituimos domicilio legal en la Ciudad de Rafaela.

CALLE:N°:
TELÉFONO:
FAX.:
MAIL:

Sin más saludamos a Ud. atte.-

Firma y aclaración del / los oferentes


Arq. DIEGO ALBERTO MARTINO
Secretario de Desarrollo Urbano
y Metropolitano




LIC. NOELIA CHIAPPERO
Secretaría de Hacienda y Finanzas

**Municipalidad
de
Rafaela**
Intendencia



PLANILLA N°: 3

NOMBRE/S DE/L LOS OFERENTES:

LICITACIÓN PÚBLICA DECRETO N°:

Venta de cuatro (4) bienes inmuebles tipo dúplex de propiedad del Instituto Municipal de la Vivienda.

.....
(Lugar y fecha)

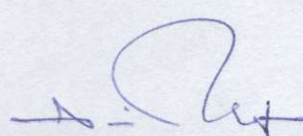
SR. INTENDENTE DE LA
MUNICIPALIDAD DE RAFAELA
ARQ. LUIS ALBERTO CASTELLANO
SU DESPACHO

De nuestra mayor consideración:


En cumplimiento a lo estipulado en el Pliego de Bases y Condiciones, en su Artículo N° 6 inciso g), declaramos expresamente que nos obligamos a cumplir con las disposiciones del presente Pliego del Decreto de llamado a Licitación y de toda otra norma que rija el Acto Licitatorio.

Sin más saludamos a Ud. atte.-

Firma y aclaración del / los oferentes


Arq. DIEGO ALBERTO MARTINO
Secretario de Desarrollo Urbano
y Metropolitano




LIC. NOELIA CHIAPPERO
Secretaria de Hacienda y Finanzas

**Municipalidad
de
Rafaela**
Intendencia



PLANILLA N°: 4

NOMBRE/S DE/L LOS OFERENTES:

LICITACIÓN PÚBLICA DECRETO N°:

Venta de cuatro (4) bienes inmuebles tipo dúplex de propiedad del Instituto Municipal de la Vivienda.

.....
(Lugar y fecha)

SR. INTENDENTE DE LA
MUNICIPALIDAD DE RAFAELA
ARQ. LUIS ALBERTO CASTELLANO
SU DESPACHO

De nuestra mayor consideración:

En cumplimiento a lo estipulado en el Pliego de Bases y Condiciones, en su Artículo N° 6 inciso h), declaramos bajo juramento que por cualquier cuestión judicial que se suscite se acepta la jurisdicción de la justicia ordinaria de los Tribunales de la Ciudad de Rafaela, con renuncia expresa a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiese corresponder, inclusive el Federal.

Sin más saludamos a Ud. atte.-

Firma y aclaración del / los oferentes


Arq. DIEGO ALBERTO MARTINO
Secretario de Desarrollo Urbano
y Metropolitano




LIC. NOELIA CHIAPPERO
Secretaria de Hacienda y Finanzas

**Municipalidad
de
Rafaela**

Intendencia



PLANILLA N°: 5

Presentación de propuesta para la compra de inmuebles de propiedad del Instituto Municipal de la Vivienda.

NOMBRE COMPLETO OFERENTE:

NRO. DE DNI:

NOMBRE COMPLETO CONYUGE O CONVIVIENTE:

NRO. DE DNI:

OFERTA: PESOS CINCO MILLONES SEISCIENTOS MIL (\$ 5.600.000.-).

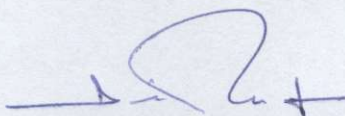
MODALIDAD DE PAGO:

- CONTADO (30%): PESOS UN MILLÓN SEISCIENTOS OCHENTA MIL (\$ 1.680.000.-).

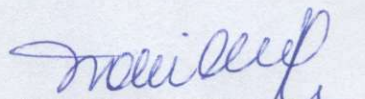
- SALDO (70%): 80 cuotas desde PESOS CUARENTA Y NUEVE MIL (\$ 49.000.-)

Las cuotas serán sujetas a una actualización trimestral que se aplicará sobre el saldo aún no cancelado, tomándose como base para ello la fórmula "CASA PROPIA" publicada por el Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat de la Nación al mes anterior de efectuar el recalcu.

Firma y aclaración del / los oferentes


Arq. DIEGO ALBERTO MARTINO
Secretario de Desarrollo Urbano
y Metropolitano




LIC. NOELIA CHIAPPERO
Secretaría de Hacienda y Finanzas

**Municipalidad
de
Rafaela**

Intendencia



PLANILLA N°: 6

NOMBRE/S DE/L LOS OFERENTES:

LICITACIÓN PÚBLICA DECRETO N°:

Venta de cuatro (4) bienes inmuebles tipo dúplex de propiedad del Instituto Municipal de la Vivienda.

.....
(Lugar y fecha)

SR. INTENDENTE DE LA
MUNICIPALIDAD DE RAFAELA
ARQ. LUIS ALBERTO CASTELLANO
SU DESPACHO

De nuestra mayor consideración:


En cumplimiento a lo estipulado en el Pliego de Bases y Condiciones, en su Artículo N° 6 inciso n), declaramos bajo juramento que no nos encontramos en ningún proceso concursal ni falencial, ni inhabilitados, ni inhabilitados para disponer de nuestros bienes.

Sin más saludamos a Ud. atte.-

Firma y aclaración del / los oferentes


Arq. DIEGO ALBERTO MARTINO
Secretario de Desarrollo Urbano
y Metropolitano




LIC. NOELIA CHIAPPERO
Secretaría de Hacienda y Finanzas



DETALLE DE LOS INMUEBLES TIPO DÚPLEX

Los 4 (cuatro) dúplex cuentan con las siguientes características edilicias:

Art. 1.º).- DESCRIPCIÓN. SUPERFICIE: Los dúplex se encuentran sobre la Avenida G. Maggi, con frente hacia el Sur y con un ancho de 5,38m, encerrando una superficie de 127.80m². aprox. Cada unidad habitacional encierra una superficie cubierta de 54.52m² de los cuales 34.07m² corresponden a planta baja, 18.42m² a planta alta y 2.03m² son aleros.

Art. 2.º).- COMODIDADES: Cuentan con estar-comedor; cocina-lavadero; baño y un espacio de guardado en planta baja. En la planta superior se ubica un dormitorio y la posibilidad de expansión de un segundo. Todas las unidades cuentan con un jardín de acceso a la vivienda para la posible ejecución de cochera o ampliaciones al frente.

Art. 3.º).- MATERIALES. ESPECIFICACIONES: Se utilizó materialidad tradicional para la construcción de las viviendas, cuyas especificaciones técnicas se describen a continuación:

Fundaciones:

- Zapata corrida de H°A° a 60 cm de profundidad, viga de 3 Fe Ø8 inferiores, 2 Fe Ø8 superiores, estribos 1 Fe Ø6 cada 25 cm.

- Dado de hormigón 1:3:3 de 30 cm de alto x 60 cm de ancho

Capas aisladoras:

- Mortero de arena y cemento (1:3) adicionado con hidrófugo 10%. Pintura asfáltica y recubrimiento con nylon de 6 micrones.

- Horizontal: en la primera hilada de ladrillo sobre el nivel de terreno de relleno, y la segunda a la mitad del zócalo.

- Vertical: interior y exterior uniendo ambas camas horizontales.

Mampostería:

- De ladrillos comunes de 30 cm de espesor en medianeras.

- De ladrillos huecos de 8 x 19 x 33 cm para tabiques interiores.

- De ladrillos huecos de 18 x 19 x 33 cm para portantes exteriores.

Estructura:

- Mampostería portante de ladrillos comunes y huecos.

- Encadenados de hormigón armado de refuerzo horizontal.

- Base para tanques: de bases de fibrocemento sobre viguetas pretensadas amuradas a mampostería.

Revoques:

- Interior: grueso fratachado a la cal y revoque fino.

- Exterior: azotado hidrófugo y grueso fratachado a la cal.

Contrapisos:

- De hormigón pobre de 7 a 10 cm de espesor sobre tierra compactada.

Veredas:

- Camino de ingreso a vivienda (de L.M. a puerta principal) y vereda perimetral a la construcción en frente y contrafrente: contrapiso de hormigón pobre terminación alisada, 80 cm de ancho en ingreso y 40 cm en vereda perimetral.

Techos:

- De chapa galvanizada natural, inclinada con pendiente, sobre estructura de perfiles metálicos tipo "C" de 100mm galvanizados.

- Aislamiento térmico de lana de vidrio 5 cm, colocado entre la chapa y los perfiles.

- Losa de hormigón armado esp. 10 cm sobre ingreso principal.

Cielorrasos:

- Junta tomada de placas de yeso suspendido bajo cubierta metálica.

Aberturas:

- Exteriores: de aluminio color blanco línea Herrero (ventanas y puertas).

- Puertas placas interiores: placas de madera con marco de aluminio.

Pisos:

- Cerámico de alto tránsito colocados en forma ortogonal.

**Municipalidad
de
Rafaela**
Intendencia



Revestimientos:

- Cerámicos colocados en forma ortogonal hasta altura de dinteles en baños y entre mesada y alacena en cocina.

Griferías y sanitarios:

- Baño y cocina: línea FV.
- Artefactos sanitarios: Marca Roca línea Mónaco color blanco.

Instalación sanitaria:

- Desagüe cloacal: cañerías de PVC reforzado 3,2 mm Ø110, Ø63 y Ø40 mm. Toda la red irá conectada a cámara de inspección de 60 x 60 cm y conexión a pozo absorbente, con salida prevista a futura red cloacal.
- Pozo absorbente con brocal de ladrillos comunes trabados con junta abierta y losa superior de viguetas pretensadas con ladrillos cerámicos esp. 12 cm y capa de compresión de hormigón armado de 5 cm (ubicación y medidas a determinar).
- Cañería de agua fría y caliente: sistema de cañerías con unión por termofusión en todo el recorrido de distribución Ø3/4". Ejecución de doble cañería según reglamentación municipal (Ordenanza N°4556): agua de pozo para inodoros y canillas de servicio y agua de red para el resto de los artefactos.
- Tanque de agua plástico de 350 litros para agua de red con base de fibrocemento sobre perfiles metálicos amurados a mampostería.
- Ventilaciones a los cuatro vientos de cloacas, pozo absorbente, termotanque y cocina.

Instalación eléctrica:

- Pilar de luz reglamentario sobre línea municipal.
- Tablero con llaves térmicas por circuitos y disyuntor diferencial de corte general.
- Caños de PVC corrugados ignífugos, cableado completo según cálculo con puesta a tierra.
- Bocas de electricidad (tomacorrientes y llaves), bocas de TV, bocas de teléfono/internet, circuitos.

Instalación pluvial:

- Canaleta de chapa plegada aluminizada, embudos de hierro en losa y bajadas de chapa plegada natural.
- Bocas de desagüe para patios, con conexión a calzada por caños de PVC Ø110.

Instalación de gas:

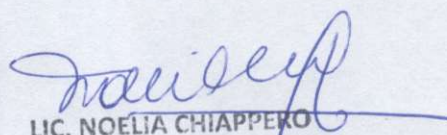
- Cañería de distribución epoxi diámetros según cálculo.
- Alimentación de cocina y termotanque.
- Gabinete para gas envasado reglamentario para 2 cilindros de 45 kg.

Terminaciones:

- Muros exteriores: revoque texturado más dos manos de látex impermeabilizante exterior.
- Interior: revoque fino y dos manos de látex interior.


Arq. DIEGO ALBERTO MARTINO
Secretario de Desarrollo Urbano
y Metropolitano




LIC. NOELIA CHIAPPERO
Secretaría de Hacienda y Finanzas