

Municipalidad  
de  
Rafaela  
Intendencia



REGISTRADO BAJO EL N° 55.637.-

*Rafaela, 01 de Diciembre de 2023.-*

**VISTO:** Las actuaciones obrantes en el Expediente Letra S - N° 251.259/8 - Fichero N.º 70 - Tomo N.º 3; y

**CONSIDERANDO:** Que la Secretaría de Gobierno y Participación informa sobre la necesidad de contar con un (1) galpón para destinarlo al depósito de las unidades secuestradas en la vía pública por infracciones, teniendo en cuenta el incremento de las retenciones de vehículos en infracción; considerando además que el contrato de locación suscripto oportunamente está próximo a vencer.

Que por lo tanto, se debe proceder a la locación de un (1) galpón de 1.200 m2 o más, o su equivalente en metros en hasta 2 galpones, que reúnan las condiciones requeridas.

Que atento al presupuesto oficial y a la legislación vigente corresponde efectuar un llamado a licitación pública.

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 Pública para contratar la Locación de uno o dos galpones que individualmente o en su conjunto totalicen una superficie cubierta mínima de 1200 m2 o más, que serán destinados al depósito de vehículos retenidos en la vía pública, en un todo de acuerdo al presente Decreto y sus Anexos.

**Art. 3.º.-** La 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 y Decreto-Ordenanza N° 3090.

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

- a) El Presupuesto Oficial para los tres (3) Años de locación, asciende a la suma de *Pesos cuarenta y cuatro millones Ochocientos Setenta Mil Cuatrocientos Cinco con Trece Centavos (\$ 44.870.405.13-)*
- b) El Sellado Municipal asciende a la suma de *Pesos Quince Mil Ciento Setenta y Nueve (\$15.179.-)*.
- c) El valor del Pliego se fija en la suma de *Pesos Veintidos Mil Cuatrocientos Treinta y Cinco con Veinte Centavos (\$22.435,20.-)*.

**Art. 5.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 - 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 (calle Moreno N° 8 - 2º 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 PÚBLICA PARA CONTRATAR LA LOCACIÓN DE UNO O DOS GALPONES QUE INDIVIDUALMENTE O EN SU CONJUNTO TOTALICEN UNA SUPERFICIE CUBIERTA MÍNIMA DE 1200 M2 O MÁS, QUE SERÁN DESTINADOS AL DEPÓSITO DE VEHÍCULOS RETENIDOS EN LA VÍA PÚBLICA - DECRETO N° 55637 - 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 2º Piso del Edificio Municipal, el día 26 de Diciembre de 2023, a la hora Nueve (09:00) hs., o el día hábil inmediato posterior, a la misma hora, si aquél resultara feriado o no laborable para la Administración Pública municipal.

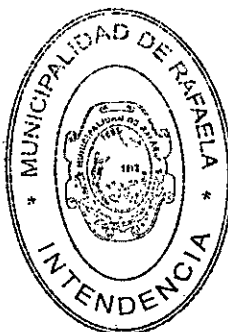
Art. 8.º).- MANTENIMIENTO DE OFERTA: Las ofertas deberán mantenerse por el plazo de sesenta (60) días corridos, contados a partir del día siguiente al acto de apertura de las ofertas. Serán rechazadas las ofertas que contravengan lo dispuesto en el presente artículo.

Art. 9.º).- La erogación que demande el cumplimiento del presente se imputará en: B.5.1.2.1.20.11.1/7 - Alquileres, y al Programa 2.1.4.3 Protección Vial y Comunitaria de la Secretaría de Gobierno y Participación; con cargo a ejercicios siguientes.

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

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

  
JORGE O. MURIEL  
Secretario de Gobierno  
y Participación



  
ARQUIBALDO CASTELLANO  
Intendente Municipal

  
LIC. NOELIA CHIAPPERO  
Secretaría de Hacienda y Finanzas

**Municipalidad  
de  
Rafaela**  

---

**Intendencia**



**ANEXO I**

**PLIEGO GENERAL DE BASES Y CONDICIONES**

**Art. 1.º)- OBJETO DE LA LICITACIÓN:** El presente Pliego establece las Bases y Condiciones Generales para contratar la Locación de uno o dos galpones que individualmente o en su conjunto totalicen una superficie cubierta mínima de 1200 m2 o más, que serán destinados al depósito de vehículos retenidos en la vía pública, por el término de tres (3) años.

**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 tres (3) años de locación, asciende a la suma de *Pesos cuarenta y cuatro millones ochocientos setenta mil cuatrocientos cinco con 13/100 (\$ .44.870.405,13-)*
- b) El Sellado Municipal asciende a la suma de *Pesos quince mil ciento setenta y nueve (\$15.179 .-).*
- c) El valor del Pliego se fija en la suma de *Pesos veintidos mil cuatrocientos treinta y cinco con 20/100 (\$22.435,20 .-).*

**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 - 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. 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 - 2º 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 PÚBLICA PARA CONTRATAR LA LOCACIÓN DE UN (1) GALPÓN DE 12000 MTS.2 O MÁS, O SU EQUIVALENTE EN METROS EN HASTA DOS (2) GALPONES QUE INDIVIDUALMENTE O EN SU CONJUNTO TOTALICEN UNA SUPERFICIE CUBIERTA MÍNIMA DE 1.200 M2 O MÁS, DESTINADOS AL DEPÓSITO DE VEHÍCULOS RETENIDOS EN LA VÍA PÚBLICA - DECRETO N° 55637 - 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 aún cuando se pruebe que fueron enviadas con anterioridad.

**Art. 6.º)- FORMA DE PRESENTACIÓN 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.
- b) Recibo o comprobante oficial, en original, de pago del Sellado Municipal.
- c) Garantía de mantenimiento de oferta por una suma equivalente al 1% del presupuesto oficial, constituida mediante alguna de las 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.
- d) Apellido y nombres o razón social del oferente.
- e) Indicar domicilio real y constituir domicilio legal en la ciudad de Rafaela.
- f) En caso de ser una sociedad legalmente constituida, se acompañará fotocopia del contrato social o estatuto debidamente inscripto en los registros respectivos, certificada por Autoridad Judicial o Notarial.

**Municipalidad  
de  
Rafaela**  

---

**Intendencia**



- g) La declaración expresa que el oferente se obliga a cumplir con las disposiciones del presente pliego, 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 pudiere corresponder, inclusive el Federal.
- 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 7.º del presente.
- k) El pliego completo firmado por el oferente en todas sus hojas.
- l) Nota con carácter de Declaración Jurada manifestando no estar en proceso concursal ni falencial, ni encontrarse inhabilitado o inhibido para disponer de sus bienes.
- m) Fotocopia de inscripción de Carpeta Empresa.
- n) Certificado de Libre Deuda de Tributos Municipales, expedido por la Oficina CUM – (Municipalidad de Rafaela – Plan ta Baja).
- o) Fotocopia certificada de escritura que demuestre la titularidad del inmueble.
- p) El comprobante de Inscripción al Registro de Proveedores de esta Municipalidad. Si el oferente no estuviere inscripto, se procederá de acuerdo a lo previsto por el artículo 8º, segundo y tercer apartado de la Ordenanza N° 2.026.

En caso de que el proponente no fuera el titular del inmueble o el único titular del mismo, deberá acreditar su representación acompañando la documentación pertinente, extendida en legal forma.

El incumplimiento de lo requerido en los incisos a), b), c), d), i) y j) serán causal de rechazo de la oferta en el mismo acto de apertura. El resto de la documentación exigida en el presente artículo deberá presentarse dentro del plazo de cinco (5) días hábiles 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:** 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) La cotización deberá 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.
- 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 de la notificación de la adjudicación. Si se omitiera este requisito, se entenderá que el oferente se obliga a dar la posesión del bien licitado el 1.º día del mes inmediato posterior al de la notificación de la adjudicación.

**Art. 8.º).- INVARIABILIDAD DE PRECIOS:** Los precios que consten en las ofertas, y en su caso, los intereses expresados en las mismas se ajustaran de acuerdo al coeficiente previsto en el artículo 14 de la Ley N° 27.551, (conf. Ley 27.737), con una periodicidad anual. Serán rechazadas las ofertas que contravengan lo dispuesto a este artículo.

**Art. 9.º).- LUGAR Y FECHA DE PRESENTACIÓN 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 la fecha y hora fijadas para la apertura de los sobres, incluidas las que lleguen por correo o cualquier otro medio, y aún cuando se pruebe que fueron enviadas con anterioridad.

**Art. 10.º).- PRESUPUESTO OFICIAL:** El Presupuesto Oficial para la contratación de la locación del inmueble objeto de la licitación, asciende a la suma de *Pesos Cuarenta y Cuatro Millones Ochocientos Setenta Mil Cuatrocientos Cinco con Trece Centavos (\$ 44.870.405.13-)* por el total de treinta y seis (36) meses de locación.

**Art. 11.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.

**Municipalidad  
de  
Rafaela**  

---

**Intendencia**



**Art. 12.º).- INSPECCIÓN:** Los oferentes deberán permitir que durante el plazo de mantenimiento de oferta, la Municipalidad realice todas las revisiones 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 **26 de Diciembre** de 2023 a la hora Nueve (09:00) 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 y/o documentos vinculados con el acto de apertura. 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 concurren 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. 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 corridos de efectuado aquel. 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).- SELECCIÓN 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 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, en particular la posibilidad de efectuar un traslado de mayor cantidad de dependencias y/o equipamientos de la que prevé el presente decreto. La Municipalidad asimismo se reserva el derecho de anular la presente licitación sin que ello de derecho a los oferentes, sean adjudicatarios o no, reclamos de ningún tipo y les devolverá, dentro de los cinco días hábiles de notificada dicha decisión, los montos que hubieran abonado en concepto de precio del Pliego y las garantías que hubiera presentado sin actualizaciones ni intereses de ningún tipo.

**Art. 17.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 corridos 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. 18.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 las formas establecidas para la garantía de mantenimiento de oferta.

**Art. 19.º).- INTERESES:** Las garantías constituidas, cualquiera sea su clase y forma, no devengarán intereses ni actualizaciones por ningún concepto.

**Art. 20.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.

**Municipalidad  
de  
Rafaela**  

---

**Intendencia**



Art. 21.º).- RESCISIÓN POR INCUMPLIMIENTO: Vencido el plazo establecido en la presentación de la oferta, para dar posesión del inmueble en locación, sin que ésta 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. 22.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.

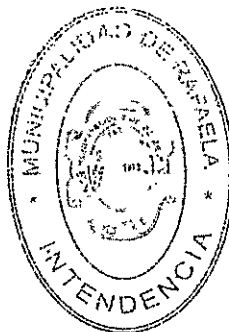
Art. 23.º).- FORMAS DE PAGO: Los oferentes podrán cotizar por todas o algunas de las siguientes formas de pago:

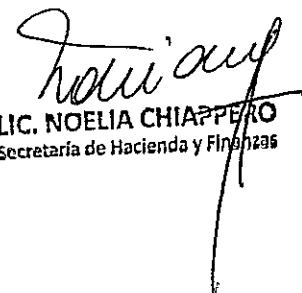
- a) Mensual, incluidos los impuestos.
- b) Mensual, incluidos impuestos y servicios.
- c) Cualquier otra alternativa propuesta por el oferente.

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

Art. 24.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 o de lo contrario se entenderá que se hará el 1.º día del mes inmediato siguiente al de la notificación de la adjudicación.

  
**JORGE OMUREL**  
Secretario de Gobierno  
y Participación



  
**LIC. NOELIA CHIAPPERO**  
Secretaría de Hacienda y Finanzas

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



**ANEXO II**

**PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**

**Destino:**

Licitación pública para la locación de uno o dos inmuebles: galpón/es destinado/s 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. Podio, 500 Millas, Av. E. Salva, Av. O. Zóbolli, Luis Maggi, J. Ferré, Aconcagua, Río de Janeiro, Av. A. del Valle, J. Beltramo, Marchini y Vieytes.

2) **Superficie cubierta:** El o los inmuebles, solo o entre ambos, deberán tener una superficie cubierta, mínima, de 1.200 m<sup>2</sup>.

3) **Servicios:** El inmueble deberá contar con los servicios de agua corriente, 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

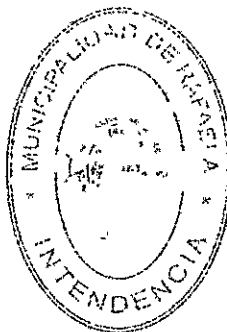
Portón de acceso al local de 5.00 x 5.00 metros aproximadamente, para permitir las maniobras de ingreso y egreso, sin dificultad de las unidades.

**Condiciones generales:** el estado general del inmueble al local debe ser bueno en cuanto a cerramientos, cubierta de techos, ventilaciones, etc.

**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.

**NOTA:** Los gastos que surjan por modificación o arreglos realizados a fin de solucionar problemas constructivos subsistentes o que impliquen una mejora al inmueble, serán descontados del importe mensual abonado por la Municipalidad de Rafaela en concepto de alquiler (adjuntándose copia de los comprobantes de pago respectivos).

JORGE O. MURIEL  
Secretario de Gobierno  
y Participación



LIC. NOELIA CHIAPPENT  
Secretaría de Hacienda y Finanzas