



*Rafaela, 12 de Setiembre de 2017.-*

VISTO: Las actuaciones obrantes en el Expediente Letra A - N° 277.153/3 - Fichero N° 74; y

CONSIDERANDO: Que debido a las escasez de espacio físico en el ámbito del Palacio Municipal, resulta necesario alquilar un inmueble adecuado para el correcto funcionamiento de la Dirección de Apremios Fiscales, dependiente de Fiscalía Municipal.

Que tratándose de una dependencia municipal con atención al público, el inmueble a locar debe contar con buenas condiciones edilicias que garanticen el adecuado funcionamiento de dicha Dirección.

Que conforme a las presupuestos recabados y los valores del mercado vigentes, corresponde efectuar un llamado a licitación privada.

Que la Secretaría de Hacienda, Finanzas y Modernización informa la partida presupuestaria correspondiente.

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.- Llámese a Licitación Privada para contratar la locación de un inmueble, que será destinado al funcionamiento de la Dirección de APREMIOS FISCALES, 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 que se incorpora como Anexo I, el Pliego de Especificaciones Técnicas, como Anexo 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: Fíjase los siguientes valores:

- a) El Presupuesto Oficial ascienda a la suma de *Pesos Setecientos Ochenta Mil* (\$ 780.000.-).
- b) El Sellado Municipal asciende a la suma de *Pesos Trescientos Noventa* (\$ 390.-).
- c) El Valor del Pliego Municipal asciende a la suma de *Pesos Trescientos Noventa* (\$ 390.-).

Art. 5.º.- 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 en horario de atención al público; hasta el día y hora fijados para la apertura de sobres.

Art. 6.º.- Las propuestas para la presente licitación deberán presentarse en la Dirección de Compras de la Municipalidad de Rafaela (calle Moreno N° 8 - 2.º Piso - Rafaela), en horas hábiles de oficina, hasta el día y hora fijados en el acto de apertura de ofertas, en sobre cerrado, sin leyendas o escritos externos que permitan identificar al oferente con la siguiente inscripción: LICITACIÓN PRIVADA PARA CONTRATAR LA LOCACIÓN DE UN INMUEBLE DESTINADO AL FUNCIONAMIENTO DE LA DIRECCIÓN DE APREMIOS FISCALES - DECRETO N° 46.095 - DIRECCIÓN DE COMPRAS - MUNICIPALIDAD DE RAFAELA - MORENO N° 8 - 2300 RAFAELA ( PROVINCIA DE SANTA FE).

Art. 7.º.- Las ofertas serán abiertas en dependencias de la Secretaría de Hacienda, Finanzas y Modernización, el día **28 de Setiembre de 2017** 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.

Art. 8.º.- 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. 9.º).- La erogación que demande el cumplimiento del presente se imputará en: B.05.01.01.001.020.11.01/2 - Alquileres y con cargo a los ejercicios 2018, 2019 y 2020.

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

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

DR. DELVIS LUIS BODOIRA  
Secretario de Gobierno y Ciudadanía

C.P.N. MARCELA ALEJANDRA BASANO  
Secretaria de Hacienda, Finanzas y  
Modernización



Arq. LUIS ALBERTO CASTELLANO  
Intendente Municipal





**Intendencia**

PLIEGO GENERAL DE BASES Y CONDICIONES

Art. 1.º).- OBJETO DE LA LICITACIÓN: Llámase a Licitación Privada para contratar la locación de un inmueble que será destinado al funcionamiento de la Dirección de APREMIOS FISCALES, 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 de 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 LEGAJÓ: Constituyen el 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).- 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 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 PRIVADA PARA CONTRATAR LA LOCACIÓN DE UN INMUEBLE DESTINADO AL FUNCIONAMIENTO DE APREMIOS FISCALES - DECRETO N° 46.095 - DIRECCIÓN DE COMPRAS - MUNICIPALIDAD DE RAFAELA - MORENO N° 8 - 2300 RAFAELA ( PROVINCIA DE SANTA FE).

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) Apellido y nombres, o razón social del oferente.
- d) Indicar domicilio real y constituir domicilio legal en la ciudad de Rafaela.
- e) 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 por autoridad judicial o notarial.
- 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 pudiese 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 C.U.M (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).

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



# Municipalidad de Rafaela



## Intendencia

El incumplimiento de lo requerido en los incisos a), b), c), 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 de los dos (2) días hábiles posteriores a la apertura de sobres, sin necesidad de notificación alguna por parte del municipio. 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) 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 serán invariables; no admitiéndose el reajuste de precios ni intereses. Serán rechazadas las ofertas que contravengan lo dispuesto en 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 Setecientos Ochenta Mil (\$ 780.000.-)* 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.

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, Finanzas y Modernización, **el día 28 de Setiembre de 2017 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 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 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. 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.

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 cinco (5) 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. 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 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.

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.

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.

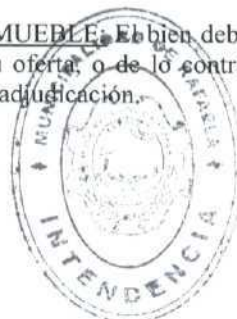
Art. 22.º).- FALLECIMIENTO O QUIEBRA DEL ADJUDICATARIO: En caso de fallecimiento o quiebra del adjudicatario la Municipalidad podrá, a su exclusivo criterio y si ello resultara conveniente a los intereses municipales, rescindir el contrato sin otro trámite que la notificación fehaciente a los herederos 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 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. 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. 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 1º día del mes inmediato siguiente al de la notificación de la adjudicación.

423  
DR. DELVISTO LUIS BOLDORA  
Secretario de Gobierno y Ciudadanía



CPN MARCELA ALBANDRA BASANO  
Secretaria de Hacienda, Finanzas y  
Modernización



**Intendencia**

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

En cuanto a la ubicación de la Edificación:

Deber estar localizada sobre una calle pavimentada, en un radio no mayor a diez cuadras de Tribunales (Alvear N° 214) y no mayor a diez cuadras del Palacio Municipal (Moreno N° 8)

En cuanto al tipo de Edificación:

Deberá estar en buenas condiciones constructivas y de terminación.

Deberá contar mínimo con pisos cerámicos.

Aberturas en buen estado y con suficientes condiciones de seguridad.

Techos y desagües que aseguren la no filtración de agua.

bien pintada y en condiciones que permitan la inmediata habitabilidad del lugar.

En cuanto a la distribución del inmueble; debe contar con:

- mínimo dos baños.
- una sala de espera.
- mínimo 9 espacios que puedan ser utilizados como oficinas.
- ambientes climatizados.

En cuanto a las condiciones de los ambientes:

- Brindar condiciones de seguridad contra incendios o permitir su incorporación.
- Ser ambientes ventilados y luminosos

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

463  
DR. DELVIS LUIS BODOIRA  
Secretario de Gobierno y Ciudadanía



C.P.N. MARCELA ALEJANDRA BASANO  
Secretaria de Hacienda, Finanzas y  
Modernización