



***Rafaela, 30 de abril de 2024.-***

**VISTO:** Las actuaciones obrantes en el Expediente Letra S – N.º 317.206/1 – Fichero N.º 80; y

**CONSIDERANDO:** Que la Secretaría de Desarrollo Humano y Salud requiere de un inmueble que será destinado al funcionamiento de un Depósito de mercaderías, materiales de construcción, colchones, frazadas, zapatillas, útiles escolares y otros elementos de la dependencia municipal referida.

Que considerando el valor presupuestado, el cual surge de ponderar los precios de locación de mercado y de conformidad con la normativa vigente en la materia, corresponde efectuar el pertinente llamado a Licitación Pública a efectos de contratar la locación de un inmueble acorde al destino indicado previamente y que reúna las siguientes condiciones: ventilación, luminosidad, humedad controlada y fácil acceso para vehículos de transporte.

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

Que la imputación presupuestaria deberá realizarse al Programa de Contribución para el Desarrollo Humano de la Secretaría de Desarrollo Humano y Salud, conforme a lo previsto en el presupuesto 2024.

Por todo ello, el **INTENDENTE MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE RAFAELA**

**DECRETA**

**Art. 1.º)-** Apruébanse el Pliego General de Bases y Condiciones y el Pliego de Especificaciones Técnicas, que como Anexos I y II respectivamente, se adjuntan y 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 un Depósito de mercaderías, materiales de construcción, colchones, frazadas, zapatillas, útiles escolares y otros elementos de la Secretaría de Desarrollo Humano y Salud, la cual se regirá por las disposiciones del presente Decreto, sus Anexos I y II y supletoriamente en todos los aspectos no contemplados expresamente; serán de aplicación las disposiciones de la Ordenanza Municipal N° 2.026 (t.o) y sus modificatorias y Decreto – Ordenanza N° 3.090, en su parte pertinente.

**Art. 3.º)- PRESUPUESTO OFICIAL:** El presupuesto Oficial para la contratación de la locación del inmueble, objeto de la licitación, asciende a la suma de *Pesos Treinta y Ocho Millones Doscientos Veintitrés Mil Doscientos Veinte Con Treinta y Nueve Centavos (\$38.223.220,39.-)*, monto que resulta del precio locativo a abonarse en el término de Veinticuatro (24) Meses, con opción a renovación por Un (1) año mas. El pago de los alquileres se realizará en forma mensual.

El Sellado Municipal asciende a la suma de: *Pesos Diecinueve Mil Ciento Once con Sesenta y un Centavos (\$19.111,61.-)*

El Valor del Pliego se fija en la suma de: *Pesos Diecinueve Mil Ciento Once con Sesenta y un Centavos (\$19.111,61.-)*

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

**Art. 5.º)- PROPUESTAS:** 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 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 INMUEBLE DESTINADO para Depósito de la Secretaría de Desarrollo Humano y Salud - Decreto N° 56.206 - DIRECCIÓN DE COMPRAS - MUNICIPALIDAD DE RAFAELA - Moreno N° 8 – C.P. 2300 - RAFAELA (Provincia de Santa Fe).

**Art. 6.º)- APERTURA DE LAS PROPUESTAS:** Las propuestas se abrirán en dependencias de la Secretaría de Hacienda y Finanzas de la Municipalidad de Rafaela, ubicada en calle Moreno N° 8 de dicha localidad, el día *29 de mayo* de **2024 a las Nueve (9:00hs.)** horas o el día inmediato posterior a la misma hora si aquel resultase feriado, asueto o no laborable para la Administración Pública Municipal.

**Art. 7.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. 8.º)-** La erogación que demande el cumplimiento del presente se imputará en: B.5.1.9.1.20.11.1/2 – Alquileres y al Programa de Actividades Centrales y Comunes de la Secretaría de Desarrollo Humano y Salud y con cargo a ejercicio siguientes.

**Art. 9.º)-** El presente será refrendado por la Señora Secretaria de Hacienda y Finanzas y por el Señor Secretario de Desarrollo Humano y Salud.

**Art. 10.º)-** Regístrese, comuníquese, notifíquese, publíquese y archívese.

  
C.P. SILVINA BRAVINO  
Secretaria de Hacienda y Finanzas



  
LIC. LEONARDO G. VOTTI  
Intendente Municipal

  
R. GABRIEL LACERE  
Secretario de Desarrollo Humano y Salud





**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 contratar la locación de un inmueble que será destinado al funcionamiento de un Depósito de mercaderías, materiales de construcción, colchones, frazadas, zapatillas, útiles escolares y otros elementos de la Secretaría de Desarrollo Humano y Salud, la cual se regirá por las disposiciones del Decreto de llamado a Licitación, el presente Pliego Anexo I, el Anexo II y supletoriamente, para todos los aspectos no contemplados expresamente, serán de aplicación las disposiciones de la Ordenanza N° 2.026 (t.o) y Decreto Ordenanza N° 3.090.

**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.-

**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)- 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)- PROPUESTAS:** Las propuestas para la presente licitación deberán presentarse en la Dirección de Compras de esta Municipalidad de Rafaela (calle Moreno N° 8 - 2.º Piso - Rafaela), en horas hábiles de oficina, hasta el día y la hora fijados para el acto de apertura de las ofertas, en sobre cerrado, sin leyendas o escritos externos que permitan identificar al oferente con la siguiente inscripción: LICITACIÓN PÚBLICA PARA CONTRATAR LA LOCACIÓN DE UN INMUEBLE DESTINADO para el Depósito de la Secretaría de Desarrollo Humano y Salud - DECRETO N° 56.206 - 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 por la suma de *Pesos Diecinueve Mil Ciento Once con Sesenta y un Centavos (\$19.111,61.-)*
- b) Recibo o comprobante oficial, en original, de pago del Sellado Municipal por la suma de *Pesos Diecinueve Mil Ciento Once con Sesenta y un Centavos (\$19.111,61.-)*
- c) Apellido y nombres o razón social del oferente.
- d) Indicar domicilio real y 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 del Título de Propiedad, entendiéndose por tal la escritura pública del inmueble que se ofrece en locación.
- g) La declaración expresa 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 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 con lo establecido en el artículo 7º 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. Si el proponente no estuviere inscripto deberá ajustarse a lo dispuesto en el Art 8.º de la Ordenanza N° 2026.-
- l) Presentar en el sobre, Pliego sellado y firmado, en todas sus fojas, por el proponente.
- m) Certificado de libre deuda de Tributos en Municipalidad de Rafaela, expedido por Oficina CUM – Planta Baja – Moreno N° 8 – Rafaela.
- n) Certificado de Libre Deuda de Multas de Tránsito en la Municipalidad de Rafaela expedido por los Juzgados Municipales de Faltas de Rafaela.
- ñ) Constancia de inscripción en Carpeta Empresa.
- o) Nota con carácter de declaración jurada de que el oferente no se encuentra en proceso concursal ni falencial, ni inhibido ni



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



inhabilitado de disponer sus bienes.

p) La Garantía de Mantenimiento de Oferta, por el 1% del Presupuesto Oficial, la que podrá constituirse por 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.

La no presentación de los incisos a), b), c) i), j) y p) será causal de rechazo en el mismo acto de apertura. El resto de la documentación podrá ser completada dentro de los cinco (5) días corridos contados desde que el proponente sea notificado por la Administración. 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, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 22º del presente.-

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 a la firma del contrato. Si se omitiera este requisito se entenderá que el oferente se obliga a dar la posesión del bien en el 1.º día del mes inmediato posterior a la firma del contrato.

**Art. 8.º)- PRESUPUESTO OFICIAL:** El presupuesto oficial para la contratación de la locación del inmueble, objeto de la licitación, asciende a la suma de *Pesos Treinta y Ocho Millones Doscientos Veintitrés Mil Doscientos Veinte Con Treinta y Nueve Centavos (\$38.223.220,39.-)* monto que resulta del precio locativo a abonarse en el término de veinticuatro (24) meses, con opción a renovación por Un (1) año mas. El pago de los alquileres se realizará en forma mensual.

**Art. 9.º)- VARIABILIDAD DE PRECIOS:** El precio del alquiler que conste en la oferta según el presupuesto oficial, será actualizado cada 3 meses según el Índice Contrato de Locación (ICL).

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

**Art. 11.º)- INSPECCIÓN:** Los oferentes deberán permitir que durante el plazo de mantenimiento de oferta, la Municipalidad de Rafaela realice todas las 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. 12.º)- APERTURA DE LAS OFERTAS:**

Las ofertas serán abiertas en dependencias de la Secretaría de Hacienda y Finanzas el día *29 de mayo* *de 2024 a las Nueve (9:00hs) hora*, 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 ajustada estrictamente a los hechos-documentos vinculados con el acto de apertura.

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

Serán rechazadas y no serán abiertas aquellas ofertas que lleguen con posterioridad a la apertura del primer sobre, incluidas las que lleguen por Correo o por cualquier otro medio y se justifique que fueron despachadas oportunamente.

**Art. 13.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. 14.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,



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



sin substanciación, juntamente con la adjudicación.-

Si el acto de apertura tuviera vicios o en él se hubieran violado las disposiciones de alguno de los documentos que rigen el acto licitatorio, el Departamento Ejecutivo Municipal podrá declarar nula la licitación, sin derecho a reclamo alguno por parte de los proponentes.

**Art. 15.º).- SELECCIÓN DE 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. 16.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 aquel, 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 30 días corridos contados a partir del vencimiento del plazo fijado en el art. 10.º) del presente Decreto.-

**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 hábiles de notificado el Decreto de Adjudicación conforme a lo preceptuado por la Ordenanza N° 2.026, 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 5% 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.

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

**Art. 20.º).- 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 pertinente Decreto de revocación.

**Art. 21.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.-

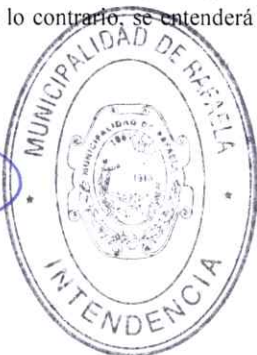
**Art. 22.º).- FORMAS DE PAGO:** Los oferentes podrán cotizar por todas o algunas de las siguientes formas de pago:

- a) Mensual, incluidos los impuestos y servicios.
- b) Mensual, incluidos impuestos, excepto energía eléctrica, agua y teléfono, que estarán a cargo del municipio.
- c) Mensual con impuestos a cargo del propietario
- d) 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. 23.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 a la firma del contrato.-

DR. GABRIEL CÁCERES  
Secretario de Desarrollo Humano y Salud



C.P. SILVINA BRAVINO  
Secretaría de Hacienda y Finanzas

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



**ANEXO II**

**PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**

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

**Art. 1.º)-** La propiedad deberá contar con una superficie cubierta no menor a 320 metros cuadrados. También deberá contar con espacio para la disposición de una oficina.

**Art. 2.º)-** Deberá contar con por lo menos un sanitario apto para personas con capacidades diferentes o en su defecto espacio y condiciones para poder disponer de este servicio. En caso de ser necesario la remodelación, la misma será a cargo del propietario.

**Art. 3.º)-** Deberá estar ubicado dentro de la zona urbana de la ciudad de Rafaela.

**Art. 4.º)-** Se apreciará como importante a aquellas propiedades que cuenten con una entrada de acceso amplia que permita la entrada y salida de vehículos para carga y descarga de mercaderías y otros elementos, como así también será de suma importancia que el piso del inmueble sea apto para tránsito pesado.

**Art. 5.º)-** El inmueble deberá disponer de una adecuada iluminación y ventilación, ajustándose a lo dispuesto por el código de Edificación Municipal.

**Art. 6.º)-** La propiedad deberá contar con todos los servicios en funcionamiento (agua corriente, luz eléctrica, sistema de desagües cloacales).

**Art. 7.º)-** El inmueble deberá estar en perfecto estado de uso y conservación para su inmediata disponibilidad.-

**Art. 8.º)-** La reparación de los deterioros edificios que pudieran detectarse a través de la inspección técnica del Municipio estarán a cargo al propietario.

DR. GABRIEL CÁCERES  
Secretario de Desarrollo Humano y Salud



C.P. SILVINA BRAVINO  
Secretaría de Hacienda y Finanzas