



***Rafaela, 12 de diciembre de 2024.-***

**VISTO:** Las actuaciones obrantes en el Expediente Letra S - N.° 281.974/6 - Fichero N.° 75 - Tomo N.° 2; y

**CONSIDERANDO:** Que la Secretaría de Gobierno y Modernización expresó la necesidad de contar con un galpón de grandes dimensiones que reúna las condiciones requeridas para destinarlo a depósito de las unidades secuestradas en la vía pública por infracciones.

Que conforme a los valores del mercado vigentes y en virtud de lo mencionado, corresponde efectuar un llamado a licitación Pública.

Que la imputación presupuestaria deberá realizarse en el Programa de PROTECCION VIAL Y COMUNITARIA.

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

**DECRETA**

**Art. 1.º)-** Apruébanse el Pliego General de Bases y Condiciones (Anexo I) y el Pliego de Especificaciones Técnicas (Anexo II); que forman parte del presente.

**Art. 2.º)- OBJETO:** Llámase a Licitación Pública para la locación de un inmueble (galpón), destinado al depósito de vehículos retenidos en la vía pública, de la ciudad de Rafaela, que se regirá en un todo de acuerdo al presente Decreto, el Pliego General de Bases y Condiciones, Pliego de Especificaciones Técnicas, y subsidiariamente por la Ordenanza Municipal N.º 2026 sus modificatorias; el Decreto-Ordenanza Municipal N.º 3090 y demás legislación municipal vigente que resulte de aplicación.

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

- a) El presupuesto oficial asciende a la suma de *Pesos Setenta y Ocho Millones Cuatrocientos Ochenta Mil (\$78.480.000.-)*
- b) El sellado será de *Pesos Treinta y Nueve Mil Doscientos Cuarenta (\$39.240.-)*
- c) El valor del Pliego se ha fijado en *Pesos Treinta y Nueve Mil Doscientos Cuarenta (\$39.240.-)*

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

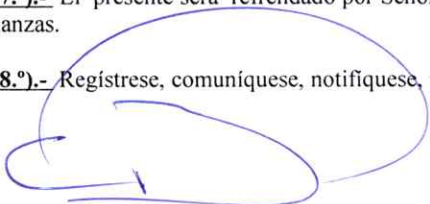
**Art. 4.º)- APERTURA DE LAS PROPUESTAS:** Las propuestas se abrirán en dependencias de la Secretaría de Hacienda y Finanzas de la Municipalidad de Rafaela, calle Moreno N° 8 - 2do. piso - Rafaela (Santa Fe), o en el lugar que el Municipio notifique a los oferentes, el día *10 de enero de 2025*, a las Nueve (9:00hs.) horas. En caso que el día fijado resulte no laborable para la Administración Pública Municipal, la apertura se realizará el día hábil inmediato posterior, a la misma hora fijada en el párrafo precedente.

**Art. 5.º)- MANTENIMIENTO DE OFERTAS:** Las ofertas deberán mantenerse por el plazo de sesenta (60) días corridos contados 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)- IMPUTACIÓN PRESUPUESTARIA :** El gasto que demande el cumplimiento del presente se imputará en: B.5.1.3.1.20.11.1/2 - Alquileres y con cargo a ejercicios siguientes y al Programa Protección Vial y Comunitaria de la Secretaría de Gobierno y Modernización.

**Art. 7.º)-** El presente será refrendado por Señor Secretario de Gobierno y Modernización y por la Señora Secretaria de Hacienda y Finanzas.

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

  
**LIC. GERMAN J. BOTTERO**  
Secretario de  
Gobierno y Modernización



  
**LIC. LEONARDO G. VIOTTI**  
Intendente Municipal

  
**CP. SILVINA BRAVINO**  
Secretaria de Hacienda y Finanzas



**ANEXO I**

**PLIEGO GENERAL DE BASES Y CONDICIONES**

**Art. 1.º)- OBJETO:** El presente pliego establece las bases y condiciones del llamado a Licitación Pública para la locación de un inmueble (galpón), por un plazo de dos (2) años con opción a prórroga de un (1) año más, destinado al depósito de vehículos retenidos en la vía pública, de la ciudad de Rafaela.

**Art. 2.º)- PROPUESTAS:** Las propuestas deberán presentarse en la Dirección de Compras de la Municipalidad de Rafaela, en sobre cerrado, con la siguiente y única inscripción: "MUNICIPALIDAD DE RAFAELA - DIRECCIÓN DE COMPRAS - Moreno 8 - 2º Piso - (2300) RAFAELA (Prov. de Santa Fe) Licitación Pública Decreto N° 56.939 - "Para contratar la LOCACIÓN DE UN INMUEBLE DESTINADO AL DEPÓSITO DE VEHÍCULOS RETENIDOS EN LA VÍA PÚBLICA"

**Art. 3.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. 4.º)- CONSULTAS. DOMICILIO ELECTRÓNICO:** Las dudas que pudieran plantearse vinculadas a aspectos generales del llamado podrán consultarse por escrito o por e-mail, ante la Dirección de Compras – e-mail: [concursodeprecios@rafaela.gob.ar](mailto:concursodeprecios@rafaela.gob.ar), o en caso de tratarse de dudas de orden técnico ante la Secretaría de Gobierno y Modernización e-mail: [secretariadegobierno@rafaela.gob.ar](mailto:secretariadegobierno@rafaela.gob.ar), ambas de la Municipalidad de Rafaela, solicitando en forma concreta las aclaraciones que se estimen necesarias.

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

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

**Art. 5.º)- DOCUMENTACIÓN:** Los oferentes deberán presentar junto con sus ofertas la siguiente documentación:

- a) Recibos o comprobantes oficiales, en original, que acrediten el pago del Pliego.
- b) Recibos o comprobantes oficiales, en original, que acrediten el pago del Sellado Municipal.
- c) Nombres, apellidos o razón social del oferente.
- d) La garantía de mantenimiento de la oferta por un importe del 1 % del presupuesto oficial. Dicha garantía deberá constituirse en alguna de las siguientes formas:
  1. Efectivo, mediante depósito en garantía en la sucursal Rafaela del Nuevo Banco Santa Fe S.A., a favor de la Municipalidad de Rafaela.
  2. Pagaré a la vista sin protesto librado por el oferente a la orden de la Municipalidad de Rafaela, con el correspondiente pago del Impuesto de Sellos, abonado en el Nuevo Banco de Santa Fe S.A.
  3. Póliza de seguro de caución en original, extendida por compañía de Seguro reconocida por la Superintendencia de Seguros de la Nación.
- e) Denunciar domicilio real.
- f) Constituir domicilio legal en la ciudad de Rafaela.
- g) Si fuere una sociedad legalmente constituida, se acompañará fotocopia del contrato social original debidamente inscripto en los registros respectivos, certificada por autoridad judicial o notarial.
- h) 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.
- i) 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.
- j) El comprobante de Inscripción en el 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.
- k) Detalles de lo que cotiza, indicando dimensiones, superficie, ubicación, identificación del inmueble y cualquier otro elemento de juicio que sirva para el estudio de la propuesta.
- l) La propuesta firmada en todas sus hojas por el proponente, con aclaración de su apellido y nombres.





- m) La presentación del pliego firmado en cada una de sus hojas por el oferente.
  - n) Certificado de libre deuda de Tributos en Municipalidad de Rafaela, expedido por Oficina CUM - Planta Baja - Moreno N° 8 - Rafaela.
  - ñ) Certificado de Libre Deuda de Multas de Tránsito en la Municipalidad de Rafaela expedido por los Juzgados Municipales de Faltas de Rafaela.
  - o) Constancia de inscripción en Carpeta Empresa.
  - p) Declaración expresa con carácter de Declaración Jurada manifestando no encontrarse en ningún proceso concursal ni falencial, ni inhabilitado para disponer de sus bienes.
  - q) Fotocopia certificada del título de la propiedad, entendiendo por tal la Escritura Pública del inmueble que se ofrece en locación.
  - r) Certificado extendido por el Registro General de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Santa Fe que acredite que el inmueble se encuentra libre de hipotecas y/o embargos y/o cualquier otro gravamen.
- Si el oferente fuese una persona jurídica deberá adjuntar fotocopia de la documentación que acredite que el firmante tiene facultades suficientes para realizar actos de administración y/o disposición en nombre del oferente, certificada por escribano público o autoridad judicial.
- Las propuestas que se presenten sin acreditar el cumplimiento de los incisos a, b, c, d, k y l 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. 6.º.- APERTURA DE LAS PROPUESTAS:** Las propuestas se abrirán en dependencias de la Secretaría de Hacienda y Finanzas de la Municipalidad de Rafaela - Calle Moreno N.º 8 - Rafaela, o en el lugar que el Municipio notifique a los oferentes, el día *10 de enero de 2025*, a las Nueve (9:00hs) horas.

En caso de que el día fijado resulte no laborable para la Administración Pública Municipal, la apertura se realizará el día hábil inmediato posterior, a la misma hora fijada en el párrafo precedente.

Los sobres se contarán y enumerarán correlativamente. La apertura se hará siguiendo el orden de numeración que resulte.

**Art. 7.º.- ACTA:** De todo lo actuado en el acto 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. 8.º.- IMPUGNACIÓN:** Todos los presentes tendrán derecho a Impugnar el acto de apertura o cualquiera de las propuestas dentro del plazo de cuatro (4) días hábiles de efectuado. Las impugnaciones deberán ser fundadas y por escrito y serán resueltas, sin sustanciación, justamente 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, el Departamento Ejecutivo Municipal podrá declarar nula la licitación, sin derecho a reclamo alguno por parte de los proponentes.

**Art. 9.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 el objeto que se licita a quienes ofrezcan el menor precio. La Municipalidad podrá conectar la circunstancia del menor precio con otras como por ejemplo: menor plazo de entrega, mayor plazo y/o cobertura de la garantía, y todo otro criterio cuantitativo o cualitativo que permita la elección de la oferta más conveniente entre aquellas que se ajusten a las bases y condiciones de esta licitación.

La Municipalidad 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, y les devolverá, dentro de los cinco (5) 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. 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 Setenta y Ocho Millones Cuatrocientos Ochenta Mil*



Municipalidad  
de  
Rafaela  
Intendencia



(\$78.480.000) por un plazo de dos (2) años con opción a prórroga de un (1) año más .

**Art. 11.º)- OFERTAS IGUALES:** Cuando exista igualdad de condiciones entre dos o más ofertas, se procederá de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza N.º 2.026 y sus modificatorias.

**Art. 12.º)- FORMA DE COTIZAR:** Las ofertas deberán ajustarse a los requisitos formales establecidos por la legislación municipal vigente, de aplicación al presente llamado a licitación.

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. 13.º)- MANTENIMIENTO DE LAS OFERTAS:** Las ofertas deberán mantenerse por el plazo de Sesenta (60) días corridos, a partir de la fecha de apertura de las propuestas.

**Art. 14.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. 15.º)- VARIABILIDAD DE LOS PRECIOS:** El precio del alquiler que conste en la oferta, será actualizado cada seis meses según Índice de Precios al Consumidor (IPC) publicado por el INDEC, para la actualización del alquiler.

**Art. 16.º)- CALIDAD DE LOS BIENES:** La provisión se ajustará a las exigencias de calidad y características establecidas en el Pliego de Especificaciones Técnicas, a entera satisfacción de la Municipalidad, la que se reserva el derecho de rechazar la que no se encuentre en condiciones de aceptarse.

**Art. 17.º)- ADJUDICACIÓN:** La Municipalidad, a su exclusivo criterio, adjudicará la Licitación a la oferta que más convenga a sus intereses, pudiendo rechazar todas las ofertas si ello resultara beneficioso a los intereses municipales, sin derecho a reclamo alguno por parte de los proponentes.

El oferente, a quién se le adjudique esta licitación, deberá presentarse en la Municipalidad, dentro de los diez (10) días corridos de notificado, 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 ADJUDICACIÓN:** La garantía de adjudicación deberá ser equivalente al cinco (5 %) por ciento del valor total de la oferta adjudicada. Esta garantía será instrumentada en alguna de las formas previstas en el presente pliego para la garantía de mantenimiento de oferta, dentro de los diez (10) días corridos de notificada la adjudicación y como requisito previo e indispensable para la firma del contrato respectivo.

**Art. 19.º)-** Los proponentes y/o adjudicatarios que optaran por constituir las garantías de oferta y/o adjudicación, respectivamente, mediante pagarés a favor de la Municipalidad de Rafaela, deberán tener en cuenta que los mismos

Municipalidad  
de  
Rafaela  
Intendencia

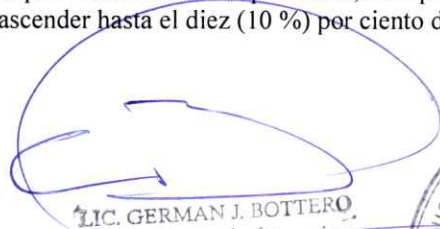


deberán ser sellados por el Nuevo Banco de Santa Fe S.A. al momento de su presentación en esta Municipalidad, según lo establecido por el CÓDIGO FISCAL LEY N° 3.456 TITULO TERCERO "IMPUESTO DE SELLOS" de la provincia de Santa Fe y modificatorias. El no cumplimiento de este requisito implicará la aplicación de las sanciones previstas para la omisión de la presentación de las garantías de ofertas y/o adjudicación.-

**Art. 20.º)-** En caso de fallecimiento o quiebra del adjudicatario la Municipalidad podrá a su exclusivo criterio y si ello resultare conveniente a los intereses municipales, rescindir el contrato, sin otro trámite que la notificación fehaciente a los herederos o al síndico.

**Art. 21.º)- IMPUESTO AL VALOR AGREGADO:** La Municipalidad de Rafaela es un ente público y no realiza actividades gravadas por el Impuesto al Valor Agregado; la condición de la misma en dicho impuesto es de sujeto exento.

**Art. 22.º)- PENALIDADES Y MULTAS:** Si el contrato se rescindiera por causales imputables al adjudicatario, éste perderá la garantía de adjudicación. Sin perjuicio de lo dispuesto en los párrafos anteriores, 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.

  
LIC. GERMAN J. BOTTERO  
Secretario de  
Gobierno y Modernización



  
LIC. LEONARDO G. VIOTTI  
Intendente Municipal

  
C.P. SILVINA BRAVINO  
Secretaria de Hacienda y Finanzas





ANEXO II

PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Destino:

Licitación Pública para la locación de un inmueble (galpón), destinado 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. A. Podio, calle 500 Millas, Av. E. Salva, Av. O. Zobbolli, calle D'Agostino, Bv. Lehmann, Av. Brasil, Aconcagua, Río de Janeiro, Aristóbulo del Valle, J. Beltramino, Marchini y Vieytes.

2- Superficie cubierta: El inmueble deberá tener una superficie cubierta, mínima de 900 m2.

3- Servicios: El inmueble deberá contar con los servicios de agua corriente, cloacas, energía eléctrica y acceso a la red telefónica.

4- Mejoras Edilicias: Deberá contar con:

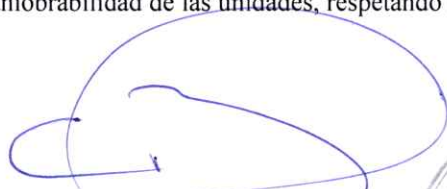
\* Instalación Eléctrica y sistema de iluminación artificial.

\* Instalación de Agua Corriente.

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

\* Condiciones generales: el estado general del inmueble a locar debe ser bueno, en cuanto a cerramientos, cubierta de techos y ventilaciones.

5- 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.

  
LIC. GERMAN J. BOTTERO  
Secretario de  
Gobernación y Modernización

  
C.P. SILVINA BRAVINO  
Secretaria de Hacienda y Finanzas



  
LIC. LEONARDO G. VIOTTI  
Intendente Municipal