



Rafaela, 04 de Mayo de 2018.-

VISTO: Las actuaciones obrantes en el Expediente Letra S - N° 281.091/9 - Fichero N° 75; y

CONSIDERANDO: Que debido a las escasez de espacio físico y limitado sector de estacionamiento y funcionalidad, en el ámbito donde actualmente tienen atención al público el *Departamento de Licencia de Conducir, los Juzgados Municipales de Faltas, la Oficina Administrativa del Departamento Planificación y Control de Protección Vial y Comunitaria y el Departamento de Notificaciones*, resulta necesario alquilar un inmueble que posea dimensiones adecuadas a fin de incorporar mejoras para el correcto funcionamiento de las áreas mencionadas.

Que tratándose de dependencias municipales con gran afluencia de público, el inmueble a locar debe contar con buenas condiciones edilicias que garanticen la adecuada atención de las personas que asisten a realizar diversos trámites.

Que conforme a los valores del mercado vigentes, corresponde efectuar un llamado a licitación pública.

Que la imputación presupuestaria deberá realizarse en los Programas de Juzgado Municipal de Faltas, Licencia de Conducir y Protección Vial y Comunitaria de la Secretaría de Gobierno y Ciudadanía, conforme a lo previsto en el Presupuesto 2018.

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 UN INMUEBLE DESTINADO AL FUNCIONAMIENTO DE DEPENDENCIAS MUNICIPALES**, 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 las Ordenanzas N° 2.026 y sus modificatorias y Decreto-Ordenanza N° 3.090.

Art. 4.º).- **PRESUPUESTO. SELLADO Y PLIEGO:** Fijase los siguientes valores:

- a) El Presupuesto Oficial ascienda a la suma de *Pesos Tres Millones Doscientos Diecisiete Mil Quinientos (\$ 3.217.500.-)*.
- b) El Sellado Municipal asciende a la suma de *Pesos Un Mil Seiscientos Ocho con Setenta y Cinco Centavos (\$ 1.608,75.-)*.
- c) El Valor del Pliego Municipal asciende a la suma de *Pesos Un Mil Seiscientos Ocho con Setenta y Cinco Centavos (\$ 1.608,75.-)*.

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 PÚBLICA PARA CONTRATAR LA LOCACIÓN DE UN INMUEBLE DESTINADO AL FUNCIONAMIENTO DE DEPENDENCIAS MUNICIPALES - DECRETO N° 47.149 - DIRECCIÓN DE COMPRAS - MUNICIPALIDAD DE RAFAELA - MORENO N° 8 - 2300 RAFAELA (PROVINCIA DE SANTA FE).**

**Municipalidad
de
Rafaela**
Intendencia



Art. 7.º).- Las ofertas serán abiertas en dependencias de la Secretaría de Hacienda y Finanzas, el día **04 DE JUNIO de 2018** 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.

Art. 9.º).- La erogación que demande el cumplimiento del presente se imputará en: B.05.01.02.001.020.11.0/7 – Alquileres y en los Programas Juzgado Municipal de Faltas, Licencia de Conducir y Protección Vial y Comunitaria de la Secretaría de Gobierno y Ciudadanía y con cargo a ejercicios futuros.

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

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


Dr. EDUARDO FABIAN LÓPEZ
Secretario de Gobierno y Ciudadanía


CPN MARCELA ALEJANDRA BASANO
Secretaria de Hacienda y Finanzas




Arq. LUIS ALBERTO CASTELLANO
Intendente Municipal



Intendencia

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 un inmueble destinado al funcionamiento de dependencias municipales, 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 LEGAJO: 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 — 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 AL FUNCIONAMIENTO DE DEPENDENCIAS MUNICIPALES - DECRETO N° 47.149 - 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) 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.
- 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).
- o) Fotocopia certificada de escritura que demuestre la titularidad del inmueble.

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.

**Municipalidad
de
Rafaela**

Intendencia



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 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 Tres Millones Doscientos Diecisiete Mil Quinientos (\$ 3.217.500.-)*. 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 y Finanzas, **el día 04 DE JUNIO de 2018 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.

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

**Municipalidad
de
Rafaela**
Intendencia



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.

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 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.

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.


CPN MARCELA ALEJANDRA BASANO
Secretaria de Hacienda y Finanzas




Dr. EDUARDO FABIAN LÓPEZ
Secretario de Gobierno y Ciudadanía



ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

En cuanto a la ubicación de la Edificación:

Deber tener una ubicación estratégica de rápido acceso, localizada sobre una calle pavimentada, en un radio no mayor a 25 cuadras del Palacio Municipal (Moreno N° 8).

Ubicación que permita el libre estacionamiento sin cargo en las calles circundantes.

En cuanto al tipo de Edificación:

- > Deberá estar en buenas condiciones constructivas y de terminación.
- > Deberá contar mínimo con pisos cerámicos o microcemento pulido o similar.
- > Aberturas en buen estado que permitan iluminación natural y con suficientes condiciones de seguridad.
- > Techos y desagües que aseguren la no filtración de agua y cielorrasos terminados.
- > Instalación eléctrica en buenas condiciones y que permita la ampliación de la instalación existente.
- > Condiciones que permitan la inmediata habitabilidad del lugar.

En cuanto a la distribución del inmueble debe contar con:

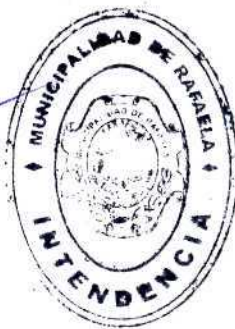
- Superficie mínima de 500 m2 de planta libre y/o con tabiquería adaptable a oficinas.
- Grupo sanitario diferenciado y acceso para discapacitados o factible para adaptar.
- 1 kichenete o espacio para adaptarla.
- Climatización frío/calor o que la instalación existente permita la colocación de equipos.
- Se valorará contar con espacio de estacionamiento de uso interno.


En cuanto a las condiciones de los ambientes:

- ✓ Brindar condiciones de seguridad contra incendios o permitir su incorporación.
- ✓ Ser ambientes ventilados y luminosos.
- ✓ Se valorará frente con vidriera.

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).


CPN MARCELA ALEJANDRA BASANO
Secretaría de Hacienda y Finanzas




Dr. EDUARDO FABIAN LÓPEZ
Secretario de Gobierno y Ciudadanía