



Municipalidad de Rafaela
2025

Decreto Firma Conjunta

Número:

Referencia: LICITACIÓN PÚBLICA.RECICLAJE Y RESTAURACIÓN. EX-ALMACENES RIPAMONTI

VISTO: Las actuaciones obrantes en el Expediente Letra S – N.º 328.326/4 - Fichero N.º 82; y

CONSIDERANDO: Que el inmueble denominado Conjunto Grandes Almacenes Ripamonti , ubicado en la intersección de calles 9 de Julio y Belgrano de la ciudad de Rafaela, ha sido declarado “Monumento Histórico Provincial” mediante Decreto N° 0592 de fecha 24 de marzo de 2000.

Que a nivel local, la Ordenanza N° 2.461 lo incluyó dentro del Listado Preventivo , mientras que el Catálogo de Patrimonio Arquitectónico y Urbanístico de la Ciudad de Rafaela (Decreto N° 35.204/11) reconoce y valora especialmente su interés artístico, arquitectónico e histórico-patrimonial .

Que en el mismo sentido, el Concejo Municipal de Rafaela sancionó la Ordenanza N° 4986, declarando de interés público el inmueble y facultando al Departamento Ejecutivo Municipal a llevar adelante la acción expropiatoria .

Que la Legislatura de la Provincia de Santa Fe sancionó la Ley N° 13.848 , mediante la cual se concretó la expropiación del inmueble, asegurando su incorporación al dominio público con el objeto de garantizar su preservación y recuperación.

Que con fecha 23 de abril de 2024 se produjo el colapso parcial de la estructura del cielorraso de madera en el sector de la ex Mercería y del muro portante que lo sostenía , situación que, sumada al deterioro generalizado por el paso del tiempo y la exposición a la intemperie, generó un estado de ruina inminente con riesgo cierto para la seguridad de bienes y personas, tanto en el interior como en el entorno del inmueble.

Que frente a tal situación, y en el marco de las competencias municipales, resulta imperioso iniciar la 1º Etapa de Reciclaje y Restauración , centrada en la reconstrucción, consolidación estructural y rehabilitación de los espacios originales, priorizando las intervenciones necesarias para detener el deterioro y asegurar la estabilidad del conjunto edilicio.

Que las intervenciones previstas en esta primera etapa comprenden, entre otras, el desmontaje y reconstrucción de la

cubierta de la recova, la estabilización de subsuelos colapsados, el refuerzo estructural y la reconstrucción parcial de fachadas, el saneamiento del sótano central, y la ejecución de veredas exteriores.

Que la propuesta de intervención integral para el inmueble fue elaborada por los arquitectos Martín González Pesante, Carlos Di Nápoli y Bernardo Luna , quienes en el año 2021 resultaron ganadores del Concurso Provincial de Anteproyectos “Rehabilitación y Puesta en Valor de los Ex Grandes Almacenes Ripamonti” .

Que dicha propuesta, prevista para etapas posteriores a la presente instancia de saneamiento, se sustenta en principios de actuación patrimonial que buscan garantizar la permanencia de las preexistencias con valor histórico y cultural , propiciar un diálogo respetuoso entre la arquitectura contemporánea y los vestigios históricos , y generar una imagen positiva de cara al futuro , reconociendo y dignificando las huellas del pasado.

Que asimismo, este proyecto concibe a la arquitectura como un agente dinamizador de la vida social, cultural y económica, promoviendo la convivencia ciudadana, la apropiación del espacio público y la generación de un entorno urbano calificado que potencie la centralidad de la Plaza 25 de Mayo y del Casco Histórico de la ciudad.

Que en tal sentido, las tareas comprendidas en la presente primera etapa de reciclaje y restauración resultan indispensables para garantizar la seguridad estructural y la consolidación de las preexistencias , constituyendo la base necesaria para que, en etapas subsiguientes, pueda concretarse el proyecto integral de rehabilitación elaborado por los mencionados profesionales.

Que las obras de mejora de los espacios y edificios públicos son un eje prioritario de la gestión actual para el disfrute y la calidad de vida de la ciudadanía. En esa misma línea de actuación, se está trabajando de manera simultánea en la remodelación de la Plaza 25 de Mayo como hito central del paisaje urbano local , encontrándose además prevista para el presente año la renovación de las veredas del Bv. Santa Fe , prontas a licitar, lo cual complementa las obras concluidas en los canteros centrales del bulevar y la colocación de tótems informativos .

Que en conjunto, todas estas intervenciones urbanas buscan configurar un área central acorde a la escala y dinámica de la ciudad , reforzando al mismo tiempo la identidad rafaelinea y consolidando su patrimonio arquitectónico y cultural como activo para las generaciones presentes y futuras.

Que la Secretaría de Hacienda y Finanzas ha informado la existencia de la partida presupuestaria a la cual imputar el gasto que demande la ejecución de la presente etapa, cuyo presupuesto oficial actualizado a agosto de 2025 asciende a \$613.540.930,33 .-

Que en fecha 31 de enero de 2025 se aprueba la Ordenanza N.º 5581 mediante la cual se autoriza un movimiento de partida de aproximadamente 400 millones de pesos con el objetivo de ejecutar la primera etapa de saneamiento de los ex Almacenes Ripamonti. Asimismo, dicha norma a través del artículo 2º establece el carácter vinculante de la Comisión de Preservación y Defensa del Patrimonio Urbano en intervenciones relativas al inmueble en cuestión.

Que las actuaciones económicas mencionadas en párrafos anteriores aseguran una concreción real y palpable de un proceso que viene gestándose desde hace décadas con instancias participativas, diálogos, debates y reflexiones ; eventos fortuitos y otros que evidenciaron grandes debilidades.

Que la potestad legislativa municipal tiene por objeto la promoción del bienestar general , regulando de manera razonable los derechos individuales en resguardo de la salubridad, seguridad, moralidad, intereses económicos, ambientales y sociales de la comunidad .

Que mediante este proyecto se iniciaría un proceso de mejora de un espacio ruinoso cuya puesta en valor es una deuda de todos los rafaelines a sus antepasados, a su historia y a su identidad; así también, un compromiso con la preservación del patrimonio arquitectónico local para generaciones futuras.

Que en ejercicio de la función administrativa que le compete, y en el marco de las atribuciones conferidas por la Ley Orgánica de Municipalidades N° 2756 , corresponde al Estado local proveer lo conducente a la tutela de los intereses de la comunidad mediante la preservación de su patrimonio histórico y cultural, asegurando la transmisión de estos valores a las generaciones futuras.

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

DECRETA

Art. 1.º)- Apruébanse el Pliego General de Bases y Condiciones (Anexo I), el Pliego de Bases y Condiciones Complementarias (Anexo II), el Pliego de Especificaciones Técnicas (Anexo III), Planimetría (Anexo IV), Plan de Trabajos e Inversiones (Anexo V), Memoria conceptual de proyecto (Anexo VI) correspondientes a la ejecución de la Obra: “ETAPA 1 – RECICLAJE Y RESTAURACIÓN DE LOS EX – ALMACENES RIPAMONTI” - RAFAELA.

Art. 2.º) .- OBJETO : Llámase a Licitación Pública, para la contratación de mano de obra, materiales, herramientas y equipos necesarios para la ejecución de la obra: “ETAPA 1 – RECICLAJE Y RESTAURACIÓN DE LOS EX – ALMACENES RIPAMONTI” - RAFAELA , en un todo de acuerdo al Pliego General de Bases y Condiciones, Pliego de Bases y Condiciones Complementarias, Pliego de Especificaciones Técnicas, Planimetría, Plan de Trabajos e Inversiones, Memoria conceptual de proyecto, el Presupuesto Oficial, el presente Decreto, y subsidiariamente por la Ley Provincial N° 5188, sus modificatorias y Decretos Reglamentarios, así como también el Decreto-Ordenanza Municipal N° 3090 y demás legislación provincial y municipal vigente que resulte de aplicación.

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

- a) El Presupuesto Oficial asciende a la suma de Pesos Seiscientos Trece Millones Quinientos Cuarenta Mil Novecientos Treinta con Treinta y Tres Centavos (\$ 613.540.930,33.-).
- b) El Sellado será de Pesos Sesenta y Nueve Mil Ochocientos Noventa y Seis (\$69.896.-)
- c) El valor del Pliego se ha fijado en Pesos Doscientos Cuarenta y Un Mil Ochocientos Setenta y Cuatro con Cuarenta Centavos (\$241.874,40.-)

Los Pliegos deberán adquirirse en la Dirección de Compras de la Municipalidad de Rafaela, sita en calle Moreno N.º 8 - 2.º 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)- LAS PROPUESTAS : Las ofertas deben ser presentadas en la Dirección de Compras de la Municipalidad de Rafaela con la siguiente inscripción: "Municipalidad de Rafaela - Dirección de Compras - calle Moreno N.º 8 - 2.º Piso - 2300 Rafaela (Santa Fe) - Presentación de Ofertas - OBRA: “ETAPA 1 – RECICLAJE Y RESTAURACIÓN DE LOS EX – ALMACENES RIPAMONTI” - RAFAELA - hasta la hora fijada para la apertura de las propuestas.

Art. 5.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 - 2.º Piso - Rafaela (Santa Fe), o en el lugar que el Municipio notifique a los oferentes, **el día 23 de octubre de 2025, a las Nueve (9) 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. 6.º)- MANTENIMIENTO DE OFERTAS: Las ofertas deberán mantenerse por el plazo de sesenta (60) días corridos contados a partir de la apertura de las ofertas. Serán rechazadas las ofertas que contravengan lo dispuesto en el presente artículo.

Art. 7.º)- IMPUTACIÓN PRESUPUESTARIA : El gasto que demande el cumplimiento del presente se imputará en: B.02.01.02.017.112.00.00/6 – Obras de Participación Ciudadana y al Programa de Espacios Públicos y Equipamiento Primario de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano, y con cargo al ejercicio 2026.

Art. 8.º)- El presente será refrendado por la Señora Secretaria de Hacienda y Finanzas y por el Señor Secretario de Infraestructura, Servicios y Ambiente.

Art. 9.º)- Regístrese, comuníquese, notifíquese, publíquese y archívese.