



Rafaela, 20 de Mayo de 2019.-

VISTO: Las actuaciones obrantes en el Expediente Letra D – N° 288.782/6 - Fichero N° 76 ; y

CONSIDERANDO: Que mediante Ordenanza N° 4.882 se declaró la situación de urgencia, en los términos previstos por el artículo 11.º de la Ley Provincial N° 2.756 y por el artículo 48.º inciso a) del Decreto-Ordenanza N° 3.090, autorizando al Ejecutivo Municipal a efectuar la contratación directa del alquiler del inmueble sito en calle Montes de Oca N° 1557 de Rafaela, que con la Ordenanza N° 4.962 el Concejo autorizó la continuidad de la locación por el término de Un (1) Año y hasta tanto se efectúe el pertinente llamado a Licitación Pública con ese objeto.

Que es necesaria la continuidad de la locación de un inmueble con el objeto de gestionar la obtención de alojamiento a fin de lograr la presencia de la fuerza de seguridad nombrada en el ámbito local, y de este modo prestar colaboración en tareas de prevención y control del delito, conjuntamente con las restantes fuerzas de seguridad competentes.

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.

Que la Secretaría de Hacienda y finanzas informa la partida presupuestaria a la que corresponde imputar el gasto que demande el cumplimiento del presente.

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

DECRETA

Art. 1.º)- Apruébanse el Pliego 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 alojamiento del Escuadrón de Gendarmería Nacional, 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 las Ordenanzas Municipales nros. 2.535 (t.o) y sus modificatorios, 2.026 (t.o) y sus modificatorias y Decreto – Ordenanza nro. 3.090, en sus partes pertinentes.-

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 DOS MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL (\$2.376.000.-)**, monto que resulta del precio locativo a abonarse en el término del DOS (2) Años, un año de contrato y opción a prórroga por el mismo período. El pago de los alquileres se realizará en forma mensual.

El Sellado Municipal asciende en la suma de: *Pesos Un mil ciento ochenta y ocho (\$1.188.-)*

El Valor del Pliego se fija en la suma de: *Pesos Un mil ciento ochenta y ocho (\$1.188.-)*

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 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 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 ESCUADRÓN DE GENDARMERÍA NACIONAL – Decreto N° **49.069-** DIRECCIÓN DE COMPRAS – MUNICIPALIDAD DE RAFAELA – Moreno N° 8 – 2300 – RAFAELA (Provincia de Santa Fe).

Art. 6.º)- APERTURA DE LAS PROPUESTAS: Las propuestas se abrirán en dependencias de la Secretaría de

**Municipalidad
de
Rafaela**
Intendencia




Hacienda y Finanzas de la Municipalidad de Rafaela, ubicada en calle Moreno N° 8 de dicha localidad, el día **18 de Julio de 2019** a las 09:00 horas o el día inmediato posterior a la misma hora si aquel resultase feriado, asueto o no laborable para la Administración Pública Municipal.

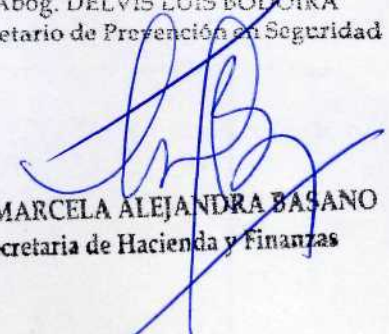
Art. 7.º)- MANTENIMIENTO DE OFERTA: Las ofertas deberán mantenerse por el plazo de treinta (30) días corridos, a partir de la fecha de apertura de las propuestas.

Art. 8.º)- La erogación que demande el cumplimiento del presente se imputará en: B.1.5.2.1.1.0/8 - Adicional por Emergencias en Seguridad y con cargo a ejercicios siguientes.

Art. 9.º)- El presente será refrendado por el Señor Secretario de Prevención en Seguridad y por la Señorita Secretaria de Hacienda y Finanzas.

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


Abog. DELVIS LUIS BODCHIRA
Secretario de Prevención en Seguridad


CPN MARCELA ALEJANDRA BASANO
Secretaria de Hacienda y Finanzas




AM LUIS ALBERTO CASTELLANO
Intendente Municipal



ANEXO I

**PLIEGO GENERAL DE BASES Y CONDICIONES PARA LICITAR LA LOCACIÓN DE UN INMUEBLE,
DESTINADO AL ALOJAMIENTO DEL ESCUADRON DE GENDARMERIA NACIONAL**

Art. 1.º)- OBJETO DE LA LICITACIÓN: Llámase a licitación pública para contratar la **LOCACIÓN DE UN INMUEBLE**, por el término de 1 año, con opción a renovación por uno más, que será destinado al alojamiento de los agentes del Escuadrón de Gendarmería Nacional.

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 y Almacenes 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 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 PRIVADA PARA CONTRATAR LA LOCACIÓN DE UN INMUEBLE DESTINADO AL ALOJAMIENTO DE ESCUADRON DE GENDARMERIA NACIONAL - DECRETO N° 49.069 - DIRECCIÓN DE COMPRAS - MUNICIPALIDAD DE RAFAELA - Moreno N° 8 – 2.300 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 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 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 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

**Municipalidad
de
Rafaela**
Intendencia



inscripto deberá ajustarse a lo dispuesto en el Art 8° de la Ordenanza N° 2026 y sus modificatorias.-

- l) Presentar en el sobre, Pliego sellado y firmado, en todas sus fojas, por el proponente.
- m) Constancia de CUM y libre deuda extendido por la oficina de libre deuda de la municipalidad.
- n) Constancia de libre deuda extendida por Juzgado de Faltas
- o) Nota con carácter de declaración jurada de que el oferente no se encuentra en proceso concursal ni falencial ni inhabilitado ni inhabilitado de disponer sus bienes.
- p) La garantía de mantenimiento de la oferta constituida por el Uno (1%) por ciento del importe 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, en Nuevo Banco 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.

La no presentación de los incisos a), b), c), i), j) y p) serán causal de rechazo en el mismo acto de apertura. El resto de la documentación exigida en el presente artículo deberá presentarse dentro de los CINCO (5) días hábiles de notificación por parte del Municipio. Si transcurrido dicho plazo la omisión no ha sido subsanada, la propuesta será rechazada.

Art. 7°).- 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 a lo dispuesto en el artículo 24.° 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 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° día del mes inmediato posterior al de la notificación de la firma del contrato.-

Art. 8°).- 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°).- 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°).- PRESUPUESTO OFICIAL: EL PRESUPUESTO OFICIAL: el presupuesto oficial para la contratación de la locación del inmueble, objeto de la licitación, asciende a la suma de **PESOS DOS MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL (\$2.376.000.-)**, monto que resulta del precio locativo a abonarse en el término de un (1) año, con opción a prórroga por el mismo período. El pago de los alquileres se realizará en forma mensual.

Art. 11°).- MANTENIMIENTO DE OFERTA: Las ofertas deberán mantenerse por el plazo de treinta (30) días corridos, a partir de la fecha de apertura de las propuestas.

**Municipalidad
de
Rafaela**
Intendencia



Art. 12.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.-

Dejase 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 **18 de Julio de 2019 a la hora 09:00**, o el día hábil inmediato posterior, a la misma hora, si aquél 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.-

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 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 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).- 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 aquél, 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 dos (2) 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. 11.º) del presente Decreto.-

Art. 18.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 de Adjudicación conforme a lo preceptuado por la Ordenanza N° 2535, 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.-

**Municipalidad
de
Rafaela**
Intendencia



Art. 19.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 de la Nación.

Art. 20.º)- INTERESES: Las garantías constituidas, cualquiera sea su clase y forma, no devengarán intereses ni actualizaciones por ningún concepto.

Art. 21.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. 22.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. 23.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. 24.º)- FORMAS DE PAGO: Los oferentes podrán cotizar por todas o algunas de las siguientes formas de pago:

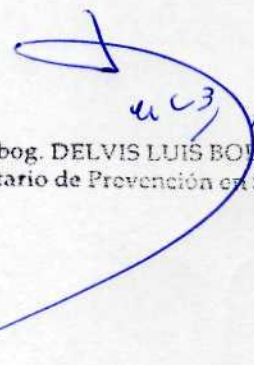
- a) Mensual, incluidos los impuestos y servicios.
- b) Mensual, incluidos impuestos, excepto energía eléctrica, agua y teléfono, que estarán a cargo del municipio.
- c) Mensual con impuestos a cargo del propietario
- d) Cualquier otra alternativa propuesta por el oferente.

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. 25.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.-


CPN MARCELA ALEJANDRA BASANO
Secretaria de Hacienda y Finanzas




Abog. DELVIS LUIS BODOIRA
Secretario de Prevención en Seguridad



**PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARA LICITAR LA LOCACIÓN DE UN INMUEBLE,
DESTINADO AL ALOJAMIENTO DEL ESCUADRÓN DE GENDARMERÍA NACIONAL**

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

Art. 1.º.- La propiedad deberá contar con un mínimo de 10 (DIEZ) DORMITORIOS, UN (1) HALL DE ESTAR RECEPCIÓN (para dicha capacidad como mínimo), UNA (1) COCINA COMEDOR (para dicha capacidad como mínimo), GRUPOS SANITARIOS (unidades en función a la capacidad de personas), UNA (1) OFICINA, UN (1) SALON DE USOS MÚLTIPLES, AMPLIO ESPACIO PARA EL ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS DE GRAN PORTE (autos, camionetas, camiones).

Art. 2.º.- Deberá estar ubicado en zona periférica en la ciudad de Rafaela, teniendo en cuenta la libre circulación de vehículos.

Art. 3.º.- Se apreciará como importante a aquellas propiedades que cuenten con una entrada de acceso amplia que permita la entrada y salida de los vehículos.


Art. 4.º.- El inmueble deberá disponer de una adecuada iluminación y ventilación, ajustándose a lo dispuesto por el código de Edificación Municipal.

Art. 5.º.- La propiedad deberá contar con todos los servicios en funcionamiento (agua corriente, luz eléctrica, sistema de desagües cloacales).


Art. 6.º.- El inmueble deberá estar en perfecto estado de uso y conservación para su inmediata disponibilidad.

Art. 7.º.- Los deterioros edilicios que pudieran detectarse a través de la inspección técnica del Municipio estarán a cargo al propietario.

Art. 8.º.- Previo a la toma de posesión del inmueble, el municipio deberá inspeccionar el mismo, en presencia del propietario, siendo a exclusivo cargo de este ultimo, las reparaciones o mejoras edilicias que deban efectuarse, en virtud de haberse constado deterioros en la edificación. A tal fin, se labrará el acta de constatación por el inspector actuante y se recabará la firma del propietario un plazo razonable para la ejecución de las mejoras o reparaciones necesarias, vencido el cual, si no las hubiera ejecutado, lo podrá hacer el Municipio a su cargo.


CPN MARCELA ALEJANDRA BASANO
Secretaria de Hacienda y Finanzas




Abog. DELVIS LUIS BODOIRA
Secretario de Prevención en Seguridad