



DECRETO N° 11526

VISTO:

El documento CO-0078-02069051-7 (NI), la Ordenanza N° 12.972 el Decreto N° 11.524, y

CONSIDERANDO:

Que, mediante documento de referencia, el Secretario Administrativo solicita autorización para proceder a la renovación del contrato de locación del inmueble ubicado en 1° de mayo 2120 de esta ciudad, donde funcionan distintas áreas de este cuerpo;

Que la Ordenanza N°12.972 fija que para compras que importen un desembolso que supere la suma de \$ 25.000.000,00 (pesos veinticinco millones) se procederá al llamado a Licitación Pública;

Que, en art. 2° del Decreto N° 11.524, se encomienda a la Secretaría de Finanzas la confección del respectivo Pliego de Bases y Condiciones Generales y Particulares para proceder al llamado a licitación pública;

Que la Secretaría aludida ha concluido con la confección del referido pliego, por lo que corresponde dictar el acto administrativo correspondiente;

Por ello;

LA PRESIDENTA DEL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

DECRETA:

Art. 1°: Apruébese el *Pliego de Bases y Condiciones Generales y Particulares* para "Alquiler de inmueble según especificaciones técnicas", que tendrá como destino oficina de concejales, archivo y biblioteca del Honorable Concejo Municipal y que como Anexo forma parte del presente.

Art. 2°: Comuníquese. -

SANTA FE, 13 NOV 2025

IVAN UDRIZARD
SECRETARIO ADMINISTRATIVO
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL



ADRIANA MOLINA
PRESIDENTA
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL



DECRETO N° 11526

ANEXO I

PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES PARA LOCACIONES DE INMUEBLES

Art. 1º: CONVOCATORIA Y RETIRO DEL PLIEGO

Llámase a Licitación Pública para locación de inmueble conforme al detalle que consigna el Pliego de Condiciones Generales Especificaciones Particulares que forman parte integrante del presente.

Fijase para el acto de APERTURA de las propuestas el día 28 de noviembre de 2025 a las 10.00 horas, o el primer día hábil siguiente si resultare feriado o inhábil, en el mismo horario, en la Dirección de Finanzas del Honorable Concejo Municipal. Los sobres presentados fuera de este término, quedarán automáticamente excluidos.

Art. 2º: CONDICIONES Y/O REQUISITOS DEL OFERENTE

Podrán presentar ofertas las personas físicas o jurídicas inscriptas en el Registro de Proveedores del Honorable Concejo Municipal, también las no inscriptas. En este último supuesto, la presentación implica una solicitud tácita de inscripción. Los formularios pertinentes les serán entregados en el mismo Acto de Apertura. Si un oferente no inscripto resulta adjudicatario, el Honorable Concejo Municipal no dará curso al trámite para liquidación y pago hasta tanto no sea cumplimentada su inscripción.

No podrán intervenir:

- a) Los que hubieren sido condenados por delito cometido en perjuicio o contra la Administración Pública.
- b) Los fallidos o concursados civilmente, hasta que obtuvieren su rehabilitación
- c) Aquellas empresas en las cuales tuvieron participación funcionarios y/o empleados del Honorable Concejo Municipal. Idéntica prohibición rige en el caso de personas físicas en igual situación.
- d) Los que estuvieren suspendidos en el Registro de Proveedores del Honorable Concejo Municipal.



DECRETO N° 11526

Art. 3º: DEPÓSITO EN GARANTIA DEL CUMPLIMIENTO DE LA PROPUESTA

Los proponentes deberán presentar comprobantes que acrediten haber efectuado un depósito de garantía igual al 1 % del total de la oferta realizada, y en caso de haber cotizado con alternativas, la garantía se calculará con la conformidad a la de mayor valor propuesto.

Esta garantía en el caso de los proponentes a quienes se les adjudique, quedará en caución hasta la suscripción del respectivo contrato y entrega de la posesión del inmueble de conformidad a lo convenido, cumplimentado, se procederá a su devolución.

El depósito al que se hace referencia en el párrafo anterior se efectuará en original y en algunas de las siguientes formas:

- a) En depósito efectuado en el Banco de Santa Fe, cuenta N° 599-18086/02.
- b) En cheque a la orden del Honorable Concejo Municipal para ser depositado en la cuenta mencionada en el punto a).
- c) Con pagarés a la vista suscripto por quienes tengan el uso de la razón social o actúen con poderes suficientes, en este caso si resultare adjudicatario, deberá ser avalado por un Banco.
- d) Con Fianza Bancaria a satisfacción del Honorable Concejo Municipal.
- e) Con póliza de seguro de Caución a favor del Honorable Concejo Municipal.
- f) Con la afectación de créditos municipales a favor del proponente, certificados por la Dirección de Finanzas.

Respecto a la presentación según los incisos d), e) y f) su término de validez será hasta la extinción de las obligaciones.

Los proponentes perderán dicho depósito, sin perjuicio de las mayores responsabilidades que le pudieran corresponder, en los siguientes casos:

- a) Si renunciara a la contratación objeto de la licitación una vez efectuada la adjudicación.
- b) Por no ajustarse al fiel cumplimiento de sus obligaciones como adjudicatario.
- c) Si retira su propuesta en el acto de apertura de la licitación o después de ella.

Art. 4º: FORMA DE PRESENTACION

La documentación y propuesta deberá ser presentada en dos (2) sobres numerados, identificándolos con el N° 1 y N° 2, respectivamente, los que serán colocados en un tercer sobre que llevará la inscripción:



11526

DECRETO N°

EXPEDIENTE N°:

MOTIVO:

FECHA:

En el sobre N° 1: DOCUMENTACION GENERAL, serán colocados:

- I. Comprobante de constitución del depósito de garantía.
- II. El Pliego de Condiciones Generales, Especificaciones particulares, firmados en todos sus folios, la omisión parcial o total serán subsanada.
- III. Constitución de domicilio especial en la ciudad de Santa Fe.
- IV. Documentación que acredite la representación invocada por el firmante de la propuesta, que consistirá en:

4.1) SI SE TRATA DE PERSONAS DE EXISTENCIA FISICA O VISIBLE:

- a) Si la propuesta está firmada por la misma, no acompañará ninguna documentación.
- b) Si la propuesta está firmada por mandatario, acompañará copia del poder expreso, especial al efecto o general de administración y además, copia del contrato social inscripto en el Registro Público de Comercio.

4.2) SI SE TRATA DE PERSONAS DE EXISTENCIA IDEAL O JURIDICA:

- a) Si la propuesta está firmada por representante legal, acompañará copia del contrato social inscripto en el Registro Público de Comercio y la documentación que acredite que el mismo está facultado para contratar en nombre de la persona jurídica, salvo que ello surja del contrato social, debidamente certificado.
- b) Tratándose de una sociedad de hecho, se presentará: Declaración Jurada, mencionando sus integrantes, firmada por los mismos y autorización escrita a favor del socio que ejercerá la representación ante el Honorable Concejo Municipal en este llamado.

El formulario de retenciones por impuestos (Nacionales, Provinciales y Municipales), debidamente cumplimentado, que se adjunta a este Pliego.

La falta de cualquiera de los documentos enunciados deberá cumplimentarse dentro de las cuarenta y ocho (48) horas hábiles contadas desde la hora de apertura del acto, si así no se hiciera, quedará rechazada la oferta.

En el sobre N° 2: PROPUESTA, se colocará la propuesta por duplicado firmada en todas las hojas (original y duplicado). La falta de firma en alguna o todas las hojas y/o el faltante del duplicado podrá subsanarse a requerimiento de la Secretaría de Finanzas, no será así cuando



DECRETO N° 11526

faltare el original de la propuesta dando lugar esta situación al rechazo de la oferta con devolución de la documentación presentada.

Los oferentes podrán cotizar indistintamente por uno, o varios o todos los renglones solicitados, reservándose el Honorable Concejo Municipal el derecho de aceptar total o parcialmente las propuestas.

No se considerarán las propuestas que presenten correcciones, enmiendas o raspaduras y entrelineas que no hubieron sido debidamente salvadas al pie de la misma.

En caso de comprobarse errores operativos o numéricos, se considerarán como válidos los precios UNITARIOS y los cálculos que se obtengan de los análisis correspondientes tomando como base esos valores.

Todo proponente queda, además, facultado para consignar VARIANTES O ALTERNATIVAS, salvo expresa indicación en contrario en Pliego de Condiciones Particulares de la licitación y/o Especificaciones Técnicas adjuntas al presente llamado. En caso de resultar convenientes las alternativas o variantes, se solicitará a todos los participantes (incluido el que las propuso), a que realicen una cotización en base a las mismas, fijándose día y hora de apertura de los sobres; en caso de igualdad en las cotizaciones tendrá preferencia para la adjudicación el proponente que las realizó originalmente.

Art. 5º: APERTURA DE LAS PROPUESTAS

En el día y hora fijados, en presencia de funcionarios del Honorable Concejo Municipal y de los interesados que concurran al acto, se dará por finalizada la recepción de los SOBRES, previo recuento de los mismos, anunciándose el número de los recibidos. Inmediatamente se procederá a abrir los sobres de presentación (SOBRE N° 1), mencionando los documentos que contiene; si no existiera causal de rechazo especificada en el Art. 3 y 4 del presente Pliego, se procederá a abrir las propuestas (SOBRE N° 2) correspondientes, dándose lectura en presencia de los concurrentes. Finalizada la lectura, los proponentes presentes o sus representantes debidamente autorizados, podrán formular las observaciones que crean necesarias, las que deberán ser concretas y concisas, ajustadas a los hechos o documentos vinculados al **ACTO DE APERTURA**.

El examen legal, técnico y económico de los documentos presentados en el sobre N° 1 y de la propuesta contenida en el sobre N° 2, se realizará con posterioridad al Acto de Apertura, en un todo de acuerdo a lo establecido en el Art. 7º del presente.



DECRETO N° 11526

Art. 6°: IMPUGNACIONES

Las impugnaciones que se formulen al acto de Licitación o a cualquiera de las propuestas, podrán ser realizadas exclusivamente por los PROPONENTES Y deberán efectuarse hasta un día (1) hábil posterior al del Acto de Apertura. Las mismas deberán ser fundadas, por escrito y presentadas en el Honorable Concejo Municipal en la oficina de la Secretaría de Finanzas.

Art. 7°: ACEPTACION DE LA PROPUESTA

El Honorable Concejo Municipal se reserva el derecho de aceptar la propuesta, original o alternativa, que a su juicio más convenga a los intereses de la Administración o rechazarlas a todas.

La circunstancia de presentarse una sola propuesta, no impide ni obliga la adjudicación.

Los proponentes que resultaren adjudicatarios, por el solo hecho de la aceptación de su propuesta quedan obligados a su cumplimiento, salvo que medie causa imputable al Honorable Concejo Municipal de la ciudad de Santa Fe.

No serán desestimadas las ofertas que tengan DEFECTOS DE FORMA, siempre y cuando – a juicio de esta administración - no impidan su exacta comparación con las demás presentadas.

Art. 8°: CONOCIMIENTOS DE LAS CONDICIONES DE LA LICITACIÓN

La presentación de una propuesta, significa que quien la realiza tiene conocimiento exacto del alcance de las disposiciones contenidas en el presente Pliego y las acepta de conformidad, no pudiendo alegar en ningún caso desconocimiento de las normas legales reglamentarias inherentes a la presente.

Art. 9°: CONSULTAS

Durante el periodo en que se encuentre convocada la Licitación Pública y hasta un (1) día antes de la fecha fijada para la apertura, personal de la Dirección de Finanzas evacuará todas las consultas relativas al presente, en horario matutino.

Art. 10°: MEJORAS DE PRECIOS

Si entre las propuestas presentadas y admisibles hubiere dos o más igualmente ventajosas y convenientes a criterio del Honorable Concejo Municipal, se llamará a mejora de precios en propuesta cerrada exclusivamente entre esos proponentes, señalándose al efecto día y hora



DECRETO Nº 11526

originaria, el Honorable Concejo Municipal decidirá conforme al Art. 7 del Presente pliego, sin derecho a reclamo alguno.

Art. 11º: FIRMA DEL CONTRATO DE LOCACION

El respectivo contrato de locación deberá ser suscripto por el locador dentro de los diez (10) días hábiles de la notificación.

Art. 12º: SANCIONES AL ADJUDICATARIO POR INCUMPLIMIENTO DE LA ENTREGA

Sin perjuicio de lo dispuesto en el Art. 3º del presente pliego y en el caso de que el locador no entregara el inmueble dentro del plazo convenido, el Honorable Concejo Municipal podrá:

- a) Aplicar al locador una penalidad del 2 % sobre el importe total de alquileres correspondiente a doce (12) meses por cada cinco (5) días hábiles de retraso o fracción mayor de dos (2) días hábiles.
- b) Declarar rescindida la adjudicación con el derecho a reparación de los daños y perjuicios ocasionados.

Art. 13º: CONDICIONES DEL PRECIO Y MANTENIMIENTO DE OFERTA

Las cotizaciones deberán efectuarse únicamente en pesos, a excepción que las Condiciones particulares establezcan que deban efectuarse en dólares estadounidenses. En este último caso, la liquidación y pago se efectuará en pesos, según cotización del tipo de cambio vendedor del Banco de la Nación Argentina, al cierre del día anterior a aquel en que se realice la entrega de los bienes o prestación del servicio.

Art. 14º: FORMAS DE PAGO

El pago de los alquileres se efectuará por los importes, forma, modo y condiciones resultantes de la oferta aceptada, y conforme al derecho del Honorable Concejo Municipal de determinar la forma de pago.

Art. 15º: INTRODUCCIÓN DE MEJORAS: RESTITUCION DEL INMUEBLE

Queda el Honorable Concejo Municipal autorizado a introducir las mejoras que resulten necesarias para el funcionamiento del inmueble según su destino, las que serán retiradas por la locataria al término del contrato, siempre y cuando no afecten ni deterioren el inmueble, la restitución del inmueble se producirá al finalizar el plazo contractual, obligándose el Honorable



11526

DECRETO N°

Concejo Municipal a devolverlo al locador en las mismas condiciones en que fue recibido, libre de personas, muebles, objetos y/o enseres pertenecientes al locatario y/o terceros, salvo el desgaste propio y normal por buen uso.

Art. 16°: UBICACIÓN, DEPENDENCIAS Y DEMAS CONDICIONES DEL INMUEBLE

Conforme al pliego de especificaciones particulares que acompaña.

Art. 17°: DEVOLUCION DE DOCUMENTACION Y DEL DEPOSITO DE GARANTIA

A los proponentes cuyas ofertas no le fueran aceptadas, se les devolverá la documentación que hubieran presentado, solo a requerimiento de los mismos, y serán tomadas las providencias pertinentes a fin de que sean devueltos los depósitos en garantía presentados oportunamente. Dichos depósitos en ningún caso devengarán interés, devolviéndose a valores nominales.


Art. 18°: TRIBUNALES DE LA CIUDAD DE SANTA FE

Las cuestiones del presente pliego de condiciones y/o de la ejecución del contrato de provisión y suministro, serán sometidas en todos los casos a la jurisdicción de los Tribunales competentes de la ciudad de Santa Fe, con exclusión de todo fuero, incluso el Federal que pudiera corresponder.

Art. 19°: RETENCION IMPUESTOS INGRESOS BRUTOS

Dada la obligatoriedad de practicar retenciones sobre los pagos efectuados, en concepto de Impuesto a los Ingresos Brutos (Resolución 15/97) los oferentes deberán consignar su número de inscripción o constancia de estar comprendido en el régimen de convenio multilateral o de no retención con referencia a dicho gravamen.

Art. 20°: Ley 2.756 – ORGANICA DE MUNICIPALIDADES



En cumplimiento de esta ley, forma parte del presente Pliego la siguiente cláusula, a la que desde ya presta su conformidad y asentamiento el oferente "cuando la Municipalidad de la ciudad de Santa Fe fuera condenada al pago de una deuda cualquiera, la corporación arbitrará dentro del término de seis (6) meses siguientes a la notificación de la sentencia respectiva, la forma de verificar el pago".