

LICITACIÓN PÚBLICA

**PARA LA CONCESIÓN de dos (2) módulos
gastronómicos ubicados en Paseo Evita – Localidad
María Teresa.**

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES GENERALES Y PARTICULARES

CUADRO RESUMEN

DOCUMENTOS CONTRACTUALES

Pliego de Bases y Condiciones Generales y Particulares, Circulares Aclaratorias, Planos, Cuadros, Anexos y el Contrato.

OBJETO

Concesión para la explotación comercial de dos (2) Módulos gastronómicos ubicados en Paseo Evita- Localidad María Teresa

PLIEGO

El Pliego de Bases y Condiciones se encuentra a disposición de los interesados para su consulta y/o compra en el domicilio de la Comuna de María Teresa, sita en Calle R. Alejandro Nº 235 - C.P. 2609 – María Teresa, provincia de Santa Fe desde el 3 de octubre de 2024 hasta el día 18 de octubre de 2024 inclusive, en el horario de 7,00 hs a 12,15 hs. Los interesados podrán adquirir un juego completo del pliego de bases y condiciones en las oficinas de la Comuna de María Teresa - Pcia de Santa Fe y contra el pago de \$ 3.000,00 (Pesos tres mil) ya sea en efectivo en sede de la Comuna o mediante deposito en la Cuenta Nº 999005026/02 – CBU 33000402-10400005026028 Nuevo Banco de Santa Fe SA Suc. San Gregorio.- Será requisito para participar en la Licitación, la adquisición del Pliego el que no podrá endosarse, transferirse ni cederse bajo ningún concepto.-

ETAPAS DEL PROCESO

Única etapa. En Sobre Único se adjuntarán Antecedentes y Documentación Legal, Experiencia, Propuesta Comercial y Propuesta Económica.

RECEPCIÓN OFERTA

Las ofertas se recibirán en la Comuna de María Teresa sita en Calle R. Alejandro Nº 235- C.P. 2609 – María Teresa - Pcia de Santa Fe; hasta el día 21 de octubre de 2024 a las 11.00 hs. La licitante entregará constancia de la recepción de la recepción del sobre; las propuestas recibidas serán numeradas correlativamente en su recepción.

No se tomarán en cuenta las propuestas recibidas con posterioridad al día y hora especificados en el párrafo precedente del presente Pliego.

VISITAS: Los interesados podrán visitar las instalaciones el día 9/10 en el horario de 10 a 11hs y el día 10/10 en el horario de 19 a 20hs, debiendo coordinar la visita con anterioridad mediante llamado al nro de celular 3415319046.-

FECHA APERTURA

La apertura de la presente licitación pública se llevará a cabo el día 21 de octubre de 2024 a las 11 hs en la Comuna de María Teresa - Calle R. Alejandro Nº 235 - C.P. 2609 – María Teresa – Pcia. de Santa Fe –

El día y a la hora indicados precedentemente, autoridades de la Comuna de María Teresa procederán a abrir las propuestas, en presencia de los interesados que concurran al acto y del público en general. Se anunciará la cantidad de propuestas recibidas y el contenido de cada una de ellas, labrándose un acta como constancia del citado acto.

DURACIÓN DE LA CONCESIÓN

12 meses.

CÁNON

El canon mínimo mensual exigido es la suma en pesos equivalentes a CIENTO SENTENTA

(170) UT MESES VERANO(OCTUBRE A MARZO) y CIENTO TREINTA Y SIETE (137) UT MESES INVIERNO (ABRIL A SEP) por mes según Art. 3.-
POSTULANTES A CALIFICAR Personas físicas, jurídicas u otras formas jurídicas según legislación vigente.
PLAZO MANTENIMIENTO OFERTA 10 días corridos desde fecha de apertura.
EVALUACIÓN DE OFERTAS Se evaluará la documentación legal, experiencia, propuesta comercial y propuesta económica.

TERMINOLOGÍA

A los efectos de la interpretación de estos Pliegos, sus Anexos y todo otro término contractual, las siguientes palabras y expresiones tendrán el significado y el sentido preciso que a continuación se consigna:

ADJUDICACIÓN: el Decreto emanado del Departamento Ejecutivo que resuelva esta Licitación a favor del oferente seleccionado.

ADJUDICATARIO: El oferente al que se ha comunicado en forma fehaciente la adjudicación de la concesión a su favor, hasta la firma del contrato.

AUTORIDAD DE APLICACIÓN: Secretaría de Legal y Técnica y la Secretaría General de la Administración de la Comuna de María Teresa, según las competencias y funciones establecidas en el Art.11 del presente pliego.

CALIFICACIÓN: proceso para determinar las personas físicas, jurídicas o Consorcios que reúnan las condiciones mínimas legales, de capacidad empresarial y económico-financiera y se encuentren en condiciones de ser evaluadas sus propuestas comerciales y propuestas económicas.

CIRCULAR ACLARATORIA CON O SIN CONSULTA: la comunicación escrita y formal cursada por la Comuna a los adquirentes de los Pliegos conteniendo explicaciones y/o aclaraciones de cualquier aspecto relacionado con la Licitación.

CIRCULAR MODIFICATORIA CON O SIN CONSULTA: la comunicación escrita y formal cursada por la Comuna a los adquirentes de los Pliegos conteniendo modificaciones de cualquier aspecto relacionado con la Licitación.

COMISIÓN EVALUADORA: Conjunto de funcionarios y técnicos comunales que tendrán a su cargo la gestión del presente proceso, pudiendo esta comisión efectuar las consultas a las áreas que considere pertinentes.

CONCESIONARIO: El adjudicatario, después de que ha firmado el contrato y sus complementos.

CONTRATO: El instrumento jurídico escrito que, firmado por la Autoridad Comunal pertinente y por el adjudicatario, rige las relaciones entre la Comuna y el Concesionario, cuyas condiciones se estipulan en todos los documentos técnicos y jurídicos que integran y complementan a este contrato.

DÍA: los términos y procedimientos establecidos en días, se computarán en días hábiles para la administración comunal, salvo que se indique expresamente lo contrario.

INSPECCIÓN U ÓRGANO DE CONTROL: La Secretaría de Legal y Técnica y la Secretaría General de la Administración de la Comuna de María Teresa según normativa vigente, como encargados del contralor y vigilancia de los trabajos de mantenimiento y explotación de la concesión respectivamente según las competencias y funciones establecidas en el Art. 11 del presente pliego.

INSPECTORES: Serán las personas a las que la Autoridad de Aplicación, les encomiende tareas de fiscalización y control.

OFERTA: es la manifestación de voluntad, realizada por el oferente, acompañada de toda la documentación legal, técnica, económica y financiera, presentada en debida forma, solicitada en este Pliego y que los oferentes deberán presentar para poder participar en la presente licitación.

OFERENTE O PROPONENTE: persona física o jurídica que haya adquirido el Pliego y presentado oferta.

PBCG: Pliego de Bases y Condiciones Generales.

POSTULANTE CALIFICADO: Postulante que reúne los requisitos establecidos en el presente pliego para calificar, que ha presentado sus Antecedentes Legales y han recibido la aprobación de la Autoridad de Aplicación y se encuentra en condiciones de ser evaluada su Propuesta Comercial y Propuesta Económica.

REPRESENTANTE LEGAL: la/s persona/s legalmente designada/s por el Oferente con amplias facultades para considerar y resolver cuestiones relativas a la Oferta y el Contrato, obligando al Oferente, Adjudicatario o Concesionario, según corresponda.

SELECCIÓN: el proceso para determinar los oferentes que se recomiendan para la adjudicación, en virtud del puntaje asignado según la evaluación realizada por la Comisión Evaluadora.

SEMANA: Período de siete días corridos.

Todo otro término empleado en la documentación y no mencionado en este apartado tiene el significado dado por el uso y la costumbre.

CAPITULO 1

DEL OBJETO DE LA LICITACIÓN Y

CONDICIONES GENERALESARTÍCULO 1 -

OBJETO Y APLICACIÓN

La presente Licitación Pública tendrá por objeto la explotación comercial de dos (2) Módulos gastronómicos ubicados en Paseo Evita- Localidad María Teresa.

El área de concesión se encuentra delimitada en el plano adjunto que forma parte integrante de este pliego.

La explotación se realizará por el sistema de concesión de espacio público, conformelas condiciones que se establecen en el presente pliego.

El equipamiento a integrar por el adjudicatario estará en un todo de acuerdo con los lineamientos técnicos generales y particulares y los planos que forman parte de este pliego y/o que sean impartidos durante todo el plazo de la concesión por la Secretaría de Legal y Técnica y la Secretaría General de la Administración de la Comuna de María Teresa.

Los rubros y/o usos comerciales admitidos comprenden un módulo de expendio de bebidas y un módulo de elaboración y venta de comida; siempre que los mismos estén previstos en la normativa vigente.

Sin perjuicio de lo establecido, toda actividad o emprendimiento deberá dar cumplimientoa los requisitos y procedimientos que para la habilitación de cada uso establezcan las ordenanzas pertinentes y su habilitación estará condicionada a los resultados de dichosprocedimientos.

ARTÍCULO 2 - ÁREA DE CONCESIÓN

El área a concesionar está definida en la documentación que se entrega y quedará absolutamente prohibida la instalación de cualquier actividad fuera del sector específico de concesión, según se grafica en plano adjunto.

Toda obra a realizar por el Concesionario que no haya sido expresamente prevista en el contrato de concesión, deberá contar con la previa autorización correspondiente y será a su exclusivo costo, no correspondiéndole compensación alguna.

CAPITULO 2

ASPECTOS PARTICULARES

ARTÍCULO 3: CONTRAPRESTACIÓN

Los Oferentes deberán proponer un Canon mensual expresado en Unidades Tributarias (UT), la que actualmente equivale a la suma de Pesos Un mil ciento cincuenta y siete (\$ 1.157,00) siendo el mínimo a ofrecer el siguiente canon:

- CIENTO SENTENTA (170) UT MESES VERANO (OCTUBRE A MARZO)
- CIENTO TREINTA Y SIETE (137) UT MESES INVIERNO (ABRIL A SEP)

El Canon comenzará a abonarse a los diez días corridos del Acta de Toma de Posesión. Se abonará de forma adelantada del 1 al 10 de cada mes, mediante transferencia bancaria a la cuenta que se denunciará en el contrato.

Estos valores serán actualizados conforme el aumento del valor de la unidad tributaria.

ARTÍCULO 4 - PROCEDIMIENTO DE LA CONTRATACIÓN

La contratación se realizará a través de un procedimiento de selección de antecedentes empresariales, jurídicos, económico – financiero, propuesta comercial y propuesta económica, bajo la forma de una Licitación Pública.

ARTÍCULO 5 - DURACIÓN DEL CONTRATO Y CÓMPUTO DE PLAZOS

El plazo de vigencia del contrato de concesión con derecho a explotación del espacio se establece en doce (12) meses, contados a partir de la fecha del acta de toma de posesión del inmueble objeto de la misma.

El cómputo de plazos se efectuará conforme a las disposiciones del Código Civil y Comercial, salvo que expresamente en este Pliego se disponga lo contrario.

Los términos referidos al procedimiento establecido en días, se computarán por días hábiles para la administración comunal, salvo que se indique expresamente lo contrario.

ARTÍCULO 6 - JURISDICCIÓN - RECLAMACIÓN PREVIA – DOMICILIO

Todas las cuestiones que se susciten en relación con la presente licitación y de los contratos que como consecuencia de la misma se suscriban deberán debatirse ante la jurisdicción contenciosa administrativa de la localidad de María Teresa. En forma previa a la promoción de cualquier demanda judicial, el Concesionario estará obligado a formular reclamación administrativa ante la Comuna tendiente a obtener el pronunciamiento del Departamento Ejecutivo.

A todos los efectos del procedimiento licitatorio y del contrato se considerarán como domicilio del concesionario el fijado en la propuesta, y/o en el contrato según corresponda, ambos deben situarse en la localidad de María Teresa, bajo pena de inadmisibilidad.

Los domicilios así constituidos se reputarán subsistentes y serán válidas las actuaciones

que en ellos se cumplan, mientras no medie notificación fehaciente de su cambio.
A los fines de la presentación de la propuesta, deberá justificar estar domiciliado en la
localidad de María Teresa con una antigüedad de seis meses.

CAPITULO 3

REQUISITOS A CUMPLIR POR LOS OFERENTES.

ARTÍCULO 7 - OFERENTES. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR Y REQUISITOS PARA LA CALIFICACIÓN.

7.1. De los postulantes.

7.1.1. Condiciones de los Oferentes. Postulante a Calificar

Podrán ser oferentes las personas físicas, las personas jurídicas y otras formas jurídicas según legislación vigente, legalmente constituidas domiciliadas en la localidad de María Teresa.

7.1.2 De los impedimentos para ser oferentes:

1) No podrán concurrir como oferentes a la presente licitación quienes que se encuentren en alguna de las siguientes situaciones:

- a) Los inhabilitados por condena judicial.
- b) Los agentes y funcionarios de la Comuna o del Estado, y las firmas integradas total o parcialmente por los mismos.
- c) Los quebrados o concursados, mientras no obtengan su rehabilitación y los que tuvieren concurso de acreedores aún con convenio homologado pendiente de ejecución, mientras no obtengan su rehabilitación.
- d) Los que registraren deuda comunal.
- e) Los condenados en juicio y con sentencia firme por el cobro de tasas, impuestos o contribuciones comunales y que no hayan dado cumplimiento a las sanciones.
- f) Las personas físicas, sociedades y/o empresas que hubieren sido sancionadas con caducidad de concesiones o permisos por incumplimientos contractuales en la prestación del servicio, en el ámbito nacional, provincial o comunal, en los 5 (cinco) años precedentes al llamado a licitación.
- g) Asimismo, no podrán ser proponentes las sociedades cuyos integrantes estén comprendidos en las causales mencionadas anteriormente, salvo en caso de sociedades anónimas, en que se hará extensivo sólo a los miembros del directorio.
- h) Los deudores alimentarios con más de tres meses de deuda de cuota alimentaria.

Los oferentes deberán acompañar con su presentación una declaración jurada, en la que expresen no encontrarse incurso en ninguna de las circunstancias señaladas.

2) Cuando se constatare que el oferente estuviere alcanzado por alguna/s de las prohibiciones establecidas en este artículo, se aplicarán las siguientes sanciones:

- a) El rechazo de su presentación con la pérdida de la garantía de mantenimiento de oferta.

- b) La anulación de la adjudicación con pérdida de la garantía de oferta, cuando el impedimento se advierta después de notificada la adjudicación.
- c) La resolución del contrato, con pérdida de la garantía de ejecución mas daños y perjuicios, cuando el impedimento se advierta después de firmado el contrato.
- d) En caso de resultar adjudicado, se podrá otorgar un plazo de Siete (7) días, a los fines de cumplimentar los requisitos anteriormente mencionados.

7.1.3. Requisitos de experiencia:

Se evaluarán los antecedentes de participación activa en la explotación de emprendimientos gastronómicos similares al objeto de la licitación (Artículo 1).

Estos podrán acreditarse mediante: notas de proveedores y/o de clientes, cartas de recomendación, registros fiscales, habilitaciones, o alguna otra documentación que a juicio de la Comisión Evaluadora resulte suficiente para garantizar el buen funcionamiento comercial de la concesión.

7.1.4 Capacidad Jurídica:

Los oferentes deberán reunir capacidad jurídica la que será determinada teniendo en cuenta toda la documentación solicitada.

CAPITULO 4

ADQUISICIÓN PLIEGOS.

ARTÍCULO 8 - ADQUISICIÓN DE PLIEGOS.

El Pliego de Bases y Condiciones se encuentra a disposición de los interesados para su consulta y/o compra en el domicilio de la Comuna de María Teresa, sita en Calle R. Alejandro N° 235 - C.P. 2609 – María Teresa, provincia de Santa Fe desde el 3 de octubre de 2024 hasta el día 18 de octubre de 2024 inclusive, en el horario de 7,00 hs a 12,15 hs.

Los interesados podrán adquirir un juego completo del pliego de bases y condiciones en las oficinas de la Comuna de María Teresa - Pcia de Santa Fe y contra el pago de \$ 3.000,00 (Pesos tres mil) ya sea en efectivo en sede de la Comuna o mediante depósito en la Cuenta N° 999005026/02 – CBU 33000402-10400005026028 Nuevo Banco de Santa Fe SA Suc. San Gregorio.- Será requisito para participar en la Licitación, la adquisición del Pliego el que no podrá endosarse, transferirse ni cederse bajo ningún concepto.-

ARTÍCULO 9 - CONSULTAS Y CIRCULARES ACLARATORIAS y/o MODIFICATORIAS

Durante el período que se encuentre abierto el llamado a licitación y hasta un (1) día antes de la fecha fijada para la apertura de la misma, los adquirentes de los Pliegos podrán formular por escrito, consultas relativas a la documentación y demás requisitos previstos en el mismo.

Las consultas y aclaraciones que se pueden efectuar por mail a comuna@mariateresa.gob.ar, comunamt@enredes.com.ar, garcian@mariateresa.gob.ar, isolam@mariateresa.gob.ar, legales@mariateresa.gob.ar y/o por (nota/fax), en la dirección de la Comuna de María Teresa - Calle R. Alejandro N° 235 - C.P. 2609 – María Teresa - Pcia de Santa Fe – Tel.fax: (03462) 480300/480003.

La Comuna si lo juzga necesario, podrá también formular aclaraciones y/o modificaciones de oficio hasta un (1) día antes a la fecha de apertura.

Las respuestas a las consultas y aclaraciones y/o modificaciones que se formulen serán comunicadas a todos los adquirentes del Pliego sin indicar su procedencia, a través de circulares enumeradas correlativamente en un plazo no inferior al día previo a la fecha de apertura.

Todas las circulares aclaratorias y/o modificatorias que se emitan quedarán incorporadas al Pliego. La circular aclaratoria y/o modificatoria, cualquiera sea su origen, tiene prelación sobre las disposiciones del Pliego.

ARTÍCULO 10 - CONOCIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE LA LICITACIÓN

La presentación de la oferta implica que el oferente ha estudiado exhaustivamente los documentos de la licitación y que obtuvo todos los datos e informes necesarios para mantener y explotar la concesión correctamente durante el período y que se ha compenetrado del exacto alcance de las disposiciones contempladas en los presentes Pliegos y las acepta de conformidad, no pudiendo invocar con posterioridad en su favor

errores en los que pudiere haber incurrido al formular la oferta, o duda o desconocimiento de las cláusulas y disposiciones legales aplicables.

Además de estudiar exhaustivamente la documentación de licitación, es obligación del oferente recoger en el lugar de la concesión toda la información complementaria que pueda obtenerse por la observación del terreno y de los edificios existentes y sus adyacencias y cuantos otros antecedentes puedan permitir una exacta apreciación de las características de los trabajos a realizar y de la explotación comercial a emprender.

ARTÍCULO 11 - POTESTADES DE CONTROL

Las facultades de verificación y auditoría administrativa estarán a cargo de la Secretaría de Legal y Técnica y la Secretaría General de la Administración de la Comuna de María Teresa.

La facultad de fiscalización de la habilitación e inspección general estará a cargo de la Dirección de Derecho de Registro de Inspección dependiente de la Secretaría General de Administración.

La facultad de control y aprobación del mobiliario y de control de la explotación comercial estará a cargo de la Secretaría General de la Administración de la Comuna de María Teresa.

CAPITULO 5

OFERTA.

ARTÍCULO 12 - FORMA Y PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA.

La presentación de la propuesta se hará en sobre único que contendrá la siguiente documentación:

Antecedentes y Documentación Legal (Artículo 15.1. del presente Pliego de bases y condiciones)

Propuesta comercial (Art. 15.2 del presente Pliego)

Propuesta económica (Art. 3 y 15.3 de este Pliego de bases y condiciones).

La presentación de la propuesta se hará en un (1) sobre cerrado, sin ninguna inscripción que identifique al proponente y llevará como única leyenda la siguiente: "LICITACIÓN PÚBLICA COMUNAL Nº 06/24 PARA LA CONCESIÓN DE DOS (2) MÓDULOS GASTRONÓMICOS UBICADOS EN PAEO EVITA-LOCALIDAD MARÍA TERESA"

Las ofertas se recibirán en la Comuna de María Teresa sita en Calle R.Alejandro Nº 235-C.P. 2609 – María Teresa - Pcia de Santa Fe; hasta el día 21 de Octubre de 2024 a las 11.00 hs. La licitante entregará constancia de la recepción de la recepción del sobre; las propuestas recibidas serán numeradas correlativamente en su recepción.

No se tomarán en cuenta las propuestas recibidas con posterioridad al día y hora especificados en el párrafo precedente del presente Pliego.

La misma deberá estar mecanografiada, firmada en todas sus hojas por quien tenga poder para representar a la proponente, foliada, y en caso de poseer enmiendas y/o raspaduras, las mismas deberán estar debidamente salvadas al pie de la hoja.

ARTÍCULO 13 - GARANTÍA DE LA OFERTA

Los oferentes deberán presentar una garantía de mantenimiento de oferta por un valor de \$10.000.- (PESOS DIEZ MIL). La misma se constituirá por el plazo de 30 (treinta) días corridos contados a partir de la apertura de la licitación, vencido el cual se considerará prorrogada automáticamente si no media comunicación por escrito y en forma fehaciente dirigida a la autoridad convocante, comunicando el retiro de la oferta.

Se podrá constituir en alguna de las siguientes formas:

1. Depósito en pesos que deberá efectuarse en la Caja de la Comuna de María Teresa (Restituto Alejandro Nro.235- María Teresa).
2. Póliza de seguro de caución, emitida por una compañía reconocida por la Superintendencia de Seguros de la Nación a satisfacción de la Comuna.

3. Fianza otorgada por institución bancaria u otra entidad financiera sujeta al control del Banco Central de la República Argentina a satisfacción del Departamento Ejecutivo.

La institución o entidad se constituirá en fiador liso y llano pagador con renuncia al beneficio de división y excusión y en los términos del artículo 2013 del Código Civil, como así también a la interpelación previa que establece el artículo 480 del Código de Comercio; deberá constituir domicilio en la ciudad de Rosario y someterse a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de Rosario.

4. Depósito en la cuenta Nº 999005026/02 – CBU 33000402-10400005026028 Nuevo Banco de Santa Fe SA Suc. San Gregorio.-
5. Cheque certificado, giro o transferencia bancaria a la orden de la comuna. El cheque será depositado indefectiblemente en la cuenta de la Comuna.

ARTÍCULO 15 - DOCUMENTACIÓN A CUMPLIMENTAR CON LAS OFERTAS

15.1 Antecedentes y Documentación Legal

15.1.1. Documentación general (personas físicas y jurídicas).

- 1) Nombre y/o razón social de la persona física o jurídica respectivamente.
- 2) Número de teléfono fijo y celular.
- 3) e-mail.
- 4) Domicilio real del oferente y domicilio legal en la localidad de María Teresa.
- 5) Constancia de CUIT ante AFIP (Clave Única de Identificación Tributaria).
- 6) Firma y aclaración de firma de quién rubrica la propuesta, acompañando instrumento que acredite su presentación.
- 7) Pliego de Bases y Condiciones Generales y circulares si las hubiere, debidamente firmados por el oferente.
- 8) Recibo de adquisición del pliego.
- 9) Declaración jurada de no encontrarse en ninguna de las causales previstas en el artículo 7.1.2
- 10) Todas las circulares recibidas por el oferente con posterioridad a la compra del presente Pliego. Todo visado por el Oferente o su Representante Legal.
- 11) Garantía de oferta, en alguna de las formas admitidas.
- 12) Descripción de la actividad/es principal/es y accesorias actuales, detallando antigüedad de la misma y antecedentes de otras actividades desarrolladas en el pasado.
- 13) Manifestación en carácter de DDJJ de compromiso de aceptación de la jurisdicción del fuero contencioso administrativo de la localidad de María Teresa para todo litigio que sesuscite con motivo de la presente licitación y concesión.

15.1.2. Personas físicas.

Las personas físicas deberán aportar además los siguientes datos personales y documentación:

- DNI
- Nacionalidad
- Estado civil
- Profesión u oficio

Documentación legal a presentar:

- a) Constancia de no estar comprendido en procesos de quiebra o concurso, expedida por el Registro de Procesos Universales perteneciente al Poder Judicial con jurisdicción donde se encuentra fijado el domicilio legal del oferente.
- b) Certificado de Antecedentes Penales expedido por el Registro Nacional de Reincidencias dependiente del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos de la Nación.
- c) Constancia de Registro de Deudores Morosos por cuota alimentaria

15.1.3. Personas jurídicas.

Las sociedades deberán adjuntar la siguiente documentación:

- a) Copia autenticada de Estatutos o Contrato Social, con sus correspondientes ampliaciones y modificaciones con constancias de inscripción en la Inspección de Personas Jurídicas y/o en el Registro Público de Comercio, según corresponda.
- b) Acta de Directorio u otro similar de donde surja la decisión social de presentarse a la Licitación.
- c) Domicilio legal del Oferente en la localidad de María Teresa y su número de teléfono.
- d) Constancia de no estar comprendido en procesos de quiebra o concurso, expedida por el Registro de Procesos Universales perteneciente al Poder Judicial con jurisdicción donde se encuentra fijado el domicilio legal del oferente.
- e) Constancia de Registro de Deudores Morosos por cuota alimentaria. Deberá ser cumplimentado por la totalidad de los directivos.

Las propuestas deberán ser firmadas por un representante autorizado, indicando el cargo que ocupa en la sociedad, acompañando el poder que acredite la personería invocada y la facultad de presentar la propuesta.

15.2 Propuesta Comercial

El oferente deberá presentar su propuesta comercial, debiendo manifestar claramente la modalidad de prestación del servicio

- a) Estructura organizativa: cantidad de personal, horarios, atención, entre otras.
- b) La ubicación y tipo de mobiliario interior y exterior deberá estar acorde al rubro y al croquis de espacio, debiendo solicitar autorización para realizar mejoras y/o modificaciones que alteren la estructura de los módulos. Se podrá presentar un croquis del lugar indicando ubicaciones del mobiliario y circulación.

Tanto el equipamiento como la prestación del servicio deben respetar las condiciones básicas establecidas en el presente Pliego.

15.3 Propuesta Económica

Se deberá manifestar en hojas separadas, en forma clara y detallada:

- 1. Nombre y apellido o razón social del oferente.
- 2. Canon: Unidades Tributarias ofrecidas y su equivalente en pesos.

ARTÍCULO 16 - ACLARACIÓN DE OFERTAS.

A fin de facilitar el examen, evaluación y comparación de las ofertas, la Comuna podrá, a su discreción, solicitar a los oferentes que aclaren su oferta. La solicitud de aclaración y la respuesta correspondiente se harán por escrito y no se pedirá, ofrecerá ni permitirá cambios en el precio ni en los aspectos sustanciales de la oferta.

ARTÍCULO 17 - FALSEAMIENTO DE DATOS

El oferente responde por la seriedad de la propuesta, la fidelidad de los datos y referencias consignadas en la misma y en la autenticidad de la documentación acompañada. El falseamiento de datos determinará la inmediata exclusión del oferente, con pérdidas de las garantías constituidas. Si la falsedad fuera advertida con posterioridad a la adjudicación o contratación, será causal para dejar sin efecto la misma o rescindir el contrato por causa imputable al Concesionario, según corresponda, con pérdida de la garantía constituida y sin perjuicio de las demás responsabilidades civiles y penales que derivaran del hecho.

CAPITULO 6

APERTURA Y EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS.

ARTÍCULO 18 - ACTO DE APERTURA DE LAS OFERTAS

La apertura de la presente licitación pública se llevará a cabo el día 21 de Octubre de 2024 a las 11 hs en la Comuna de María Teresa - Calle R.Alejandro N° 235 - C.P. 2609 – María Teresa – Pcia. de Santa Fe –

El día y a la hora indicados precedentemente, autoridades de la Comuna de María Teresa procederán a abrir las propuestas, en presencia de los interesados que concurran al acto y del público en general. Se anunciará la cantidad de propuestas recibidas y el contenido de cada una de ellas, labrándose un acta como constancia del citado acto.

ARTÍCULO 19 - ACTA DE APERTURA DE LA LICITACIÓN

De todo lo ocurrido en el acto de apertura, se labrará un Acta que será suscrita por los funcionarios autorizados y por los presentes al acto que quisieran hacerlo. La misma contendrá lo siguiente:

1. Identificación del trámite licitatorio
2. Día y hora de comienzo del acto
3. Nombre de los oferentes
4. Cantidad de folios que componen cada presentación
5. Verificación del sellado de adquisición del Pliego
6. Cumplimiento con la Garantía de oferta.
7. Presentación de la Propuesta Comercial.
8. Presentación de la Propuesta Económica.

Las ofertas se recibirán hasta las 11:00 del día fijado para la apertura de sobres.

ARTÍCULO 20 - OMISIÓN DE LOS RECAUDOS EN LA PRESENTACIÓN

Será causal de desestimación de la propuesta la falta de presentación del recibo de compra del pliego y la constitución de la garantía de oferta, salvo que existiesen con fecha y hora anterior al vencimiento de la presentación de la oferta o vencimiento del plazo de compra del pliego, según corresponda.

La no presentación de la propuesta comercial o la oferta económica generará la desestimación como oferente.

En el caso que faltare algún comprobante o certificado de la documentación exigida y/o recaudo que no modifique la oferta, la Comisión Evaluadora, podrá establecer un plazo, a contar desde el momento de recibida la notificación por el oferente, para completar dicha documentación, bajo apercibimiento de desestimación de la oferta.

Las propuestas desestimadas serán archivadas por la Comuna reintegrándose al oferente el instrumento de constitución de garantía.

ARTÍCULO 21 - IMPUGNACIONES

Los oferentes tendrán derecho a tomar vista de lo actuado en los actos licitatorios en que hubieren formulado oferta, durante el día siguiente hábil al de la apertura de la licitación, concurriendo para tal fin a la Comuna local, pudiendo dentro de los dos días hábiles siguientes al vencimiento del término anterior, presentar las impugnaciones que estimaren procedentes. Las impugnaciones deberán ser presentadas separadamente cada una de ellas por escrito, exponiendo las razones de hecho y de derecho en que se funden.

Los escritos se presentarán en la Mesa de Entrada de la Comuna. Las impugnaciones a las propuestas de terceros o a los actos licitatorios no fundadas, que a juicio del Departamento Ejecutivo hayan tenido el propósito de entorpecer el trámite de la adjudicación, harán pasible a quien la haya formulado, de lapérdida del Depósito en Garantía de su oferta.

ARTÍCULO 22 - DE LA COMISIÓN EVALUADORA

El Departamento Ejecutivo designará la Comisión Evaluadora de las ofertas, cuyas funciones serán:

- Evaluar y calificar las ofertas presentadas.
- Solicitar aclaraciones, documentación o informes a los oferentes sobre aspectos dudosos respecto a los datos presentados.
- Recabar informes a organismos, instituciones, o cualquier otro tipo de entidad respecto a la actuación, actividades, y cualquier otra información de los oferentes.
- Solicitar dictamen sobre las impugnaciones.
- Elaborar el orden de mérito resultante.
- Seleccionar la oferta más conveniente.
- Emitir el Informe fundado aconsejando al Departamento Ejecutivo la adjudicación.

ARTÍCULO 23 - EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS

En la evaluación de la documentación legal y antecedentes, la Comisión Evaluadora examinará la documentación presentada por los oferentes para comprobar si están completas, si se han suministrado las garantías requeridas, si los documentos han sido debidamente firmados y si el oferente está calificado para cumplir el contrato en forma satisfactoria. Para esta determinación se evaluarán los antecedentes legales e institucionales y la capacidad patrimonial y económico- financiera del oferente sobre la base de los documentos que constituyen su presentación, e información adicional que releve la Comisión.

ARTÍCULO 24 – PUNTUACIÓN DE LAS OFERTAS

La Comisión Evaluadora asignará un puntaje a cada uno de los ítems de las ofertas presentadas, en función de los parámetros que se establecen en artículos siguientes.

ARTÍCULO 25 - ANÁLISIS DE EXPERIENCIA.

Se evaluarán los antecedentes de participación activa en la explotación de emprendimientos gastronómicos similares. Al respecto se analizará la relación con el objeto enunciado en el artículo 1, los años de experiencia en el rubro solicitado y las referencias comerciales presentadas.

La Comisión Evaluadora establecerá una calificación por este concepto, fijándose un puntaje que tendrá una asignación máxima de 100 puntos.

ARTÍCULO 26 - ANÁLISIS DE LA PROPUESTA COMERCIAL Y PROPUESTA ECONÓMICA

Cuando del análisis de los Antecedentes y documentación Legal surja que el oferente se encuentra en condiciones de haber calificado, se procederá a examinar su Propuesta Comercial y su Propuesta Económica.

26.1 ANÁLISIS DE LA PROPUESTA COMERCIAL

Se evaluarán las variables propuestas en el punto 15.2 en función de la coherencia y consistencia de las mismas.

La Comisión Evaluadora, establecerá una calificación por este concepto con una asignación máxima de 100 (cien) puntos.

26.2 ANÁLISIS DE LA PROPUESTA ECONÓMICA.

La Comisión evaluará las ofertas económicas analizando los siguientes aspectos:

1. Que el canon ofrecido sea igual o superior al canon mínimo mensual requerido por este pliego.
2. La consistencia y coherencia entre la oferta de mejoras y la correspondiente oferta económica y comercial.

ARTÍCULO 28 - DESCALIFICACIÓN Y SANCIONES

Serán descalificados los oferentes que incurran en alguna de las causales que se detallan a continuación:

- a. Que el mismo oferente participe en dos propuestas distintas.
- b. Que exista acuerdo tácito entre dos o más licitantes.

Los oferentes que resulten descalificados perderán el depósito de garantía.

ARTÍCULO 29 - IGUALDAD DE LAS OFERTAS

Si entre las ofertas admisibles se verificara igualdad de ofertas, se llamará exclusivamente a esos proponentes a mejorar su oferta, fijándose día y hora al efecto.

ARTÍCULO 30 - ACEPTACIÓN DE LAS OFERTAS

La Comuna se reserva el derecho de aceptar la oferta que considere más conveniente a sus intereses o rechazarlas a todas, sin que ello de lugar a reclamo o indemnización alguna respecto del oferente o los oferentes afectados por esta decisión.

ARTÍCULO 31 - DEVOLUCIÓN DE LA GARANTÍA DE OFERTA

Una vez resuelta la adjudicación o el rechazo de las propuestas, la Comuna ordenará la devolución de las garantías a aquéllos proponentes cuyas ofertas no hayan sido aceptadas, sin que tengan derecho a reclamar indemnización alguna por la no adjudicación.

La garantía de la oferta adjudicada no será devuelta hasta su reemplazo por la garantía de explotación.

ARTÍCULO 32 - INFORME FINAL DE LA COMISIÓN EVALUADORA

Cumplidos los trámites administrativos que correspondan posteriores al acto de apertura de los sobres, la Comisión Evaluadora se expedirá sobre cual es la oferta más conveniente para el interés público de la Comuna.

ARTÍCULO 33 - DE LA ADJUDICACIÓN.

La Comisión Comunal sobre la base del informe de la Comisión Evaluadora, dictará el instrumento legal que apruebe el acto licitatorio y adjudicará la concesión al oferente cuya oferta se considere la más conveniente a los intereses de la Comuna. Asimismo, podrá, si lo estima conveniente, rechazar todas las propuestas, sin que esto genere derecho a reclamos de ninguna naturaleza a los interesados.

La circunstancia de recibirse una sola propuesta no impide ni obliga a la adjudicación.

CAPITULO 7

GARANTÍAS.

ARTÍCULO 34 - GARANTÍA DE EXPLOTACIÓN.

Previo a la firma del contrato, el adjudicatario deberá constituir garantía de explotación a favor de la Comuna de María Teresa en un plazo máximo de cinco días corridos. Esta garantía consiste en el depósito del 10% (diez por ciento) del monto adjudicado, a fin del resguardo del cumplimiento de las obligaciones emergentes del contrato. Dicho monto resultará de sumar los cánones comprometidos ofertados, por el período total de la concesión.

La misma podrá constituirse en alguna de las formas aceptadas para la garantía de oferta.

CAPITULO 8

PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO

ARTÍCULO 35 - CONTRATO

35.1 Firma del Contrato.

El contrato de concesión se firmará, previa presentación por el o los adjudicatarios de la Garantía de Explotación. Así mismo se exigirá constancias de inscripción de los impuestos correspondientes ante la Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP) y la Administración Provincial de Impuestos (API).

El mismo será redactado por la Secretaría Legal y Técnica.

El adjudicatario deberá comparecer ante la Comuna de María Teresa dentro del término de 5 (cinco) días desde la fecha de la notificación de la adjudicación, para formalizar el contrato. Si no lo hiciere, se declarará la caducidad de la adjudicación con la pérdida de la garantía de mantenimiento de oferta.

Cumplimentada la firma del contrato, se labrará el Acta de Toma de Posesión del inmueble por parte del Concesionario, donde constará detalladamente el estado actual del área de concesión objeto del contrato y de su estado libre de ocupantes.

35.2 Sellado del Contrato.

Una vez firmado el contrato, el adjudicatario procederá por su cuenta y cargo, a efectuar el sellado dispuesto en el Código Fiscal de la Provincia de Santa Fe en la parte que le corresponde estando exenta la Comuna. Será, además a su cargo toda otra erogación que origine la firma del contrato, como asimismo los sellados y gastos que se originen en la transferencia del local al final del período de concesión.

35.3 Documentos integrantes del Contrato.

Integrarán el Contrato los documentos citados en el Artículo 42 del presente pliego, todos los cuales se firmarán en dos ejemplares, uno para cada una de las partes. Firmarán esos documentos un funcionario autorizado en representación de la Comuna de María Teresa, y el adjudicatario.

La Comuna de María Teresa entregará sin cargo al Concesionario una copia fiel de toda la documentación contractual a mantener en el área de concesión.

35.4 Cambio de domicilio del Concesionario.

En caso de modificarse el domicilio especial del Concesionario durante la vigencia del contrato, aquél está obligado a comunicar sin demora, en forma fehaciente, a la Comuna de María Teresa su nuevo domicilio el que deberá estar siempre en la localidad de María Teresa.

CAPITULO 9

EJECUCIÓN DEL CONTRATO

ARTÍCULO 36 - EXPLOTACIÓN COMERCIAL

36.1 Prestación de los servicios.

El Concesionario se obliga a explotar por sí la concesión teniendo en cuenta la utilidad pública que representa debiendo cumplir al respecto con todas las normas legales y disposiciones comunales aplicables a tales fines. La concesión no podrá ser subarrendada por el Concesionario ni podrá cambiarse la actividad fijada en el presente pliego.

En caso de transferencia de la concesión, será de aplicación lo dispuesto en el Artículo 37.1.8.

36.2 Mantenimiento.

El Concesionario, por sí, o a través de contratos con terceros, cumplirá el servicio de mantenimiento que tendrá por fin asegurar la conservación del espacio físico cedido en concesión y sus instalaciones en perfectas condiciones de uso y la reconstrucción o reposición de cualquier parte o elemento de ellas que sufran daños. Obligaciones especiales del Concesionario

Serán por cuenta y responsabilidad del concesionario las siguientes obligaciones:

36.2.1 Mantenimiento del área de concesión

- Mantenimiento, limpieza del área y buen funcionamiento de las instalaciones, en particular eléctricas, y otras en general.
- Cualquier obra o tarea necesaria para garantizar las condiciones de seguridad, higiene, calidad y funcionamiento del área de concesión.
- El mantenimiento y pintura de la totalidad del espacio concesionado estarán a cargo del concesionario.

36.2.2 Funcionamiento y limpieza

- El funcionamiento del establecimiento será acorde a la actividad desarrollada por el Patio gastronómico de la Comuna de María Teresa. Días y Horarios mínimos de funcionamiento, de viernes a domingo de 21 hs. a 1 hs del día siguiente.
- El Concesionario se obliga a mantener buena calidad y variedad de los productos a la venta y precios de mercado.

Normas que deberá respetar con relación al normal funcionamiento del edificio:

- a) Cumplimiento para habilitación comercial de los distintos rubros.

36.2.3 De los pagos y garantías

El Concesionario deberá ingresar a través de la Caja Comunal, el importe del canon a pagar dentro de los 10 (diez) primeros días corridos de cada mes, por adelantado y en forma consecutiva. La falta de pago en el plazo fijado dará lugar a la aplicación de los intereses resarcitorios dispuesto en el art. 3 del Ordenanza Tributaria Comunal.

El Concesionario deberá ofrecer una garantía personal de tercero que afiance el cumplimiento de todas las obligaciones.

Están a cargo del Concesionario todos los impuestos, aportes personales y sindicales y contribuciones patronales, derechos, tasas y contribuciones o gravámenes en general, presentes o futuros, ya sean nacionales, provinciales o comunales, que graven al concesionario y/o al sistema, sus inmuebles, instalaciones o equipos, aportes, y todo otro gasto para la explotación del sistema y la prestación del servicio.

El Concesionario estará obligado a continuar abonando el canon respectivo bajo las mismas cláusulas y condiciones vigentes al vencimiento de la concesión hasta tanto se efectivice la entrega del inmueble mediante el acta de recepción correspondiente, ante el requerimiento de cualquiera de las dos partes.

Los servicios de luz, agua y gas no se considerarán incluidos en el pago del canon.

El incumplimiento de estas obligaciones será plausible de sanciones estipuladas en el Artículo 40.

36.2.4 Evaluación de la Concesión

La Comuna de María Teresa, inspeccionará la explotación y conservación del área sujeta a concesión, atendiendo de modo especial en el último período de la concesión el aspecto de conservación de la obra e instalaciones.

Si de una inspección al inmueble, surge que su estado de conservación es inferior al labrado en el acta de toma de posesión, siendo dicha deficiencia atribuible al Concesionario, la Comuna notificará fehacientemente al mismo de lo detectado, otorgándole plazo perentorio para que efectúe su reparación. En caso contrario, la Comuna procederá a la aplicación de una multa según lo establecido en el Artículo 39 del presente pliego, y salvo lo dispuesto como causal de rescisión.

36.2.5 Seguros

El Concesionario, sin perjuicio de la responsabilidad general que le cabe por la legislación común y las cláusulas pertinentes de este pliego, deberá contratar, a partir del momento de la habilitación de las obras, si corresponde o del funcionamiento comercial, los seguros que se especifican a continuación:

36.2.5.1 Seguro obrero

El Concesionario, previo al inicio del período de Explotación, contratará pólizas de seguro por riesgos de trabajo que cubran a su personal y al de sus eventuales subcontratistas, locatarios, comodatarios y todos aquéllos que empleen personal en relación al objeto de la Concesión. Ningún personal que el Concesionario afecte al cumplimiento de la concesión tendrá vínculo laboral ni de ninguna naturaleza con la Comuna.

36.2.5.2 Seguro de Incendio, Robo y Riesgos Adicionales

El Concesionario constituirá a favor de la Comuna de María Teresa el Seguro de Incendio, Robo y Riesgos Adicionales que abarquen la totalidad de las coberturas que brinda este tipo de seguros, sobre las áreas cedidas en concesión y el equipamiento.

36.2.5.3 Seguro de Responsabilidad Civil

El Concesionario constituirá un seguro que cubra su Responsabilidad Civil comprensiva de toda actividad desarrollada durante la explotación, por daños causados contra usuarios y terceros y a los bienes de estos.

El Concesionario se obliga a mantener al día el pago de todas las primas correspondientes a los seguros mencionados.

36.2.6 Otras obligaciones

El Concesionario será responsable por el cumplimiento de todas las leyes nacionales, provinciales, y ordenanzas emitidas por la Comuna.

Será también responsable por las costas y costos judiciales y cualquier otro gasto de esa naturaleza que irrogare su eventual incumplimiento u acto similar, así como de los gastos judiciales o extrajudiciales que ello provocara.

El Concesionario se obliga a reembolsar a la Comuna de María Teresa cualquier suma de dinero que por cualquier concepto deba ésta abonar a personas físicas o jurídicas derivada de una condena judicial por daños y perjuicios causados como consecuencia directa o indirecta de la concesión; ya sea por personas o bienes del Concesionario que se encuentren bajo su dirección o custodia, o dependencia o vinculados a él de cualquier forma. Es obligación de la Comuna notificar a la concesionaria dentro de las setenta y dos (72) horas de haber sido citada de comparendo, a fin de que pueda ejercer los derechos que crea convenientes.

CAPITULO 10

EXTINCIÓN Y SUSPENSIÓN DE LA CONCESIÓN. SANCIONES Y PROHIBICIONES.

ARTÍCULO 37 - EXTINCIÓN Y SUSPENSIÓN DE LA CONCESIÓN

37.1 Causales de Extinción.

37.1.1 Por vencimiento del plazo.

La concesión se extinguirá cuando se cumpla el plazo por el que fue otorgada.

Sin perjuicio de las inspecciones normales, tendientes a asegurar la perfecta conservación de las áreas concesionadas, la Comuna de María Teresa, con dos meses de antelación a la fecha de extinción de la Concesión, exigirá al Concesionario la adopción de aquellas medidas que requiera la perfecta entrega de las instalaciones en condiciones de absoluta normalidad para la prestación del servicio a que están destinadas.

No podrá el Concesionario retirar del área de concesión ningún elemento que forme parte de las mismas y sea necesario para la adecuada prestación del servicio. Las máquinas y equipos de propiedad del Concesionario, podrán ser retirados libremente.

La Garantía de Explotación no será devuelta al Concesionario en tanto las instalaciones no alcancen el grado de mantenimiento normal exigido o en tanto no se repongan los bienes que deben completarlas. La Comuna de María Teresa podrá aplicar la garantía a la reparación de los bienes deteriorados o a la adquisición de los indebidamente retirados.

Al día siguiente del vencimiento del plazo de la concesión, la Comuna de María Teresa recibirá el área sujeta a concesión y dará comienzo al inventario de los bienes que el Concesionario no tenga derecho a retirar. El inventario se realizará con intervención del Concesionario y deberá quedar concluido dentro de los quince días (15) de la fecha de recepción. Dentro de los treinta (30) días siguientes a la terminación del inventario se formularán los cargos por deficiencias visibles en el estado de mantenimiento de las obras y por falta de elementos, útiles, equipos, artefactos, etc., o por deficiente estado de los mismos.

En cualquier caso, de extinción de la concesión, todas las mejoras e instalaciones de bienes inmuebles y muebles accesorias necesarias pasarán a la Comuna de pleno derecho, sin compensación alguna. La explotación del mismo rubro por la Comuna de María Teresa, ya sea por sí o a través de terceros, sea cual fuere la modalidad jurídica a adoptar, no da derecho alguno al adjudicatario de la presente licitación por llave de negocio y/o cualquier otra causa que quisiere invocar. Renunciando a cualquier reclamo por este concepto, condición que será incorporada al contrato respectivo.

37.1.2 Por incumplimiento de las obligaciones del Concesionario

La falta indistinta de cumplimiento de algún Artículo de los Pliegos de Bases y Condiciones Generales y Particulares hará pasible al Concesionario de la pérdida parcial o total del depósito en Garantía de Explotación, importe que ingresará a la Caja Comunal, llegando incluso a la rescisión del contrato de concesión, y quedando facultado el Departamento Ejecutivo a iniciar acciones judiciales por los perjuicios ocasionados. En el caso de que la Comuna afecte el depósito en garantía, el Concesionario queda obligado a reponer dicho importe dentro de los 15 días de su afectación.

Durante la explotación la Comuna podrá decretar la resolución de contrato por

incumplimiento, en los siguientes casos:

- a) Por transformación, fusión, absorción o escisión del Concesionario sin la previa aprobación de la Comuna de María Teresa.
- b) Por mora en el pago de tres cánones mensuales consecutivos.
- c) El abandono de la concesión por más de siete (7) días corridos.
- d) Violaciones a leyes Nacionales, Provinciales y/o reglamentos u ordenanzas Comunes.
- e) La falta de conservación parcial o total y/o destrucción del inmueble objeto de la concesión.
- f) En caso de producirse la transferencia o enajenación de la concesión otorgada, sin autorización de la Comuna.
- g) En caso de producirse por parte del Concesionario alteraciones al régimen de explotación y destino de uso establecido.
- h) Por no constituir en término la garantía exigida en este Pliego.
- i) Cuando el adjudicatario proceda con dolo, fraude o grave negligencia o contravenga las obligaciones y condiciones estipuladas en el contrato.
- j) Cuando el Concesionario no cumplimente lo establecido en el presente Pliego en lo que refiere a Pólizas de Seguros y al pago de las primas correspondientes.
- k) Cualquier otro incumplimiento por parte de obligaciones a cargo del adjudicatario, que tengan la suficiente entidad a juicio de la Comuna y no se encuentren previstas precedentemente.

En caso de producirse la rescisión de la concesión, por uno o varios de los motivos citados precedentemente, el adjudicatario responderá ante la Comuna por los daños y perjuicios que su accionar le ocasione, incluso el llamado a una nueva licitación perdiendo el depósito en garantía (Garantía de Explotación) .

37.1.3 Por quiebra o extinción del Concesionario

Ante la quiebra o extinción de la personería jurídica del Concesionario se produciría la pérdida de la garantía respectiva, haciéndose cargo de las obras la Comuna de María Teresa, tomando posesión de las mismas, sin cargo alguno.

Será causal de extinción de la concesión la muerte o incapacidad del Concesionario, con la excepción de que sus causahabientes mediante requerimiento fehaciente ante esta Comuna, manifiesten su voluntad de continuar con la concesión en iguales condiciones. La Comuna deberá prestar expreso consentimiento a dicho requerimiento.

37.1.4 Destrucción de la Infraestructura

La destrucción de la infraestructura, sea total o parcial, no dará derecho a indemnización alguna, salvo que los daños provinieran de una Orden emanada de la Comuna de María Teresa. La destrucción de la infraestructura en toda su extensión, por caso fortuito o fuerza mayor, extinguirá la concesión. La garantía respectiva será devuelta al Concesionario una vez cumplidas sus obligaciones para con la Comuna. No habrá lugar a la devolución de la Garantía, si la destrucción ocurriere por dolo o culpa del Concesionario, sin perjuicio de la responsabilidad civil o criminal en que incurriere.

La destrucción parcial de la infraestructura por caso fortuito o fuerza mayor, siempre que fuere superior al veinticinco por ciento (25%), dará derecho al Concesionario a optar entre la extinción de la concesión con la devolución de la garantía o la suspensión de sus efectos por el tiempo que demande la reconstrucción.

37.1.5 Rescate

La Comuna de María Teresa podrá disponer unilateralmente el rescate de la concesión antes de su vencimiento fundado en razones de oportunidad o conveniencia.

En este supuesto la Comuna de María Teresa se hará cargo de las mejoras, tomando la posesión de las mismas, y practicando una liquidación de acuerdo a las siguientes pautas:

1) Abonará al Concesionario la suma que resulte de la justa valuación de las mejoras al momento del rescate de acuerdo con los criterios y prácticas técnicas contables usuales de aplicación, y con relación a las inversiones fijas realizadas en las mejoras, equipamiento electromecánico y subcontratos de construcción, provisión y operación, vinculados directamente con la Concesión, deduciendo la amortización anual que corresponda en función del número de años de uso y teniendo en cuenta que la mejora se amortiza íntegramente durante el plazo de la Concesión, excluido el plazo de la construcción de las mejoras.

2) Abonará asimismo en concepto de lucro cesante una suma equivalente al diez por ciento (10%) del importe indicado en 1.

3) El importe resultante será abonado en un plazo no mayor a un (1) año contado desde la fecha de la notificación de la resolución de rescate a la concesionaria.

37.1.6 Facultad de resolución del contrato por parte del Concesionario

El Concesionario tendrá la facultad de resolver el contrato siempre que haya cumplimentado todos los siguientes ítems y que obtenga la autorización expresa del Departamento Ejecutivo Comunal:

37.1.6.1 Haber realizado la instalación del equipamiento comprometido.

37.1.6.2 No adeudar canon ni gravamen alguno al momento de resolución.

37.1.6.3 Notificar su voluntad resolutoria a esta Comuna con 2 (dos) meses de anticipación por medio fehaciente.

37.1.6.4 Entregar el inmueble en perfecto estado de conservación, uso y funcionamiento.

-
- 37.1.6.5 Dar estricto y fiel cumplimiento a las obligaciones fiscales laborales previsionales y en general respecto a terceros, liberando la Comuna de toda responsabilidad en dichos aspectos.
 - 37.1.6.6 Manifiestar su conformidad en no retirar el Depósito en Garantía por el término de seis (6) meses desde la recepción provisoria hasta la recepción definitiva del inmueble. Durante este período se verificará la cantidad y calidad de los equipamientos que pasarán a propiedad comunal, como así también el estado general del inmueble, sus edificaciones, servicios, pagos de los mismos y demás cuestiones que puedan afectar el nuevo llamado a Licitación.
 - 37.1.6.7 Agotar y/o liberar a la Comuna de obligaciones de cualquier naturaleza correlación a terceros vinculados o no con el Plan de explotación de la concesión.

Todas las reparaciones, reposiciones y/o pagos pendientes que pudieran verificarse serán a exclusivo cargo del Concesionario. Cumplido el plazo previsto, los trámites descriptos y verificándose el perfecto estado del inmueble se procederá a la recepción definitiva del mismo.

37.1.7 Derecho de retención

Se deja expresa constancia que, por tratarse la presente licitación de una concesión de un bien de dominio público, el Concesionario renuncia expresamente a hacer uso del derecho de retención.

37.1.8 Transferencia de la concesión

El contrato es intransferible salvo autorización expresa del Departamento Ejecutivo Comunal y siempre que el cesionario propuesto ofrezca iguales y/o mayores garantías (Art. 82 de la Ordenanza de contabilidad) incluyendo los requisitos previstos en el Artículo 7 incisos pertinentes y en el Artículo 15 del presente Pliego.

Lo estipulado en este artículo debe ser cumplido bajo pena de caducidad de la concesión, con pérdida del depósito en garantía y reservándose la Comuna de María Teresa el derecho de accionar judicialmente por los perjuicios ocasionados.

37.2 Suspensión de la Concesión

La concesión se suspenderá por:

- a) El tiempo que requiera la reconstrucción de la infraestructura que hubieran resultado destruidas según lo previsto en el Artículo 37.1.4.
- b) El tiempo que duren los impedimentos cuando existan circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito que impidan el funcionamiento de las obras en la forma pactada. El Concesionario deberá dentro de los quince (15) días corridos a partir de la causal de la suspensión, poner en conocimiento de la Comuna de María Teresa la existencia de los impedimentos aludidos y solicitar la suspensión de la Concesión, aún en caso de que se trate de hechos de pública notoriedad.

Si no se cumpliera con esta obligación, se producirá la pérdida del derecho a la suspensión que pudiera asistirle. El período de suspensión será fijado por la Comuna teniendo en cuenta la real incidencia de los hechos.

La Comuna de Maria Teresa determinará la ampliación del plazo de concesión teniendo en cuenta el porcentaje de obra afectado por la suspensión de la concesión y el tiempo que dicha suspensión insuma; siempre y cuando el Concesionario se encontrara sin deuda alguna para con esta Comuna, ya sea en concepto de canon o de Derecho de Registro e Inspección o algún otro tributo o impuesto que le correspondiere.

ARTÍCULO 38 - ELEMENTOS DE PROPIEDAD DE LA COMUNA

El Concesionario al finalizar la concesión por cualquier motivo, finalización del período correspondiente o anulación de la concesión por incumplimiento; deberá retirarse dejando en propiedad y plena posesión de la Comuna de María Teresa la totalidad del inmueble y área de concesión, incluyendo todos los componentes adheridos y en el mismo estado de conservación que fue recibido. Se deja constancia que el módulo de comidas cuenta con el siguiente equipamiento: 1- Freidora doble con dos canastos, marca Baccin, 2- Plancha bífida y dos quemadores y rejillas, marca Baccin, 3- Horno pizzero de tres bandejas con frente de vidrio completo, marca Baccin; 4- Heladera exhibidora Briket, y 5 Frezzer marca Briket; 6 Dos Extractores; 7 Dos lámparas fluorescentes y tres lámpara de diseño con focos retro; 8 Mesada y Bacha con canilla, 9 dos tubos de 45, 10 bacha para lavado externa. El patio cuenta con guirnalda, horno de barro, tres barras rusticas y dos mesitas rusticas. El módulo de bebida cuenta con mesa y bacha más tres lámparas de diseño con focos retro.

ARTÍCULO 39 - SANCIONES

El incumplimiento por parte del Concesionario de las obligaciones a su cargo podrá acarrear las siguientes penalidades:

Durante el período de explotación:

- a) Apercibimiento: por incumplimiento de sus obligaciones durante la explotación, al mantenimiento y conservación del espacio concesionado.
- b) Multa: al producirse dos apercibimientos se aplicará una multa equivalente al 20% (veinte por ciento) del canon vigente por cada día de mora en el incumplimiento de sus obligaciones
- c) Si el Concesionario incurriere en faltas sucesivas y se le hubiese aplicado tres multas sucesivas o apercibimientos se producirá el cierre temporario por un lapso de 48 (cuarenta y ocho) horas hábiles además de las penalidades que correspondiere abonar.
- d) La extinción de la concesión se producirá por las causales previstas en el Pliego.

Asimismo, será facultad de la Comuna aplicar previa intimación (sin necesidad de apercibimiento anterior) y una vez transcurrido el plazo previsto en dicha notificación, una multa diaria equivalente al 10% (diez por ciento) del canon vigente por cada día de demora en la regularización de las obligaciones que serán detalladas seguidamente:

- a) Incumplimiento o demora del adjudicatario en el mantenimiento total o parcial del complejo.
- b) Utilización de las instalaciones del alumbrado público.
- c) Inobservancia, reticencia u ocultamiento reiterado de brindar información al Órgano de Control solicitante o al Tribunal de Cuentas.

ARTÍCULO 40 - PROHIBICIONES

Queda expresamente prohibido al Concesionario:

- a) La explotación del área de concesión para realizar actividades no incluidas en el objeto de la presente licitación.
- b) Realizar mejoras y/o refacciones en el área de concesión sin autorización previa y escrita de la Comuna.
- c) Restringir y/o impedir el uso público de los espacios abiertos sin justificación.

CAPITULO 11

DISPOSICIONES COMUNES.

ARTÍCULO 41 - PERSONAL

El personal que emplee la adjudicataria para la ejecución de obras, para el equipamiento y para la explotación comercial de la concesión actuará en relación de dependencia exclusiva con la misma. En ningún caso la Comuna de María Teresa asumirá respecto del personal citado, relación de empleo alguno ni responsabilidad laboral o civil respecto del mismo.

ARTÍCULO 42 - ORDEN DE PRELACIÓN

Constituirán instrumentos reguladores de la relación contractual y en el orden de prelación que sigue:

- a) Contrato
- b) Circulares aclaratorias y/o modificatorias con y/o sin consulta emitidas por la Comuna
- c) Pliego de Bases y Condiciones Generales y Particulares
- d) Propuesta adjudicada
- e) Anexos
- f) Órdenes de Servicio
- g) Notas de Pedido

Los procedimientos, en cuanto no estuviere previsto en estos pliegos, se regirán por las disposiciones generales vigentes en la Comuna.

