



**Municipalidad de Sarmiento**

**Provincia de Chubut.**

---



# **LICITACIÓN PÚBLICA N° 02/24**

“LICITACIÓN PÚBLICA PARA CONCESIÓN DE LA  
CONFITERÍA DE LA TERMINAL DE OMNIBUS DE  
SARMIENTO.”

---

**SARMIENTO- CHUBUT.**

**Aviso**

**Licitación pública N°02/24-**

***“LICITACIÓN PÚBLICA PARA CONCESIÓN DE LA  
CONFITERÍA DE LA TERMINAL DE OMNIBUS DE  
SARMIENTO-.”***

**VALOR DEL PLIEGO:** \$ 5.000 (cinco mil).

**PLAZO DE CONCESIÓN:** 3 (tres) años.

**Garantía de la oferta:** 1 % (uno) del valor total de la Concesión. PESOS DIECIOCHO MIL SEISCIENTOS NOVENTA (\$ 18.690)

**Garantía del Contrato:** 5 % (cinco) del valor total de la Concesión.

---

**ADQUISICION DEL PLIEGO.**

Descarga: Pagina Web <https://www.sarmientochubut.gob.ar/>

Lugar de pago: Dirección de Rentas y Recaudación- Av. San Martín N° 722- Municipalidad de Sarmiento. - Horario: lunes a viernes de 8 a 13.:00 hs.

---

**CONSULTAS /ACLARACIONES.**

Secretaría de Gobierno. Av. San Martin N° 722 - Municipalidad de Sarmiento.

Plazo y Horario: lunes a viernes de 8 a 12.30 hs.

---

**PRESENTACION DE OFERTAS.**

Hasta el día 24 de octubre de 2024 a las 10:30 horas.

Lugar: Mesa de Entradas de la Municipalidad de Sarmiento- Av. San Martín N° 722.-

---

**ACTO DE APERTURA.**

El día 24 de octubre de 2024 a las 11.00 horas.

Lugar: Salón de los Intendentes - Municipalidad de Sarmiento- Av. San Martín N° 722.

---

**LICITACIÓN PÚBLICA N° 02 /24.-**

**“LICITACIÓN PÚBLICA PARA CONCESIÓN DE LA CONFITERÍA**

**DE LA TERMINAL DE OMNIBUS DE SARMIENTO”**

**PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES.**

**CLÁUSULAS GENERALES.**

**Artículo 1°.- Del llamado:**

La Municipalidad de Sarmiento en su carácter de titular, llama a Licitación Pública para la concesión del derecho de uso y explotación de la Confitería de la Terminal de Ómnibus de Sarmiento.

1.1. La presente licitación se regirá por las disposiciones del presente Pliego y demás instrumentos que lo integran, las normas de la República Argentina aplicables, la Carta Orgánica Municipal, Ordenanza Municipal N° 49/12; la Ordenanza que aprueba el llamado a licitación y las Resoluciones que en su consecuencia se dicten.

1.2. Los valores monetarios se expresan en pesos.

**Artículo 2°.- Objeto y puesta en valor:**

La presente licitación tiene por objeto la concesión del uso, explotación y mejoramiento de la Confitería de la Terminal de Ómnibus de Sarmiento, y la provisión de los medios necesarios para realizar las actividades que los oferentes propongan, para lo cual deben implementarse los medios que, dentro de lo racional y económicamente posible, resulte más conveniente.

2.1. La concesión de la unidad no lleva implícita la habilitación para desarrollar la actividad, por lo que la misma, deberá tramitarse en un todo de acuerdo a las normativas vigentes en cada caso, realizando las correspondientes inscripciones en AFIP y en la Municipalidad de Sarmiento.

**Artículo 3°.- Definiciones.**

- Comitente: El comitente y administración son la Municipalidad de Sarmiento- Provincia del Chubut.

- Postulante/oferente: persona física o jurídica que se presentare a esta licitación.

- Licitación pública: procedimiento administrativo por el cual la Municipalidad de Sarmiento, invita a los interesados a que, sujetándose a las bases fijadas en el Pliego de condiciones, formulen propuestas de las cuales se seleccionara y aceptara la más conveniente.

#### **Artículo 4°.- Responsabilidad.**

El concesionario será responsable de cualquier daño que se produzca en personas o bienes a consecuencia de las actividades que se compromete a realizar, sea ella judicial o extrajudicial, quedando liberado en tal sentido el Municipio.

#### **Artículo 5°.- Jurisdicción.**

Las partes convienen en que cualquier diferencia surgida a consecuencia de la presente licitación, será sometida a la decisión de los Tribunales Ordinarios de la Ciudad de Sarmiento.

#### **Artículo 6°.- Penalidades.**

En caso de incumplimiento de las obligaciones asumidas en su carácter de postulante, este se hará pasible como sanción de la exclusión de su oferta del proceso.

#### **Artículo 7°.- Del Pliego:**

7.1. Cada ejemplar del Pliego se hallará foliado por la Municipalidad de Sarmiento, el que estará disponible para su descarga en la página web del Municipio <https://www.sarmientochubut.gob.ar/>.

7.2. El pago del Pliego se realizará en la Dirección de Rentas y Recaudación de la Municipalidad de Sarmiento, sito en calle Av. San Martín N° 722, previo pago de PESOS CINCO (\$5.000), desde el día indicado en la Resolución del llamado a licitación.

#### **Artículo 8°.- Llamado.**

El llamado a licitación será publicado en el Boletín oficial de la Provincia del Chubut por tres (3) días, y una (1) vez como mínimo en dos (2) diarios de la zona.

#### **Artículo 9°.- Lugar y plazo para la presentación de ofertas.**

Las ofertas deberán presentarse en Mesa de Entradas de la Municipalidad de Sarmiento, sita en Av. San Martín N° 722, hasta el día fijado en la Resolución de Llamado a Licitación en el horario de 8:00 a 13.00 hs., dejando el organismo constancia de dicha presentación en los sobres.

#### **Artículo 10°.- Del acto de apertura:**

En el lugar, día y hora establecidos en los avisos, se dará comienzo al acto de apertura de las propuestas, no admitiéndose desde ese momento nuevas presentaciones. Este acto se realizará ante el funcionario que lleve adelante el acto. Antes de su iniciación podrán los interesados pedir o formular aclaraciones relacionadas con el acto, pero iniciada la apertura de sobres, no se admitirá interrupción alguna. Se procederá a la revisión de la documentación presentada y solamente estando ésta completa, se abrirán los sobres que contengan la propuesta. En caso

contrario, se devolverán los mismos a los interesados sin abrirlos. De todo cuanto se actúe se dejará constancia en acta, la que será firmada por el funcionario que presida el acto, autoridades que asistan y personas que deseen hacerlo. Todos los presentes tendrán derecho a asentar en acta las observaciones que a su criterio fueren procedentes, pudiendo los proponentes tomar vista hasta dos (2) días hábiles posteriores a la apertura e impugnar la admisión de las propuestas y el acto licitatorio en 48 hs. de efectuado el mismo, en forma escrita.

La interposición de la impugnación no producirá la suspensión de la ejecutoriedad del acto licitatorio. Toda impugnación sobre las propuestas de los oferentes, deberá afianzarse previo pago de un equivalente al doble del valor original del Pliego de Bases y condiciones por cada uno de los hechos impugnables en el escrito presentado.

Se reintegrarán únicamente los montos afianzados correspondientes a las impugnaciones que la comisión de pre adjudicación hubiere hecho lugar.

En caso de no prosperar la o las impugnaciones se perderán los pagos correspondientes a las rechazadas. En ambos casos sin que ello dé lugar a reclamo alguno de interés ni acreencias de ninguna naturaleza.

Vencido el plazo para formular impugnaciones, el expediente adquiere el carácter de “reservado” hasta el acto administrativo que resuelve la adjudicación.

La copia del acta con toda la documentación y prueba de publicidad de la licitación será agregada al expediente respectivo.

#### **Artículo 11°.- Cómputo de los plazos:**

11.1 Todos los plazos de éste pliego se establecen en días corridos, salvo que expresamente se indique lo contrario.

11.2 Si el vencimiento de un plazo o la fecha prevista para la celebración de un acto recayese en día no hábil, el mismo se efectuará en el día hábil inmediato siguiente, a la misma hora prevista para su realización.

#### **Artículo 12°.- Del domicilio:**

La Municipalidad de Sarmiento fija su domicilio en la calle Av. San Martín N° 722 de la ciudad de Sarmiento, provincia del Chubut.

El oferente deberá constituir domicilio especial dentro del radio de la ciudad de Sarmiento, como así también domicilio electrónico en la cual serán válidas todas las notificaciones.

#### **Artículo 13°.- De las Notificaciones:**

Las notificaciones se realizarán:

1). Vía correo electrónico (e-mail) previamente constituido. Estas notificaciones se consideran perfeccionadas cuando estén disponibles en dicho correo. El comienzo del plazo de la notificación, su fecha y hora serán las del servidor de la Municipalidad de Sarmiento.

2). Por carta documento dirigida al domicilio constituido.

3). Personalmente en el expediente por el interesado dejándose constancia de su identidad y en su caso la representación acreditada.

**Artículo 14°.- Consulta de documentación:**

14.1 El Pliego de la presente licitación estará a la vista y podrá ser descargado por todo Interesado desde el Llamado a Licitación, durante el plazo y en el horario establecido en la Aviso y se encontrará a disposición de los interesados en la página Web de la Municipalidad de Sarmiento: [www.sarmientochubut.gob.ar](http://www.sarmientochubut.gob.ar).-

14.2 Durante la etapa de adquisición de pliegos y hasta tres (3) días corridos antes de la Apertura, los interesados podrán formular consultas relacionadas con la presente licitación.

14.3 Las mismas serán formuladas vía e-mail a la cuenta [asesorialegal2020muni@gmail.com](mailto:asesorialegal2020muni@gmail.com) desde la casilla que constituyeron previamente o que hubieren modificado y notificado a la Municipalidad de Sarmiento con posterioridad, y harán concreta referencia a los puntos a aclarar.

14.4 Si a criterio de la Municipalidad de Sarmiento la consulta resultare pertinente y contribuyere a una mejor comprensión e interpretación del Pliego, se elaborará una Circular o se responderá al interesado directamente vía e-mail, si así lo considerara conveniente. Las Circulares serán notificadas a los interesados mediante su publicación en la página Web de la Municipalidad de Sarmiento: [www.sarmientochubut.gob.ar](http://www.sarmientochubut.gob.ar).-

14.5 El Contratante se reserva el derecho de emitir, en cualquier momento o etapa del llamado a licitación, Circulares destinadas a aclarar, completar o modificar cuestiones no esenciales de los Pliegos y/o anexos.

14.6 Tanto las Circulares emitidas como consecuencia de las consultas formuladas por los interesados, como las que la Municipalidad de Sarmiento efectúe de oficio, pasarán a formar parte del Pliego.

14.7 Los interesados o a quienes éstos designen, podrán verificar por igual el estado del lugar objeto del presente llamado a licitación, solicitando autorización con cuarenta y ocho horas (48 hs.) de anticipación.

El oferente no podrá alegar posteriormente ignorancia y/o imprevisiones en las condiciones en que se encuentra el inmueble.

**Artículo 15.- Presentación de las propuestas:**

15.1 Las presentaciones se recibirán bajo sobre cerrado en Mesa de Entrada de la Municipalidad de Sarmiento, con la siguiente leyenda:

<p style="text-align: center;"><b>MUNICIPALIDAD DE SARMIENTO</b></p> <p style="text-align: center;">LUGAR: AV. SAN MARTIN N° 722- SARMIENTO- CHUBUT.</p> <p style="text-align: center;">LICITACIÓN PÚBLICA N° ...../24.</p> <p style="text-align: center;"><b>OBJETO: “LICITACIÓN PÚBLICA PARA CONCESIÓN DE LA CONFITERÍA DE LA TERMINAL DE ÓMNIBUS DE SARMIENTO -.”</b></p> <p style="text-align: center;">ACTO DE APERTURA: DIA .....MES ..... DEL 2024, A LAS ..... HORAS.</p> <p style="text-align: center;">LUGAR: Municipalidad de Sarmiento. Salón de los Intendentes</p>
--

Los sobres deberán estar perfectamente cerrados, de manera que pueda verificarse si las ofertas han sido abiertas antes del acto.

15.2 El escrito de presentación y los contenidos económicos de la oferta y demás elementos requeridos, deberán presentarse en sobres, paquetes o cajas perfectamente cerrados con la leyenda antes mencionada y conteniendo en su interior el “Sobre I” y “Sobre II”.

15.3 Las ofertas deberán ser redactadas en idioma castellano, escrita a máquina, numerándose sus hojas correlativamente y firmadas al pie por el oferente o su representante.

Las enmiendas y raspaduras deberán ser salvadas por el oferente al pie de la propuesta.

15.4 Dentro de dicho sobre se incluirán dos (2) sobres, también cerrados, uno correspondiente a antecedentes que será identificado como “sobre I”, y el otro correspondiente a la propuesta, que será identificado como “sobre II”.

15.5 Las presentaciones deberán ser claras y completas, debiendo presentarse el original con todas sus fojas numeradas y firmadas por la persona que asuma la responsabilidad de las mismas, toda la documentación del sobre deberá presentarse con dos (2) copias simples. En caso de que los firmantes invoquen la representación de sociedades o terceros, deberán acreditar la personería mediante instrumento público con facultades suficientes para efectuar la oferta y/o mejorar las que hubieran presentado.

15.6 No se aceptarán bajo ningún concepto las ofertas que sean presentadas, por cualquier medio, luego de la hora fijada en los avisos de la licitación, aun cuando la apertura se haya retrasado.

15.7 De no considerarse admisibles los antecedentes presentados en el “sobre I”, no se procederá con la apertura del siguiente sobre. El Municipio comunicará tal circunstancia al postulante, por los medios de notificación dispuestos en el presente Pliego. Transcurrido el

plazo de diez (10) días, a partir de la fecha de notificación, sin que el oferente haya retirado el “sobre II”, el Municipio procederá a su incineración.

15.8 El Municipio podrá rechazar todas o cualquiera de las presentaciones cuando no se ajusten al pliego o no las estime convenientes, sin que ello sea susceptible de reclamo o recurso alguno de los postulantes.

#### **Artículo 16°.- Garantía de Oferta- Garantía de Impugnación.**

En concepto de garantía para el cumplimiento de todas las obligaciones establecidas por los pliegos de la Licitación, el Proponente deberá afianzar el UNO POR CIENTO (1%) del monto total de la concesión, la cual se determina mediante la suma de los periodos mensuales del total de la concesión y el monto que se establezca al momento de la suscripción del contrato, con independencia de sus posteriores aumentos.

Dicha garantía podrá realizarse en una o más de las formas siguientes **1 Depósito en dinero en efectivo** hecho en el Banco del Chubut S.A. Sucursal Sarmiento (Ciudad de Sarmiento) a la orden de la MUNICIPALIDAD DE SARMIENTO cuenta N° 200605-1, CBU 0830003405002006050015. **2 Mediante Fianza Bancaria.** **3 Mediante Pólizas de Seguro de Caución** emitido por Compañías de Seguro que constituyen técnica y económicamente operaciones de seguros aprobados por la Superintendencia de Seguros. **4 Mediante Títulos o Bonos** de los Estados Nacionales o Provinciales que tengan cotización en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires, al valor corriente en plaza.

Los oferentes se obligarán a mantener sus ofertas por el término de sesenta (60) días corridos contados desde la fecha prevista para la apertura de los sobres y sus eventuales prórrogas. Vencido el término establecido de validez de la oferta sin que haya mediado la adjudicación, el mismo se prorrogará automáticamente hasta el momento de la adjudicación, salvo que antes del vencimiento el oferente manifieste expresamente por medio fehaciente retirar su oferta.

El oferente debe establecer mediante declaración por escrito que asume el compromiso de mantener la validez de su propuesta por un lapso de sesenta (60) días.

La obligación de mantenimiento de la oferta se renovará automáticamente, de pleno derecho, por un período de igual término y por los sucesivos, si el oferente no hiciere saber en modo cierto, su voluntad expresa de desistir de la oferta con diez (10) días hábiles de antelación al vencimiento de un período. El plazo de mantenimiento de oferta, en todo caso, quedará prorrogado de pleno derecho hasta el momento de la adjudicación, a menos que los oferentes se retracten por escrito.

Quien formule impugnaciones deberá constituir por cada una de ellas una garantía equivalente al doble del valor original del Pliego de Bases y Condiciones.

La garantía de impugnación deberá constituirse de contado, siendo abonada en la Dirección de Recaudación de la Municipalidad de Sarmiento. Sera devuelta sin ajuste ni indemnización, a

quien su pretensión le sea acogida favorablemente, dentro de los cinco (5) días de ser solicitada formalmente.

### **Artículo 17°.- Impugnaciones.**

17.1 Todos los oferentes admitidos por la Comisión, podrán tomar vista de las copias de cada una de las ofertas convalidadas, la que podrá ser consultada dentro de los dos (2) días posteriores al cierre del acto de apertura en la Asesoría Legal de la Municipalidad de Sarmiento.

17.2 Las impugnaciones deberán ser presentadas con la firma del impugnante, así como constancia de haber constituido la garantía prevista en el art. 16.

Las impugnaciones deberán ser debidamente probadas, ofreciéndose o aportándose las pruebas que hagan a los cargos formulados. El plazo para presentar las impugnaciones será de 48 hs., de haber vencido el plazo indicado para tomar vista.

17.3 Todo acto del oferente, de cualquier naturaleza, que pueda afectar en cualquier sentido la tramitación o consecución del proceso licitatorio, requerirá para su validez el previo depósito de la garantía prevista en el artículo 16.4.

### **Artículo 18°. Condiciones generales que deben satisfacer los postulantes:**

CONTENIDO del “**SOBRE I**”, en su interior contendrá la siguiente documentación:

- a)- Ejemplar del pliego de Bases y Condiciones firmado en cada una de sus fojas.
- b)- Constancia de adquisición del Pliego.
- c)- Constancia de no ser deudor del Banco del Chubut y constancia de libre deuda en todo concepto de la Municipalidad de Sarmiento y/o Convenio de pago vigente y con las cuotas al día.
- d)- Datos de identificación del postulante:

Si el oferente es una persona física: nombre y apellido, nacionalidad, número de documento, edad, estado civil, profesión y antecedentes, con detallada mención de la actividad que desarrolla, capital, estado patrimonial.

Si una oferta fuera presentada por dos o más personas, deberán unificar su personería, otorgando poder en legal forma a uno o más representantes comunes, con facultades plenas para participar en la licitación. Cada uno de los oferentes queda obligado ilimitada y solidariamente para la oferta que realice.

Si es una persona jurídica: Copia autentica del Contrato social, país de constitución, documentos que acrediten la decisión del órgano social competente de intervenir en la licitación y realizar la oferta, los documentos que acrediten la personería del o los firmantes, nómina de socios, administradores y órganos de contralor, incluyendo nombre y apellido del

gerente, todo ello deberá ser certificado ante escribano público. Último balance de cierre de ejercicio y toda otra documentación que demostrara la capacidad técnica y económica del oferente.

e)- Designación de domicilio real y legal. Constituir domicilio especial en la localidad de Sarmiento a los efectos licitatorios, contractuales, extrajudiciales y judiciales. El mismo será el lugar donde se darán por válidas todas las notificaciones y dará origen a la competencia judicial.

f)- Deben constituir un correo electrónico (e-mail) donde serán válidas todas las notificaciones o comunicaciones que se le cursen a los oferentes o interesados.

g)- Número de teléfono.

h)- Declaración jurada de no transferir, arrendar o ceder el espacio dado en concesión.

i)- Declaración asumiendo el compromiso de mantener la oferta por el plazo de sesenta (60) días corridos, contados desde la fecha prevista para el acto de apertura.

j)- Declaración jurada de tener pleno conocimiento del lugar y condiciones de la unidad a concesionar.

k)- Declaración jurada de no encontrarse el proponente incurso en las causales de inhabilidades del art. 21° del pliego de bases y condiciones.

l)- Declaración que acepta la Jurisdicción de la Justicia Ordinaria de los Tribunales de la ciudad de Sarmiento.

m)- Número clave única de identificación tributaria (CUIT).

n)- Constancia, si las tuviere, que acredite la experiencia y capacidad de los postulantes de manera que, a juicio del Municipio, aseguren el cumplimiento de las obligaciones que pudiera contraer.

#### **Artículo 19°.- Condiciones particulares que deben satisfacer los postulantes.**

19.1 La presentación del “**SOBRE II**” deberá contener:

1)- Plan de inversión en la unidad a licitar.

- Detalle del monto de la inversión que se pretende hacer en la unidad.

- Posibles remodelaciones.

- Estimación de las mejoras a introducir.

2)- Propuesta de la actividad y/o prestación del servicio a desarrollar.

- Características del servicio.

- Personal-

- Equipamiento, instalaciones.

19.2 PRECIO: El monto del alquiler mensual de la Confeitería de la Terminal de Ómnibus está fijado en SIETE MIL MODULOS MUNICIPALES (7000 MM), conforme la Ordenanza N°42/23 “Tarifaria Anual 2024” y la que en el futuro la reemplace durante el plazo de vigencia del contrato de concesión que se suscribirá al efecto.

#### **Artículo 20°.-**

Las propuestas no serán admitidas y por lo tanto rechazadas “in limine” y devueltas en acto de apertura cuando se hubieren omitido los siguientes requisitos:

- a) Declaración de mantener la oferta por el lapso de sesenta (60) días.
- b) Comprobante de adquisición del pliego.
- c) Constancia de no ser deudor del fisco provincial ni de la Municipalidad de Sarmiento.
- d) “Sobre II”: inciso 2) Propuesta de la actividad y/o prestación del servicio a desarrollar.

Los restantes requisitos y detectados en el acto de apertura, como toda documentación faltante y no consignada como causal de rechazo durante el acto de apertura, podrá ser suplida dentro de los seis (6) días de detectada y notificada la omisión.

#### **Artículo 21°.- Impedimentos.**

No serán aceptados como oferentes quienes:

- Tengan incompatibilidad para contratar con el Estado Nacional, Provincial o Municipal.
- Hayan sido sancionados con caducidad de concesiones o permisos mientras no hayan sido rehabilitados.
- Se encuentren inhabilitados por las situaciones legisladas en la Ley de Concursos y Quiebra.
- Estén separados de la administración pública por exoneración o cesantía.
- Hayan sido condenados por sentencia firme por delitos contra la administración pública.
- Los deudores de la Municipalidad de Sarmiento, salvo que acrediten convenio de pago al día. Para el caso de sociedades en formación, la totalidad de sus integrantes queda comprendida en esta inhabilidad, debiendo presentar todos individualmente, certificación de libre deuda.
- Los incapaces para contratar conforme a la legislación común.
- Los declarados interdictos judicialmente y que sufrieren inhibición general de bienes.
- Los impedimentos regulados en los incisos precedentes alcanzan a las empresas y entidades en las que las personas con los impedimentos legales mencionados en los puntos anteriores, tengan más del diez (10) por ciento del capital.
- El que, habiéndose presentado a una licitación anterior, convocada por éste municipio no hubiere cumplido con el objeto de la misma.

Los oferentes declararán no estar comprendidos directa, ni indirectamente, en las inhabilidades establecidas en el presente artículo, el mismo revestirá el carácter de declaración jurada. Si se comprobare con posterioridad el falseamiento de lo manifestado,

la Municipalidad podrá declarar la inhabilidad del oferente o decretar la caducidad de la concesión, sin necesidad de previa interpelación judicial o extrajudicial.

#### **Artículo 22°.- Comisión evaluadora y de Pre-adjudicación.**

Como única autoridad competente durante el proceso de Evaluación y Pre-adjudicación, se constituirá una Comisión de Pre-adjudicación cuya misión radica en evaluar las Propuestas, establecer el orden de prelación de cada una de ellas y aconsejar sobre la adjudicación de la concesión a la Municipalidad de Sarmiento. Durante el desarrollo de su cometido contará con plena libertad para proceder según su criterio con la única salvedad de respetar las Normas de funcionamiento.

La Comisión de Pre-adjudicación estará compuesta por los representantes de las Secretarías de Obras Públicas y Servicios Públicos, Secretaría de Hacienda, Secretaría de Gobierno, Secretaria de Coordinación de Gabinete y Secretaría de Asuntos Legales y Técnicos, de la Municipalidad de Sarmiento, y representantes del Concejo Deliberante, a razón de uno por cada bloque político.

Una vez constituida la Comisión, todos los miembros actuarán independientemente, según su propio juicio y sin más limitaciones que las Normas de Procedimiento fijadas en el presente Pliego.

El informe resultará del Análisis de la solvencia tanto legal como empresaria, financiera, económicas, técnica y de la propuesta e inversión del Proponente y demás elementos que conformen la responsabilidad y garantía de la propuesta. Además de dicho Análisis pueden surgir causales de invalidez de la misma, por incumplimiento de los requisitos impuestos a través del presente Pliego, y/o por ser incompleta la documentación presentada en el Sobre N° I y II, según corresponda, lo que debe ser señalado en una síntesis final.

El Comitente dictará una Resolución Designatoria de los miembros que integran la Comisión evaluadora y de Pre adjudicación. -

La Comisión para dar inicio a labor, deberá estar presentes un mínimo de tres de sus miembros, los que cuidarán la observancia y cumplimiento de las presentes Normas, labrar actas, conservarlas y elevarlas a las autoridades del Poder Ejecutivo Municipal una vez disuelta la Comisión. La Comisión solo tomará resoluciones durante sus sesiones.

Para sesionar, en todos los casos, deberán hallarse presentes por lo menos tres (3) miembros. Toda Resolución se tomará por simple mayoría de votos presentes, a razón de uno por cada miembro.

La Comisión resolverá y así constará en el Acta, que será firmado por todos los miembros presentes.

#### **SESIONES**

Iniciada la Sesión iniciada, en mira de toda la documentación realizada y la propuesta, se establecerá un orden decreciente de conveniencia de Pre adjudicación en base al fallo e informes que se presente.

Al término del a análisis y habiendo arribado a una elección, se elevará sus actuaciones a las Autoridades del Poder Ejecutivo Municipal con toda la documentación elaborada en el desempeño de su tarea.

### **Artículo 23°.- Causales de inadmisibilidad de la oferta:**

23.1 No serán consideradas admisibles aquellas ofertas que, a juicio de la Comisión de Pre adjudicación:

23.1.1 Contengan objeciones o reservas al régimen legal aplicable a esta licitación, de cualquier modo condicionen la vigencia y efectos de la presentación de la oferta o de sus términos, o la subordinen a la ulterior existencia o comprobación de hechos o situaciones, o limiten o restrinjan las obligaciones a asumir por el oferente para el caso que aquél resultare adjudicatario.

23.1.2 Excluyan de su texto las declaraciones que expresamente impone el Pliego como necesarios contenidos de la oferta.

23.1.3 Adolezcan de omisiones, incumplimientos o defectos graves que impidan su consideración.

23.1.4 La enumeración que antecede es meramente enunciativa. La desestimación de una oferta también podrá tener por causa toda violación o afectación significativa del régimen jurídico que se explicita en el artículo 1° inc. 1 y las disposiciones de este Pliego.

### **Artículo 24°.- Mejoramiento de Oferta.**

En caso de que la oferta más conveniente estuviera próxima o fuera similar a otra u otras propuestas, el Municipio podrá llamar a tales oferentes para que mejoren sus ofertas. La misma se hará en sobre cerrado y con las formalidades requeridas para la propuesta original, la notificación se realizará por cualquiera de los medios dispuestos en el presente Pliego, y tendrán como plazo para remitir su propuesta hasta 5 días hábiles contado a partir de la notificación.

### **Artículo 25°.- Decisiones del Departamento Ejecutivo sobre la licitación. Pre adjudicación. Adjudicación. Impugnaciones:**

25.1 Corresponde al Departamento Ejecutivo de la Municipalidad de Sarmiento todas las decisiones sobre la licitación.

25.2 El Departamento Ejecutivo Municipal goza de la facultad de dejar desierta la licitación a su sólo criterio o declararla fracasada cuando correspondiese.

25.3 Pre adjudicación: la pre adjudicación deberá recaer en la propuesta que reúna las mejores condiciones conforme el artículo 22°.

25.4 La adjudicación se hará a la oferta que, habiendo cumplido los requisitos de presentación y validez de los pliegos de licitación, represente la propuesta más conveniente a criterio de la municipalidad de Sarmiento.

25.5 El Departamento Ejecutivo podrá resolver adjudicar la licitación al oferente que figure en forma inmediata inferior en el orden de mérito, confeccionado, y así sucesivamente, cuando no corresponda la adjudicación al oferente pre-adjudicado, por causa sobreviniente al acto de pre adjudicación.

25.6 La decisión final del Departamento Ejecutivo por la cual se adjudicare la licitación a un oferente, le impone a este la oportuna firma del Contrato de Adjudicación, todo ello de conformidad con cuanto se dispone en el presente Pliego.

#### **Artículo 26°.- De la garantía del contrato:**

26.1 Notificada la adjudicación, el adjudicatario deberá constituir como condición previa a la firma del Contrato y tenencia de la unidad respectiva, deberá el adjudicatario afianzar el cumplimiento del contrato mediante la suma equivalente al cinco por ciento (5%) del monto total de la concesión, la cual se determina mediante la suma de los periodos mensuales del total de la concesión y el monto que se establezca al momento de la suscripción del contrato, con independencia de sus posteriores aumentos, en cualquiera de las formas descritas en el Artículo 16° de esta Sección.

26.2 La fianza servirá de garantía de fiel cumplimiento del Contrato. Cuando correspondiera hacer efectiva la fianza otorgada en Títulos o Bonos, la administración podrá proceder por sí sola a la venta de los mismos, previa notificación del Contratista, quien dentro del mismo término perentorio de tres (3) días podrá sustituir dicho Título o Bonos por el importe equivalente en efectivo.

26.3 En los casos que el adjudicatario opte por fianzas bancarias o de seguro, queda obligado a remitir a la Institución que avale el cumplimiento del Contrato, la notificación con el siguiente texto: “En cumplimiento del Artículo 26° de las Cláusulas Generales solicito remitir, por este mismo medio, comunicación a la Municipalidad de Sarmiento, ratificando fianza a mi favor para la Concesión de la Confitería de la Terminal”

26.4 En casos en que se opte por seguros de caución en la Póliza respectiva deberá establecerse que la Empresa aseguradora renuncia expresamente al beneficio de excusión con relación a los bienes del Contratista.

La garantía deberá tener vigencia durante todo el plazo de la concesión.

#### **CLÁUSULAS PARTICULARES.**

**Artículo 27°.- De la unidad:**

27.1 La unidad motivo de la licitación pública es la confitería de la Terminal de Ómnibus de Sarmiento, sito en calle 12 de Octubre N° 386.

El inmueble se entregará en las condiciones en que se encuentran y que el oferente reconoce y acepta por la sola presentación de la oferta.

La concesión se limita exclusivamente al sector destinado a Confitería detallado precedentemente, por lo que queda vedada la extensión de la explotación a los lugares de expansión en todas sus formas.

27.2 Situación patrimonial de la unidad: La totalidad de las obras y mejoras de las instalaciones existentes que el concesionario efectúe en la unidad objeto de esta licitación, como así también las instalaciones que en ellas fije y todas las mejoras a introducir durante el período de concesión, pasarán a la finalización del contrato a ser propiedad de la Municipalidad, sin derecho a compensación alguna.

**Artículo 28°.- Del plazo de concesión:**

El plazo de la concesión se fija en tres (3) AÑOS y comenzará a regir a partir de la firma del Contrato de Concesión.

**Artículo 29°.- De la explotación:**

29.1 En el inmueble sujeto a concesión, se entenderá que los servicios deberán prestarse obligatoriamente durante todo el año, debiendo estar en funcionamiento la totalidad de las instalaciones habilitadas en la unidad las veinticuatro (24) horas del día, los siete (7) días de la semana.

29.2 Servicio gastronómico - confitería. El adjudicatario debe prestar el servicio de gastronomía de acuerdo a los siguientes requisitos:

-Proveer a cada mozo, camarera o vendedor de una lista con los precios de los productos que ofrece, la que será también exhibida en los locales gastronómicos.

-Organizar la distribución de mercaderías, sin entorpecer el normal funcionamiento del sector.

-Asegurar que la prestación del servicio sea las 24 horas. Permitir la inspección de las autoridades de bromatología las veces que sean necesarias, con el objeto de asegurar al usuario la compra de productos correctamente elaborados.

-Proponer la forma de distribución de alimentos bebidas y demás productos.

29.3 Local gastronómico: La explotación de carácter gastronómico, deberá ajustarse a las disposiciones vigentes para este tipo de actividades y podrán prestar el servicio:

-En interior del local, en barra o mostrador.

-Equipar el interior del local con instalaciones, maquinarias y elementos que permitan el correcto funcionamiento de los mismos y una adecuada prestación de servicios.

29.4 Servicio de Baños: Las concesiones constarán también con sanitarios públicos donde el mantenimiento y custodia correrá por cuenta del concesionario.

29.5. Conforme a las variantes que se admiten en el presente Pliego, los oferentes deberán adecuar sus ofertas a las normas en vigencia, en todos los órdenes, y fundamentalmente aquellas sanitarias, impositivas, y provisionales que afecten al giro comercial de que se trate. De los potenciales incumplimientos, así como de las consecuencias administrativas, civiles y/o penales que se originaren, la Municipalidad de Sarmiento no tendrá responsabilidad alguna, siendo un tercero a estos efectos.

#### **Artículo 30°.- Obligaciones del oferente:**

30.1. El oferente deberá cumplir con cada una de las obligaciones enunciadas en el presente Pliego de condiciones y en el contrato de adjudicación que oportunamente se firmará.

30.2. Mantenimiento y limpieza: El concesionario deberá limpiar diariamente los sectores y las áreas de expansión afectadas a la explotación, durante todo el período de duración de la concesión. Deberá realizar también el mantenimiento, aseado de todo el inmueble concesionado.

30.3. Cumplimentar en todos los casos las leyes laborales vigentes.

30.4. Serán a cargo del concesionario los gastos en los servicios que requiera y al efecto contrate.

Las mejoras introducidas por el concesionario pasarán al momento de la finalización del contrato a ser propiedad de la Municipalidad de Sarmiento, sin derecho a compensación alguna para aquel.

#### **Artículo 31°.- Seguros.**

El concesionario asegurará por su cuenta el inmueble contra los riesgos de incendio y daños materiales, debiendo acreditar el cumplimiento de dicho recaudo con la presentación de la correspondiente póliza ante el Municipio.

El adjudicatario se obligará a mantener vigente “seguro contra todo riesgo” respecto de todos los servicios e instalaciones que se encuentren dentro del inmueble.

Las pólizas deberán ser entregadas antes de la toma de posesión del inmueble.

#### **Artículo 32°.- Celebración del contrato.**

Con el postulante seleccionado que presente la oferta más conveniente, a solo juicio del Municipio, se celebrará un contrato de concesión, cuyas pautas serán las siguientes:

1.- Objeto de la concesión: La concesión comprende la totalidad de la superficie del sector de la Confitería de la Terminal de Ómnibus de Sarmiento”.

2.- Duración de la concesión: La duración del contrato de concesión se establece en tres (3) AÑOS contados a partir de la firma del contrato.

3.- Recisión del Contrato ante el incumpliendo de pago de tres cuotas consecutivas o 5 alternadas.

### **Artículo 33°.- Del Contrato:**

33.1 Firma del contrato: El adjudicatario deberá concurrir a firmar el contrato dentro de los 10 días hábiles posteriores a la fecha en que sea formalmente citado por la Municipalidad a tal efecto. En caso de que el adjudicatario no concurriere a firmar el contrato en el plazo estipulado, incurrirá en una multa equivalente al cincuenta (50%) por ciento del valor del pliego. Si transcurridos quince (15) días desde el vencimiento del plazo, no se hubiere formalizado el contrato por inasistencia del adjudicatario, la Municipalidad podrá dejar sin efecto la adjudicación, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna, siendo ejecutable la garantía de la oferta.

33.2 De la fiscalización del contrato: El cumplimiento del contrato en cuanto a las obligaciones a cargo del concesionario, será controlado por la Municipalidad de Sarmiento, mediante la realización de inspecciones a las instalaciones. El concesionario estará obligado a facilitar el acceso a las instalaciones en cualquier oportunidad sin formular objeciones o plantear impedimentos de ninguna naturaleza. Igual obligación rige en cuanto a la habilitación comercial de la explotación.

33.3 Transferencia del contrato: El concesionario no podrá transferir total o parcialmente la concesión del inmueble sin autorización expresa y por escrito de la Municipalidad, la que exigirá como mínimo los siguientes requisitos:

-Que el cedente se encuentre al día con el cumplimiento de sus obligaciones y exponga con claridad las razones que justifiquen la transferencia.

-Que el concesionario propuesto reúna los requisitos y antecedentes exigidos por el Pliego de Bases y Condiciones y demás documentación requerida, aceptando en forma expresa, por escrito, la totalidad de las obligaciones asumidas por el cedente.

-La aceptación de la propuesta de transferencia, será facultativa de la Municipalidad de Sarmiento, quien puede denegarla por razones fundadas, de oportunidad y conveniencia, sin derecho a reclamo alguno.

33.4 Extinción del contrato: La concesión se extinguirá por:

- Por caducidad o revocación del contrato por culpa del concesionario.
- Quiebra o concurso del concesionario.
- Vencimiento del plazo de concesión;
- Mutuo acuerdo, siempre que el concesionario haya observado el cumplimiento estricto de las obligaciones a su cargo.

#### **Artículo 34°.- Causas de caducidad del contrato:**

La Municipalidad tendrá derecho a declarar la rescisión del contrato, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial en los siguientes casos:

- Cuando el concesionario contravenga las obligaciones establecidas en el contrato.
- Cuando el concesionario, por dolo, culpa o negligencia produzca daño grave al inmueble.
- Si el concesionario, no se ajustara estrictamente al uso propuesto y aceptado, salvo que el mismo sea modificado de común acuerdo con la Municipalidad.
- Cuando el concesionario transfiera el contrato sin autorización de la Municipalidad.
- Si el concesionario no diere comienzo o no concluyere las obras, dentro de los plazos previstos, salvo causa debidamente justificada y aceptada por la Municipalidad. Por no ejecutar las mismas conforme a las instrucciones emitidas por la Municipalidad, (órdenes de servicio).
- Por deficiencias graves o reiteradas en el cumplimiento del servicio o explotación debidamente comprobadas (3 observaciones continuas o 5 alternadas en virtud de un mismo incumplimiento).

#### **Artículo 35°.- Consecuencias de la extinción del contrato:**

En caso de extinción del contrato por culpa del concesionario, quiebra o concurso civil del mismo, ello dará lugar a reclamar las obligaciones al garante personal que afianzó las obligaciones y que al efecto constituyó el concesionario. En este supuesto, la Municipalidad está expresamente facultada para tomar posesión del bien, de pleno derecho, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial de ninguna naturaleza, y sin que el concesionario pueda alegar y obtener derecho de retención.

#### **Artículo 36°.- De los incumplimientos. Astreintes:**

36.1 Para el caso en que el adjudicatario no cumpliera con alguna de sus obligaciones enunciadas en el presente Pliego, las ofrecidas en la oferta o las establecidas en el contrato de adjudicación, se pacta un sistema de multas y/o astreintes, que tendrá carácter de título Ejecutivo para su cobro compulsivo, una vez emitido el certificado de deuda respectivo por la Dirección de Recaudación de la Municipalidad de Sarmiento.

36.2 Detectado el incumplimiento por el órgano de contralor, mediante acto administrativo, se ordenará la intimación. Dicha interpelación se cursará otorgando un plazo perentorio para su cumplimiento, el que será graduado por la Municipalidad de Sarmiento de acuerdo a la importancia del mismo, el que no podrá ser inferior a las 48 hs., ni mayor a los quince (15) días corridos.

36.3 A partir de la notificación del incumplimiento, el adjudicatario deberá pagar una multa equivalente al cincuenta (10%) por ciento diario del canon mensual, hasta el definitivo cumplimiento de la observación realizada por el órgano de contralor, la que sólo se tendrá

por satisfecha con la declaración expresa formulada por la Municipalidad de Sarmiento, mediante el acto administrativo correspondiente.

36.4 El monto fijado como multa o astreinte SE DUPLICARÁ si el concesionario no cumpliera con la intimación cursada dentro del plazo fijado y hasta su efectivo cumplimiento a conformidad de la Municipalidad de Sarmiento.

36.5 La multa quedará fijada una vez consolidado el plazo de incumplimiento, que va desde la fecha de notificación de la intimación, hasta la de reconocimiento oficial del cumplimiento, o -para el caso que persista el incumplimiento- a los treinta (30) días corridos de la notificación de la intimación, fecha en que la Municipalidad de Sarmiento, podrá tener por rescindido el contrato de concesión.

36.6 El concesionario deberá abonar la multa impuesta, dentro de las setenta y dos (72) horas siguientes de quedar liquidada la misma, mediante la expedición del certificado de deuda respectivo, bajo apercibimiento de realizar su cobro compulsivo por la vía de apremio, decretándose la caducidad del contrato por culpa del concesionario.

36.7 La suma de tres (3) intimaciones consecutivas o cinco (5) alternadas en virtud de un mismo incumplimiento, con las formalidades especificadas en este artículo, producirá la caducidad automática del contrato de concesión por culpa exclusiva del concesionario.

#### **Artículo 37°.- Responsabilidad.**

El concesionario será en todos los casos de los daños y perjuicios ocasionados por la imprudencia o mala fe de sus agentes, ya sea a la Municipalidad y/o terceros.

Responderá en todos los casos, directamente ante la Municipalidad y/o terceros de los daños producidos a las personas y a las cosas que con motivo de las obras a realizar y/o los servicios a prestar, ocasionen cualquiera sea la causa o naturaleza, quedando entendido que por ello no tendrá derecho a pedir compensación alguna.

#### **Artículo 38°.- Estado de las instalaciones:**

Las instalaciones se entregarán en el estado en que se encuentran.

El concesionario deberá iniciar la actividad en forma inmediata una vez firmado el contrato de concesión, ejecutando las tareas de mantenimiento y reparaciones menores que permitan la cobertura esencial del servicio.

#### **Artículo 39°.- Toma de Posesión del Concesionario:**

Entre la firma del contrato y la toma de posesión al adjudicatario mediará un plazo no inferior a quince (15) días a los efectos de traspaso de bienes y registros. A partir de la fecha de traspaso el concesionario asumirá la responsabilidad legal por la consistencia de la unidad.

