
SECRETARÍA DE PRODUCCIÓN, COMERCIO Y AMBIENTE

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES EJERCICIO 2023

LICITACIÓN PÚBLICA N° 184/2023

FECHA DE APERTURA: 29-11-2023.-

HORA: 10.00.-

EXPEDIENTE: 117.072/2023

VALOR DEL PLIEGO: \$ 1.283.490,19.-

"CONCESIÓN PARA LA EXPLOTACIÓN DEL POLO
GASTRONÓMICO EN PREDIO MUSEO DEL FUTBOL Y
PARQUE, DENTRO DEL PARTIDO DE AVELLANEDA"

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES

CONCESIÓN PARA LA EXPLOTACIÓN DEL POLO GASTRONÓMICO EN PREDIO MUSEO DEL FUTBOL Y PARQUE, DENTRO DEL PARTIDO DE AVELLANEDA

CAPITULO I DE LOS ALCANCES Y DEFINICIONES

ARTÍCULO 1: ALCANCE DEL PRESENTE. El presente Pliego de Bases y Condiciones Particulares complementa, aclara y perfecciona las estipulaciones del Pliego de Bases y Condiciones Generales.

ARTICULO 2: CANON. Las ofertas que se realicen en concepto de canon deberán expresarse por un monto cierto, mensual y definitivo, por la concesión del espacio donde funcionará el Polo Gastronómico.

La oferta económica deberá contener un canon fijo mensual por el período concesionado, al que se le sumará un 2,5% de la facturación mensual de cada uno de los locales que funcionen dentro del Polo Gastronómico.

El canon deberá ser abonado en sumas mensuales y consecutivas, previa declaración jurada confeccionada por el concesionario sobre la facturación de los locales comerciales que funcionen dentro del Polo Gastronómico.

El concesionario abonará el canon mensual entre el 1 y el 10 de cada mes, en la Tesorería Municipal y bajo las modalidades de pago que el Departamento Ejecutivo designe, actualizado al valor que corresponda para el mes en curso según las declaraciones juradas presentadas.

El canon comenzará a ser abonado a partir del sexto mes de aprobado el proyecto para desarrollar la concesión, o a partir del momento en el que comience a funcionar el Polo Gastronómico, lo que suceda primero.

Por atraso en el pago en término se aplicará una multa del 3% del monto del canon del mes inmediato anterior por cada día de atraso más los intereses que correspondan, según la Ordenanza Fiscal Vigente. La falta de pago en término de dos cánones consecutivos o tres alternados en un lapso de 12 (doce) meses dará derecho a la Municipalidad a la rescisión del contrato.

La suma fija del canon se actualizará conforme el aumento de la Tasa por Servicios Generales.

ARTÍCULO 4: PLAZO DE LA CONCESIÓN: Los oferentes realizarán sus propuestas de plazo de concesión expresados en años, los cuales se computarán a partir del Acta de Entrega, Uso y explotación del Espacio.

CAPITULO II OFERTA

ARTICULO 5: EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS. Los Oferentes serán evaluados por la Comisión Evaluadora de Ofertas designada por el Departamento Ejecutivo, utilizando la información proporcionada por ellos en cumplimiento de lo establecido en el Pliego

de Bases y Condiciones Generales, y de conformidad con los criterios que a continuación se indican.

ARTICULO 6: CRITERIOS DE EVALUACIÓN. Abierto el Sobre 1 (uno), el análisis de la Comisión Evaluadora de Ofertas será realizado siguiendo una metodología de evaluación que incluirá la ponderación de los factores que demuestren el ajuste a las bases del llamado a la licitación pública, el más conveniente al plan de explotación, el plazo de concesión propuesto y el canon ofrecido.

En todos los casos, se ponderará como criterio de evaluación para emitir el dictamen de preselección la experiencia del oferente en la realización de actividades inherentes al objeto de la concesión, el proyecto en concreto que se propone llevar adelante, teniendo en especial consideración la inversión a realizar y los locales, marcas y propuestas que se pretendan instalar, y la concordancia de la propuesta con el Plan Estratégico en el que se emplaza el Polo Gastronómico dentro del Parque Municipal del Fútbol.

La solvencia patrimonial del Oferente y su capacidad para mantenerla a lo largo del tiempo, resultan fundamentales para garantizar la sustentabilidad del negocio atento, entre otras causas, a los requerimientos de inversión previstos.

Antecedentes bancarios y titularidad de bienes registrables permiten determinar las posibilidades del Oferente para afrontar los compromisos financieros a través de recursos propios o bien mediante la obtención de financiamiento externo. Al efecto se podrán requerir informes de dominio, inhibición y gravámenes.

La evaluación de la situación patrimonial y de rentabilidad debe basarse en información contable debidamente auditada y certificada por Contador Público que la valide y garantice su confiabilidad.

ARTICULO 7: PREADJUDICACIÓN. La Comisión de Evaluación de Ofertas, por mayoría simple de sus integrantes, emitirá un Acta/Informe de Preadjudicación luego de la apertura del sobre 2 (dos), debidamente fundamentado, en el cual indicará los oferentes que cumplieron con la totalidad de los requisitos exigidos en los pliegos, el orden de mérito (conforme el canon inicial ofrecido, el plazo propuesto, las condiciones particulares del proyecto de explotación y los días y horarios de funcionamiento propuestos), los oferentes preadjudicados y las causales de rechazo de los restantes oferentes, a fin de emitir la recomendación para la Adjudicación por parte de la autoridad competente conforme la normativa vigente.

Dicha Acta/informe no será susceptible de impugnaciones.

CAPITULO III DEL CONTRATO Y LA CONCESIÓN

ARTICULO 8: ENTREGA DEL ESPACIO. La entrega del espacio se efectivizará en forma conjunta con la firma del acta de inicio de la concesión.

La autoridad competente podrá optar por suscribir el Contrato y posteriormente el Acta de Entrega, Uso y Explotación del Espacio. En tal caso, el Concesionario será notificado por el Departamento Ejecutivo acerca del día y horario en el cual deberá presentarse a tales efectos, bajo apercibimiento de pérdida de las garantías constituidas hasta ese momento.

Si no pudiera hacerse entrega del Espacio de la presente Licitación por una causa no imputable al Adjudicatario, el mismo podrá desistir de la adjudicación y obtener la devolución de la garantía aportada. Esta situación no generará derecho a indemnización alguna.

A partir de la suscripción del Acta de Inicio de la Concesión, el concesionario dispondrá de 180 (ciento ochenta) días corridos para realizar las obras que permitan poner en funcionamiento el espacio correspondiente al Polo Gastronómico en su totalidad de capacidad operativa.

ARTICULO 9: OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO. Las mejoras, trabajos y modificaciones de cualquier naturaleza, ejecutadas sin la autorización expresa del Departamento Ejecutivo obligarán exclusivamente al Concesionario, quien deberá hacerse cargo por sí o por el Departamento Ejecutivo a costa del concesionario, de todos los gastos para la adecuación o destrucción y restitución del Espacio a su estado anterior, sin perjuicio de las acciones judiciales de daños y perjuicios que el incumplimiento del Concesionario provoque a la Municipalidad de Avellaneda.

Vencido el plazo que a este efecto otorgue el Departamento Ejecutivo sin que el Concesionario haya restituido el Espacio a su estado anterior o adecuado el mismo, se declarará la caducidad del Contrato y se procederá a la inmediata desocupación del Espacio, con la ejecución de las garantías constituidas.

El concesionario deberá tener en cuenta y dar estricto cumplimiento a las siguientes prescripciones, sin perjuicio de las estipulaciones contenidas en las especificaciones técnicas:

- A. Todos los implementos a utilizar para la prestación del servicio deben ser instalados en el interior del Espacio y los mismos estarán a cargo y cuidado del Concesionario. La Municipalidad de Avellaneda no se hará responsable por ninguna circunstancia de las tareas de cuidado que el Concesionario provea para el funcionamiento de la actividad concesionada.
- B. La limpieza del lugar estará a cargo del Concesionario, quien debe mantener en perfectas condiciones de higiene las instalaciones, locales, islas, espacios comunes, núcleos sanitarios, mobiliario, desagües, vehículos con los que transporte mercadería, etc.
- C. Los trámites y los gastos que demanden la conexión de los artefactos de medición, instalación, provisión y uso de energía eléctrica, gas agua, teléfonos, y de todo otro servicio correrán por cuenta exclusiva del Concesionario, en cumplimiento con la normativa vigente aplicable a cada una de las materias, debiendo contar con la aprobación de los organismos y entes que regulan cada una de ellas. Los costos que demanden las mejoras a realizar o las gestiones requeridas no se considerarán en ningún caso como compensatorios del pago del canon establecido ni del canon.
- D. Estarán a cargo del Concesionario el pago de todos los tributos y servicios que correspondan, al igual que los aportes laborales y previsionales, vigentes a la fecha del acto licitatorio o que se incorporen en el futuro y que graven tanto la instrumentación del Contrato como cualquier otra actividad o hecho imponible derivado del mismo y/o de su ejecución. Esto incluye tanto los que gravan directamente los ingresos como utilidades y activos no asumiendo la Municipalidad de Avellaneda ninguna obligación fiscal al respecto.
- E. Deberá implementar un sistema de alarmas y cámaras de seguridad, que alcance la totalidad de los sectores que componen el Espacio concesionado.
- F. El Concesionario deberá mantener en perfectas condiciones de uso durante toda la Concesión, en forma integral y continua, las superficies comprendidas en el Espacio concesionado.
- G. En relación a la explotación de los servicios comerciales, el Concesionario deberá ajustarse a la normativa vigente que regule la actividad, y de corresponder la normativa vigente en materia de Protección de Defensa del Consumidor.

ARTICULO 10: EXPLOTACIÓN DE LA CONCESIÓN. La presente concesión comprende el uso y explotación del inmueble a concesionar, con las mejoras que el concesionario realice, debiendo este dar cumplimiento a la normativa que regule dicha actividad y/o servicio.

El concesionario tendrá la facultad de dar en locación los espacios comerciales para el mejor cumplimiento de la concesión. A tales efectos, el municipio se reservará las facultades de fiscalización, y de aprobación de la locación previo a que esta se realice; toda vez que las propuestas a instalar en el lugar deberán ser coincidentes con el proyecto a desarrollar en el predio.

A todo evento, los contratos de locación que el concesionario suscriba no podrán exceder el plazo de la concesión.

El cumplimiento de las obligaciones del Concesionario será fiscalizado en forma permanente por el Departamento Ejecutivo, quien tendrá a su cargo la supervisión, relevamiento, y auditoria del cumplimiento de las condiciones del Contrato de concesión, quedando facultado para instrumentar los procedimientos que estime adecuados para el logro de dicha finalidad.

A los efectos de la explotación de la concesión, los locales comerciales que el concesionario instale deberán contener diversas propuestas gastronómicas, con, al menos, las siguientes condiciones:

- Al menos 10 (diez) de los locales instalados deberán corresponder a establecimientos que sean considerados como primeras marcas reconocidas en el mercado, de distintas propuestas gastronómicas (a título de ejemplo, se permitirá instalar un local de pastas, una parrilla, una cafetería, una heladería y una pizzería, pero no cinco cafeterías).
- Al menos 5 (cinco) de los locales instalados deberán ser destinados a ocupación por parte de comerciantes locales, de distintas propuestas gastronómicas.
- Las propuestas gastronómicas que se instalen deberán contemplar, al menos, 1 (un) local comercial de cada uno de los siguientes rubros: pizzería, pasta, comidas rápidas, comidas elaboradas, carnes, sushi, cafetería, heladería y cervecería.
- No podrán encontrarse desocupados más de 3 (tres) de los locales instalados dentro del Polo Gastronómico por un lapso que no exceda los 3 (tres) meses.
- No podrán instalarse locales que ocupen una planta tipo mayor a 4 (cuatro) módulos de los propuestos en las especificaciones técnicas.

Los locales a instalar dentro del inmueble concesionado deberán ser estrictamente gastronómicos, quedando expresamente vedado la instalación de comercios dedicados a otro rubro.

En caso de instalarse pantallas de anuncios publicitarios dentro del espacio concesionado, el concesionario deberá asegurar la transmisión de publicidad institucional de la Municipalidad de Avellaneda en cada una de ellas en al menos una proporción distribuida del 20% del tiempo de publicidad durante el horario de funcionamiento del Polo Gastronómico.

ARTICULO 11: INSPECCIONES/RELEVAMIENTOS. El Concesionario será el responsable del inmueble de la Municipalidad de Avellaneda objeto de la concesión, y estará obligado a facilitar el acceso de los funcionarios autorizados por la Municipalidad de Avellaneda a todas las instalaciones, acceder a la verificación de libros de contabilidad y demás documentación relacionada con la concesión de uso y explotación.

ARTICULO 12: MODIFICACIÓN DE OBRAS PREEXISTENTES. El concesionario no podrá realizar ningún tipo de modificación en el Espacio concesionado que exceda el proyecto presentado en la oferta y que apruebe el Departamento Ejecutivo, sin la autorización previa de este.

Si dichas modificaciones fueran autorizadas y efectivamente realizadas, pasarán ser parte del inmueble de la Municipalidad de Avellaneda una vez finalizado el período de

la concesión o producida la caducidad, en ambos casos, sin derecho a compensación alguna.

ARTICULO 13: RESPONSABILIDAD DE INFRACCIONES. El concesionario y su personal deberán cumplir estrictamente con las disposiciones, Ordenanzas y Reglamentos Municipales vigentes, en todas las operaciones que deriven de la concesión otorgada. Serán por cuenta del concesionario el pago de las multas o resarcimientos que pudieran aplicarse por tales conceptos.

Si el valor acumulado en dinero en concepto de multas alcanza en un mes al 10% del total del canon, o bien en tres meses ascendiera al 20%, el Municipio podrá rescindir el contrato sin intimación previa por causa imputable al concesionario.

ARTICULO 14: CONDICIONES ECONÓMICAS. El oferente que resulte adjudicatario deberá abonar:

- A. El canon establecido.
- B. Las tasas por Servicios Generales, Seguridad e Higiene, Publicidad y Propaganda, y toda otra en la medida que le correspondan; y garantizar que los titulares de los locales comerciales cumplimenten con la obligación, de corresponder.

ARTÍCULO 16: REPRESENTANTE RESPONSABLE. La firma adjudicataria designará y notificará fehacientemente a la Municipalidad un representante responsable con facultades de decisión.

A tales efectos la concesionaria deberá consignar un teléfono y correo electrónico el cual se constituirá como domicilio electrónico, en el cual, alternativamente con el domicilio físico del concesionario, se tendrán por válidas todas las notificaciones y comunicaciones que se cursen.

CAPITULO IV DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

ARTÍCULO 17: PERSONAL. El concesionario será el único responsable del pago del personal empleado para ejecutar la concesión, no existiendo relación de dependencia alguna con la Municipalidad de Avellaneda.

Todo el personal afectado por el Concesionario estará bajo su exclusivo cargo, corriendo por su exclusiva cuenta los salarios, seguros, leyes sociales y previsionales y cualquier otro gasto sin excepción vinculado con la concesión debiendo dar estricto cumplimiento a las disposiciones sobre legislación laboral vigente.

El personal afectado en ningún caso tendrá relación de dependencia con la Municipalidad de Avellaneda, manteniendo a esta última indemne de cualquier reclamo o pretensión.

El concesionario responderá, además, por los daños y perjuicios en los casos de posibles reclamos judiciales o extrajudiciales que produjere tales incumplimientos, no teniendo la Municipalidad de Avellaneda responsabilidad alguna por los hechos, actos u omisiones de este.

El Concesionario será responsable de cualquier accidente que ocurra al personal que de él depende o contratado por él, como así también del incumplimiento de las obligaciones que establece la Ley de Riesgos de Trabajo N° 24.557 y su modificatoria, y toda otra normativa que regule o pudiera regular la materia, quedando la Municipalidad de Avellaneda liberada de toda responsabilidad referidas a las situaciones descriptas anteriormente.

El Concesionario asume cualquier obligación que surja de las modificaciones en las relaciones laborales con sus dependientes durante el término del Contrato, desligando

a la Municipalidad de Avellaneda de toda responsabilidad y/o intervención en todas las cuestiones que, al respecto, pueda ocurrir.

ARTICULO 18: DAÑOS A PERSONAS O COSAS. El concesionario estará obligado a tomar todas las precauciones necesarias para evitar daños al personal empleado y/o de inspección, y/o a terceros y/o sus cosas de propiedad pública y/o privada.

El resarcimiento de los perjuicios que se produjeran correrá por cuenta exclusiva del concesionario. Esta responsabilidad subsistirá hasta la finalización de la presente concesión.

La Municipalidad podrá retener de la garantía de contrato, o el importe que estime conveniente, hasta que las reclamaciones o acciones que llegaren a formularse por algunos de aquellos conceptos sean definitivamente resueltas y hayan sido satisfechas las indemnizaciones a que hubiere lugar a derecho, a entera conformidad por parte de la Municipalidad.

ARTICULO 19: LIMPIEZA DEL LUGAR Y MANTENIMIENTO. La limpieza del Espacio estará a cargo del Concesionario por sí o por terceros, quien deberá mantener en perfectas condiciones de higiene el Espacio. Dicha tarea no puede entorpecer el funcionamiento del inmueble ni la libre circulación por los espacios públicos.

Deberá disponer de recipiente para la recolección de residuos, de acuerdo con las normas vigentes.

Se prohíbe de forma terminante el depósito de mobiliario fuera del espacio físico al que correspondan.

El Concesionario, a su exclusivo cargo, deberá proveer a su personal todos los insumos y herramientas de limpieza necesarios a efectos del mantenimiento y la limpieza del Espacio, los cuales deberán hallarse permanentemente disponibles a esos efectos.

El concesionario deberá arbitrar los medios necesarios para la realización del mantenimiento preventivo y correctivo del espacio concesionado, a los efectos de mantener el valor de la construcción y los bienes (muebles e inmuebles) concesionados.

ARTICULO 20: HORARIO DE TRABAJO. Los días y horarios de funcionamiento del Espacio concesionado serán propuestos en la oferta a presentar por el concesionario, y convalidados por el Municipio al momento de suscribir el contrato de concesión.

En el supuesto de modificación de dicho horario, el Concesionario deberá solicitarlo al Departamento Ejecutivo, exponiendo las razones y demás argumentos que crea conveniente.

Si por hechos externos, imprevistos o eventuales fuera necesario modificar el horario y/o los días de funcionamiento del espacio concesionado, el mismo será alterado durante la duración del evento que se produzca, retomando su funcionamiento habitual inmediatamente luego de transcurrido.

ARTICULO 21: TAREAS Y TRABAJOS. Las tareas, trabajos y demás obligaciones que surgen de la presente Concesión, serán controlados, relevados y aprobados por el Departamento Ejecutivo.

La estética comercial que se pretenda otorgar a los locales o islas que contienen la presente concesión, en caso de excederse de las especificaciones técnicas provistas por el Departamento Ejecutivo, deberán contar con autorización de la Municipalidad de Avellaneda.

ARTICULO 22: HABILITACIONES COMERCIALES. Las actividades que se realicen en el lugar, sean por cuenta del concesionario o a través de terceros, deberán contar con la

debida habilitación comercial para funcionar expedida por el Municipio de Avellaneda, cumplimentar con la tramitación de los permisos y/o autorizaciones que la normativa local, provincial o nacional determinen; y abonar los tributos que de todo ello derivan.

CAPITULO V DE LOS SEGUROS

ARTÍCULO 23: SEGUROS. Habiendo procedido a la suscripción del contrato, y antes del inicio de los trabajos propios a la concesión de uso autorizada, y a fin de garantizar los riesgos de accidentes de trabajo, y la responsabilidad civil por los daños y perjuicios a terceros y sus cosas, el concesionario deberá asegurar en una compañía autorizada por la Superintendencia de Seguros de Salud, a todos los empleados y obreros que emplee en la ejecución de la concesión, como al personal de inspección, y a terceros en su persona y/o sus cosas.

Las correspondientes pólizas no se considerarán válidas hasta la aceptación expresa por parte de la Municipalidad.

El Concesionario deberá mantener vigentes y actualizados durante la relación contractual, los siguientes Contratos de Seguros:

- A. Seguro de todo Riesgo de Construcción, de corresponder.
- B. Seguro de Responsabilidad Civil Extracontractual.
- C. Seguro de Riesgo de Trabajo que cubra en los términos de la Ley 24.557 y sus modificatorias.
- D. Seguro de Vida Obligatorio, Seguro de Vida de la Ley de Contrato de Trabajo, Seguro de Vida de Convenios Colectivos si lo hubiere.
- E. Seguro contra Incendio.
- F. Todo otro seguro que resulte obligatorio de conformidad con la normativa vigente o que el Municipio exija, de acuerdo a enseres, máquinas y actividad a efectuar en el espacio concesionado.

CAPITULO VI RÉGIMEN DE PENALIDADES Y SANCIONES

ARTICULO 24: PENALIDADES. **PENALIDADES**

El incumplimiento de las obligaciones contraídas por los proponentes o adjudicatarios, dará lugar a la aplicación de las penalidades según lo dispuesto por el artículo 119 del Decreto 2980/00 (RAFAM).

Asimismo, la Municipalidad de Avellaneda, a través de su Departamento Ejecutivo podrá imponer penalidades al Concesionario ante incumplimiento de las obligaciones a su cargo.

Previo a la imposición de la penalidad, el Departamento Ejecutivo intimará, por 5 (cinco) días hábiles administrativos al Concesionario a que cumpla con sus obligaciones, bajo apercibimiento de su aplicación sin más trámite.

El Concesionario será responsable por los daños y perjuicios que ocasione a la Municipalidad de Avellaneda.

SEGUROS

Si el Concesionario no presentara las pólizas de conformidad con los términos del Presente Pliego de Bases y Condiciones Particulares y/o bien no presentara la correspondiente renovación de las mismas a su vencimiento, se aplicará una multa

diaria por cada día de retraso del 10% del monto total del canon del mes que corresponda.

Transcurridos los 10 (diez) días de atraso, sin perjuicio de aplicación de la penalidad mencionada anteriormente, el Departamento Ejecutivo tendrá la facultad de declarar la extinción del Contrato de Concesión por incumplimiento del Concesionario, con pérdida de las garantías constituidas.

En todos los casos, las multas serán impuestas mediante el correspondiente Acto Administrativo, y deberán ser posteriormente canceladas mediante el trámite correspondiente.

ARTÍCULO 25: MULTAS POR INCUMPLIMIENTOS. La verificación de un incumplimiento de las obligaciones emergentes del contrato, tanto por parte del concesionario como de sus locatarios, empleados o dependientes, coloca al concesionario en estado de mora automático y, por lo tanto, sujeto a la aplicación de las siguientes multas:

- A. Por motivos que pudieran acarrear la caducidad de la concesión: hasta el 100% del canon mensual del mes que corresponda el incumplimiento.
- B. Realizar actividades ajenas a las previstas en el Pliego de Bases y Condiciones Generales y Particulares, sin autorización expresa del Departamento Ejecutivo de la Municipalidad de Avellaneda: hasta un 100% del canon mensual del mes que corresponda el incumplimiento.
- C. Por realizar defectuosamente alguna de las obligaciones de la concesión, siempre que no alteren el normal desenvolvimiento de los servicios concesionados: hasta el 50% del canon mensual del mes que corresponda el incumplimiento.
- D. Por incumplimiento de intimaciones en reiteradas ocasiones donde el Concesionario fue debidamente notificado: hasta el 40% del canon mensual del mes que corresponda el incumplimiento.
- E. Por otros incumplimientos que no se encuentren contemplados en los incisos precedentes: hasta el 20% del canon mensual del mes que corresponda el incumplimiento.

CAPITULO VII DE LA EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN

ARTICULO 26: CAUSALES.

ARTICULO 26.1: POR INCUMPLIMIENTO DEL CONCESIONARIO. Podrán dar lugar a la caducidad de la concesión las siguientes causales:

- A. Dar a la Concesión un destino diferente a lo establecido en el Pliego de Bases y Condiciones Generales y Particulares.
- B. Cuando en un lapso de 12 (doce) meses corridos, el Concesionario haya incurrido en 3 (tres) faltas de acuerdo a lo dispuesto en el Capítulo precedente de Régimen de Penalidades y Sanciones.
- C. Haber sido sancionado más de una vez en un lapso de 12 (doce) meses corridos, por los organismos de controlador, por infracciones al régimen contravencional.
- D. La falta de constitución y/o renovación de las garantías y seguros establecidos en el presente Pliego de Bases y Condiciones Particulares.
- E. La falta de concurrencia el acto de entrega de la tenencia del Espacio objeto de la presente Licitación Pública, salvo causas justificadas a juicio del Departamento Ejecutivo de la Municipalidad de Avellaneda.
- F. La falta de pago del canon en 2 (dos) oportunidades consecutivas y/o 3 (tres) alternadas en un lapso de 12 (doce) meses.
- G. Cesión total o parcial de la concesión sin previa autorización del Departamento Ejecutivo; o locación no autorizada por el Departamento Ejecutivo.

- H. Quiebra o liquidación del Concesionario. Siempre y cuando se encuentre firme la resolución judicial de quiebra, y en caso de concurso, cuando el Concesionario no pueda afrontar el cumplimiento de las obligaciones estipuladas en el Contrato.
- I. Abandono del Espacio.
- J. Falta de pago de las Tasas que el Municipio establezca.
- K. Cuando habiendo transcurrido más de 3 (tres) meses, el concesionario mantuviera el 30% o más de los locales concesionados sin ocupación. En este último caso, el Departamento Ejecutivo podrá optar por aplicar una multa equivalente al 130% del canon correspondiente al mes de que se trate, multiplicada por los meses en que se encontraron desocupados los locales concesionados.

ARTICULO 26.2: SIN CULPA DEL CONCESIONARIO. Se extinguirá de mutuo acuerdo, en cualquier momento durante la vigencia del Contrato de Concesión con los efectos que ambas partes convengan.

ARTICULO 27: RESTITUCIÓN DEL ESPACIO E INSTALACIONES. Extinguida la concesión por vencimiento del plazo contractual o declarada la caducidad de la concesión, o si se verifican cualquiera de las causales tipificadas por los regímenes de penalidades y sanciones previstos en los Pliegos, el Concesionario deberá hacer inmediata entrega del Espacio concesionado, dentro de los 90 (noventa) días corridos de vencido el contrato o de comunicada su rescisión, de conformidad con lo establecido en el Pliego de Bases y Condiciones Generales, ello, bajo apercibimiento en caso de incumplimiento de proceder a su desocupación administrativa y ejecución de las garantías constituidas.

El inmueble deberá ser devuelto al municipio en buenas condiciones edilicias, de higiene y ocupación, con especial remisión al inventario que se realice en el Acta de Inicio de la Concesión y las modificaciones aprobadas según el proyecto; debiendo restituir el estado del inmueble a las condiciones en las que fue entregado, y con los bienes muebles que allí se indicó.

Todas las instalaciones fijas, las construcciones, plantaciones y todas las obras realizadas, mejoras edilicias y tecnológicas, quedarán en plena propiedad del Departamento Ejecutivo de la Municipalidad de Avellaneda, sin generar derecho a compensación alguna a favor del Concesionario. Dentro de dichas instalaciones se incluye todo elemento que constituya una parte insustituible y necesaria para la continuidad de la prestación del servicio y cuya remoción atente contra el buen funcionamiento de las actividades organizadas durante la concesión.

Queda totalmente prohibido que el Concesionario destruya las instalaciones parte de la concesión.

El Concesionario abonará una multa equivalente al 3% (tres por ciento) del importe del canon mensual duplicado actualizado por cada día de demora en la restitución, hasta la efectiva y cierta entrega del Espacio concesionado al Departamento Ejecutivo de la Municipalidad de Avellaneda.

En caso de restituir el Espacio y que el mismo no se encuentre en las condiciones estipuladas en el presente artículo, se aplicará la correspondiente penalidad y/o sanción.

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES GENERALES

CONCESIÓN PARA LA EXPLOTACIÓN DEL POLO GASTRONÓMICO EN PREDIO MUSEO DEL FUTBOL Y PARQUE, DENTRO DEL PARTIDO DE AVELLANEDA

CAPÍTULO I CONDICIONES GENERALES

ARTICULO 1: OBJETO. El presente llamado de licitación pública se efectúa con el objeto de establecer las bases y condiciones generales que regirán los procedimientos de licitación pública para el otorgamiento de la concesión de uso y explotación del inmueble donde se emplazará el Polo Gastronómico en el Predio del Museo del Futbol y Parque, dentro del Partido de Avellaneda, conforme lo previsto en el Decreto-Ley N° 9533/80 de la Provincia de Buenos Aires, sus normas reglamentarias y concordantes.

ARTICULO 2: RÉGIMEN LEGAL. El régimen legal a la que se someterán las partes intervinientes en la presente licitación pública, desde la primera presentación de la oferta hasta la finalización del contrato establecida en el presente Pliego de Bases y Condiciones Generales se regirán por las siguientes normas, a saber:

- A. Ley Orgánica de las Municipalidades (Decreto-Ley 6769/58) y sus modificaciones.
- B. Régimen de los Inmuebles del Dominio Municipal y Provincial (Decreto-Ley N° 9533/80), sus modificatorios, concordantes y reglamentarios.
- C. Reglamento de Contabilidad y sus modificaciones, y disposiciones de administración del Honorable Tribunal de Cuentas de la Provincia de Buenos Aires.
- D. Supletoriamente en todo lo no previsto en las leyes citadas la ley de Contabilidad – Decreto N° 7764/71
- E. Decreto Provincial N° 2980/2000 – Reforma de la Administración Financiera Municipal (RAFAM)
- F. Pliego de Bases y Condiciones Generales y Particulares.

ARTICULO 3: ACLARACIONES PREVIAS A LA LICITACIÓN. Las consultas, aclaraciones y adquisiciones del presente Pliego se realizarán ante la Jefatura de Compras y Suministros de la Municipalidad de Avellaneda, sita en la Avda. Güemes N° 835, segundo piso, Localidad y Partido de Avellaneda.

Las consultas podrán realizarse hasta tres días hábiles anteriores a la presentación de las ofertas. A los efectos del cómputo del citado plazo no se tendrá en cuenta, en ningún caso, el día de la apertura de las ofertas.

Las respuestas o aclaraciones formuladas por el Organismo Licitante respecto de las consultas efectuadas por los particulares u oferentes con relación a la licitación o contratación, serán comunicadas a cada uno de los oferentes.

Toda circular general, con o sin consulta ínsita, que emita el organismo licitante, será comunicada a cada uno de los adquirentes del pliego.

ARTICULO 4: COMUNICACIONES. Las comunicaciones que se realicen entre el Organismo licitante y los interesados, oferentes y adjudicatarios, podrán llevarse a cabo por cualquier medio de comunicación siendo válidas las notificadas en el domicilio y en la casilla de correo electrónico declarada al efecto.

A tales efectos, la Municipalidad de Avellaneda constituye su domicilio electrónico en la casilla de correo: comprasysuministros@mda.gob.ar.

ARTICULO 5: PLAZOS. Los plazos establecidos en el presente Pliego deberán entenderse en días hábiles administrativos, salvo que explícitamente se aclare que se deberán contar de otra forma.

ARTICULO 6: CONSTITUCIÓN DEL DOMICILIO. Los oferentes deberán constituir domicilio especial dentro del ámbito geográfico del Partido de Avellaneda. La Municipalidad de Avellaneda constituye su domicilio a tales efectos en la Avda. Güemes N° 835 de la Localidad y Partido de Avellaneda, Provincia de Buenos Aires.

Se considerará domicilio electrónico al declarado como correo electrónico en la ficha de inscripción del Registro Único de Proveedores y Contratistas de la Municipalidad de Avellaneda, en el que se tendrán por validadas todas las notificaciones electrónicas que sean cursadas por la Municipalidad de Avellaneda (incluidas las circulares). En caso de corresponder, se considerará domicilio constituido el domicilio declarado por el oferente como sede de sus negocios.

Todo cambio de domicilio deberá ser fijado en el ámbito geográfico de la Municipalidad de Avellaneda y comunicado fehacientemente al Municipio, y surtirá efecto una vez transcurridos los 10 (diez) días de su notificación.

Los domicilios constituidos se considerarán subsistentes durante todo el plazo de la concesión y serán validadas las actuaciones que ellos se cumplan, mientras no se notifique fehacientemente su modificación.

ARTÍCULO 7: COMPETENCIA JUDICIAL. Para atender las cuestiones que se susciten en torno a la concesión efectuada por la Municipalidad de Avellaneda, las partes quedan sometidas única y expresamente a la Jurisdicción de los Juzgados con competencia en lo contencioso administrativo que correspondan al Partido de Avellaneda, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción.

ARTICULO 8: ADQUISICIÓN DEL PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES. Sólo se tendrán en cuenta las propuestas presentadas por las firmas que hayan abonado, previo a la apertura del acto licitatorio, el arancel correspondiente al valor del presente Pliego.

El importe recibido por la Administración por la venta de pliegos no será devuelto a los adquirentes en ningún caso, aun cuando por cualquier causa se dejara sin efecto la licitación o se rechazaran todas las ofertas, salvo en casos en que se determine mediante Acto Administrativo lo contrario.

El valor del presente Pliego se establece en la suma de pesos \$ 1.283.490,19 (Pesos un millón doscientos ochenta y tres mil cuatrocientos noventa con 19/100).

ARTÍCULO 9: OFERENTES. Podrán ser oferentes las personas humanas o jurídicas regularmente constituidas por alguna de las modalidades previstas y habilitadas por la Legislación vigente en la materia, que acrediten una antigüedad no menor a un (1) año desde la fecha de su constitución hasta la del llamado a la presente licitación y cumplan con los requisitos previstos para la presentación de la oferta.

La presentación de la oferta importará, de parte del oferente, el pleno conocimiento de toda la normativa que rige el procedimiento de selección, la evaluación de todas las circunstancias, la previsión de sus consecuencias y la aceptación en su totalidad de las bases y condiciones estipuladas, como así también de las circulares con y sin consulta que se hubieren emitido, sin que este pueda alegar en adelante su desconocimiento.

ARTÍCULO 10: UNIÓN TRANSITORIA Y CONSORCIOS. En el caso en que dos o más sociedades comerciales se presenten asociadas a la licitación pública, deberán hacerlo en forma conjunta, mancomunada y solidaria, dando cumplimiento a los requisitos

exigidos en el Código Civil y Comercial de la Nación (Ley N° 26.994) con respecto a la Unión Transitoria (U.T.) y Consorcios.

Una vez presentadas, las Uniones Transitorias y/o Consorcios, no podrán modificar o disminuir su participación o composición ante ninguna situación relacionada con la Licitación Pública y en caso de resultar adjudicatarias, no podrán hacerlo hasta el cumplimiento total de las obligaciones emergentes del contrato.

La prohibición modificatoria que aquí se establece, subsistirá mientras que el Organismo Licitante no hubiera otorgado la correspondiente autorización.

El representante legal de las sociedades y de la U.T. y Consorcios, deberá acompañar constancia de estar facultado para contratar en su nombre. Las empresas asociadas deberán cumplir los siguientes requisitos:

- A. Constituir domicilio especial en el Partido de Avellaneda.
- B. La U.T. y Consorcio deberán tener por estatuto una duración superior al período de la concesión.
- C. Deberán tener capacidad legal para cumplir con la totalidad de las obligaciones emergentes de la concesión.

ARTÍCULO 11: CONDICIÓN FRENTE AL IVA. A los efectos emergentes del Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.), el Municipio de Avellaneda reviste la condición de EXENTO; en consecuencia, el oferente no deberá discriminar el importe correspondiente a la incidencia de este impuesto, debiendo incluirse el mismo en la propuesta económica ofertada.

ARTÍCULO 12: IMPEDIMENTOS. No serán admitidos los siguientes oferentes:

- A. Los inhabilitados por condena judicial.
- B. Los quebrados o concursados civilmente, que no hayan sido rehabilitados.
- C. Los que estén en convocatoria de acreedores pedida o en trámite.
- D. Los que sean evasores o deudores morosos impositivos o previsionales, o deudores morosos del fisco por decisión administrativa o judicial firme.
- E. Los que, a la fecha de apertura de esta licitación, se encuentren suspendidos o dados de baja del Registro Único de Proveedores y Contratistas de la Municipalidad de Avellaneda, o de otros municipios o de la Provincia de Buenos Aires y de la Nación, y sus organismos centralizados, descentralizados o autónomos.
- F. Las personas físicas o jurídicas que a la fecha de apertura del presente posean litigios con la Provincia de Buenos Aires o la Municipalidad de Avellaneda por incumplimiento contractual.
- G. Las personas jurídicas que integren un consorcio o una unión transitoria de empresas no podrán a su vez ser oferentes en forma individual o integrando otra UTE o consorcio.
- H. Las personas físicas o jurídicas que tributen ante este Municipio y posean deuda de Tributos.

ARTÍCULO 13: REGISTRO ÚNICO DE PROVEEDORES Y CONTRATISTAS DE LA MUNICIPALIDAD DE AVELLANEDA. Para ser admitido en la presente licitación pública, los interesados deberán inscribirse en el Registro Único de Proveedores y Contratistas de la Municipalidad de Avellaneda.

En caso que el proponente tuviera en trámite su inscripción en el referido registro, deberán presentar en el acto de apertura Licitatorio copia de la oblea en donde conste el inicio del expediente expedida por el Departamento de Mesa de Entradas, quedando supeditada la adjudicación, en caso de ser el seleccionado, a la presentación del certificado definitivo correspondiente dentro del plazo de las 48hs., contadas a partir de la fecha del acto de apertura del sobre N° 1, y no antes de la adjudicación, bajo

apercibimiento de considerar la oferta desistida, con pérdida del depósito de garantía de oferta.

CAPÍTULO II DE LA PROPUESTA Y OFERTA

ARTÍCULO 14: PRESENTACIÓN Y ESTUDIO DE LAS PROPUESTAS. Las ofertas se presentarán en original y duplicado, foliadas por quien suscriba la presentación, el que deberá acreditar representación suficiente. En caso de discrepancia entre ellos, prevalecerá el original.

Las ofertas deberán ser presentadas ante la Jefatura de Compras y Suministros de la Municipalidad de Avellaneda sita en la Avda. Güemes N° 835, segundo piso, hasta el día XX de XXXXXX del 2023 de la Localidad y Partido de Avellaneda en el horario de 8 hs. a 16 hs.

En caso que las propuestas fueran remitidas por correo, la Municipalidad de Avellaneda no se responsabilizará por demoras o pérdidas en las mismas.

La Comisión Evaluadora de Ofertas podrá verificar la veracidad de los datos volcados en la presentación realizada en cualquier etapa del procedimiento.

La falsedad de los datos o de la documentación acompañada implicará la pérdida de las garantías y la suspensión del oferente del Registro Único de Proveedores y Contratistas de la Municipalidad de Avellaneda.

Toda información requerida a los oferentes será presentada con carácter de declaración jurada. La Jefatura de Compras y Suministros podrá solicitar la realización de inspecciones a las autoridades competentes con el objeto de verificar su veracidad.

Si la falsedad sobre información o antecedentes determinantes para la adjudicación fuere advertida con posterioridad a la contratación, será causal de rescisión por culpa del concesionario, con pérdida de la garantía del cumplimiento del contrato, sin perjuicio de las demás responsabilidades que pudieren corresponder.

ARTICULO 15: FORMA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA. La propuesta será presentada por el oferente o su representante legal debidamente acreditados en dos sobres cerrados.

El oferente deberá realizar una visita obligatoria al espacio a concesionar hasta 24 horas antes de la apertura, de Lunes a Viernes de 9:00hs a 15:00Hs, previa coordinación con la Subsecretaría de Arquitectura de la Municipalidad de Avellaneda, comunicándose al (+54 11) 5227-7471 / 7384 o al correo electrónico mda_arquitectura@yahoo.com.ar

ARTÍCULO 16: PRESENTACIÓN ANTICIPADA DE LAS PROPUESTAS. Si las propuestas se presentaran con anticipación, se les entregará el recibo correspondiente de constancia de tal situación.

ARTICULO 17: GARANTÍA DE LA OFERTA. Los oferentes deberán acompañar una garantía de mantenimiento de la oferta equivalente a la suma de \$1.283.490,19 (Pesos un millón doscientos ochenta y tres mil cuatrocientos noventa con 19/100), la cual se podrá constituir en las siguientes formas: (a) en efectivo, depositado en la Tesorería Municipal en caso de que el Municipio así lo disponga; (b) en cheque certificado a la orden del Municipio; (c) fianza bancaria, o (d) seguro de caución.

El desistimiento de la oferta en cualquier etapa del proceso licitatorio, hará exigible la garantía de oferta constituida.

IMPORTANTE: Si se constituyera la garantía mediante aval bancario o Póliza de Seguro de Caución, se deberán cumplir los siguientes requisitos:

- El fiador deberá declarar que se constituye en liso, llano y principal pagador con renuncia del beneficio de excusión y de división de acuerdo a los términos de los Artículos 1584, inc. d) y 1589, respectivamente, del Código Civil y Comercial, por todo el término del mantenimiento de la propuesta y por la totalidad del monto, sin restricciones ni condiciones.
- El fiador o asegurador deberá constituir domicilio especial en la Ciudad de Avellaneda y someterse a los Juzgados con competencia en lo Contencioso Administrativo de la Provincia de Buenos Aires que correspondan a la jurisdicción del Partido de Avellaneda.
- La emisión del aval bancario o póliza no podrá ser posterior a la fecha y hora de apertura de la licitación. Su vigencia deberá mantenerse durante el plazo establecido en el Formulario de cotización.
- La Póliza de Seguro de Caución debe estar certificada ante Escribano y legalizada por el Colegio correspondiente si se tratara de extraña jurisdicción (Capital Federal).
- La Póliza de Seguro de Caución deberá contener la firma en todas las hojas por parte de la Compañía Aseguradora
- La Póliza de Seguro de Caución deberá contener Certificación de firma impresa y certificación notarial
- Si la Póliza de Seguro de Caución es en formato papel (no digital) deberá tener presente el sello de agua de la Escribanía en cada hoja.
- La Póliza de Seguro de Caución deberá contener todos los datos correspondientes a la Licitación (Numero de expediente, numero de licitación, objeto, fecha, etc.)
- La Certificación notarial de la firma del gerente de la Compañía Aseguradora debe figurar en cada uno de los folios que integran la póliza y/o aval bancario, como así también el número del Registro notarial y sello del escribano certificante. La póliza deberá contener entre folio y folio el sello de juntura correspondiente.
- Una vez constituida la Garantía en cualquiera de estas dos modalidades, el oferente procederá a realizar el visado de las garantías de oferta en la Dirección de Contencioso dependiente de la Secretaria Legal y Técnica de la Municipalidad hasta el día hábil anterior inclusive a la fecha de apertura. Posteriormente, con el visado cumplido, se depositará en la Tesorería Municipal, adjuntando como Garantía el recibo duplicado extendido por dicha repartición.

ARTÍCULO 18: CONTENIDO DE LA OFERTA:

Los sobres en los que se presente la oferta deberán indicar en su cubierta:

“MUNICIPALIDAD DE AVELLANEDA”
LICITACIÓN N° XX/XXXX.
EXPEDIENTE N° XXXXXXXXXXXX
APERTURA: XXXXXXXX
HORA: XXXXX”

SOBRE 1

El mencionado sobre deberá contener la siguiente documentación:

1. El Pliego de Bases y Condiciones Generales y Particulares, sellado y firmado en todas sus hojas por el oferente y la constancia de adquisición del mismo.
2. Ficha de inscripción en el Registro Único de Proveedores y Contratistas de la Municipalidad de Avellaneda.
3. Estatuto o Contrato Social según corresponda, Acta de Directorio y de Asamblea donde se indiquen las autoridades vigentes en copias certificadas o autenticadas ante Escribano Público.
4. Constancia de Constitución de Garantía de Oferta de acuerdo a las modalidades exigidas en el presente Pliego.
5. Declaración Jurada designando domicilio especial en el ámbito del Partido de Avellaneda, como así también casilla de correo electrónico
6. La declaración que se acepta la jurisdicción de la Justicia Ordinaria en lo Contencioso Administrativo de la Provincia de Buenos Aires, perteneciente al Partido de Avellaneda, renunciando a cualquier otra que le corresponda, ello ante cualquier cuestión judicial que se suscite, y la constitución de domicilio especial en el Partido de Avellaneda, donde serán válidas todas las notificaciones e intimaciones relacionadas con la presente licitación.
7. La firma deberá encontrarse aclarada indicando el carácter del firmante, debiéndose presentar la documentación que acredite el mismo, copia legalizada del poder o del acta de directorio según corresponda.
8. Indicadores económico-financieros que acrediten la solvencia del oferente, los que al menos deberán incluir los siguientes datos:
 - A. Índice de liquidez: Activo corriente / pasivo corriente.
 - B. Índice de solvencia: Activo / Pasivo.
 - C. Índice de endeudamiento: Pasivo / Patrimonio neto.
9. En el caso de personas jurídicas, el último estado contable con informe de auditoría y certificados por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la jurisdicción.
10. En el caso de personas humanas, la última declaración jurada del impuesto a las ganancias y una certificación contable de las ventas realizadas en los últimos tres ejercicios fiscales con dictamen de contador y certificado por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la jurisdicción.
11. Formulario 931 de AFIP con Listado de Personal.
12. Contrato de Afiliación de A.R.T.
13. Constancias de Pagos: Comprobante de los pagos realizados en los últimos seis (6) meses de IVA y aportes previsionales.
14. Última Declaración Jurada Anual del Impuesto a las Ganancias y su correspondiente pago.
15. Copia de la constancia de Inscripción en el Impuesto a los Ingresos Brutos y AFIP.
16. En caso de personas humanas, copia del certificado del Registro de Deudores Alimentarios Morosos de la Provincia de Buenos Aires.
17. Declaración Jurada - Servicio de Control Bromatológico: Por medio de la cual el oferente se compromete a contar con un Servicio de Control Bromatológico propio o contratado durante todo el plazo de la concesión.
18. Antecedentes del oferente que acredite experiencia en el objeto de la concesión.
19. La propuesta a desarrollar en el espacio a concesionar incluyendo memoria técnica, de inversiones y de desarrollo del proyecto, según las

previsiones del Pliego de Bases y Condiciones Particulares y las Especificaciones técnicas.

20. Los catálogos, folletos, prospectos, planos, publicaciones, certificaciones, etc. que no se soliciten expresamente y que el proponente desee incluir a fin de ampliar o ilustrar su oferta.

SOBRE 2

1. La Oferta Económica (canon inicial propuesto)
2. El plazo de concesión propuesto,
3. La propuesta de días y horarios de funcionamiento del Polo Gastronómico.

ARTÍCULO 19: LUGAR Y FECHA DE APERTURA.

En el lugar, día y hora establecidos o en el día hábil siguiente si aquel fuera declarado feriado, o asueto administrativo, se dará comienzo al acto, que será presidido por la Sra. Jefa de Compras de la Municipalidad de Avellaneda o la autoridad que se designe al efecto. Cumplida la hora fijada para la iniciación del acto y aunque este se demore por causas especiales, no se aceptará la presentación de nuevas propuestas.

La Municipalidad de Avellaneda se reserva la facultad de postergar el Acto de Apertura según su exclusivo criterio publicando tal circunstancia en los mismos medios y por los mismos plazos que el llamado original.

Una vez iniciado el acto, este no podrá ser interrumpido por motivo alguno. Todos los oferentes tendrán derecho a hacer constar en el acta las observaciones que resulten procedentes, pura y exclusivamente con respecto al acto de apertura. Si se tratare de observaciones o impugnaciones referidas a otras ofertas, las mismas deberán efectuarse en la oportunidad prevista a tal efecto por el presente pliego.

Se procederá a la apertura del Sobre N° 1, a fin de verificar la presentación de la documental exigida en el presente Pliego y el proyecto a realizar. De no haberse cumplimentado, la autoridad que presida el acto intimará al oferente a completar la documental que no constituya una causal de rechazo directo por un plazo de 2 (dos) días hábiles a partir de la hora cero del día hábil posterior al acto de apertura de propuestas.

Vencido dicho plazo, en caso de incumplimiento de lo exigido, la oferta será desestimada perdiendo el oferente la garantía de oferta.

ARTICULO 20: ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN. Será causal de rechazo inmediato de la propuesta la omisión o falta de presentación de la siguiente documentación:

1. La garantía de oferta.
2. Los pliegos firmados y sellados por el oferente.
3. El comprobante de adquisición del Pliego de Bases y Condiciones Generales y Particulares
4. La Oferta Económica en original y duplicado.

A partir de la apertura se destinará 1 (un) día hábil siguiente para la vista de las propuestas por parte de los oferentes en el horario de atención al público en la Jefatura de Compras y Suministros. Dentro de ese plazo los oferentes podrán plantear impugnaciones, a cuyo efecto deberán efectuar su presentación a través de la Mesa General de Entradas de la Municipalidad de Avellaneda, sita en la Avda. Güemes 835 – Planta Baja – y depositar, además, el 1% de la oferta económica propuesta como canon inicial de la concesión multiplicado por el plazo total de meses de la concesión

propuestos, en efectivo, en concepto de garantía de la seriedad del planteo impugnatorio.

Si la resolución de la impugnación prosperara, al oferente se le devolverá dicho depósito, caso contrario, el mismo no será devuelto, no aceptándose reclamo alguno.

ARTÍCULO 21: RECHAZO DE PROPUESTA. La Municipalidad rechazará todas las propuestas en la que se compruebe:

- A. Que un mismo oferente o representante se hubiese interesado en dos o más propuestas.
- B. Que existe un acuerdo tácito entre dos o más oferentes o representantes legales presentados por separado, en la concesión que se licita.
- C. Que existan variantes o alternativas que condicionen las propuestas.
- D. Que el contrato de las sociedades presentadas tuviera menor vigencia que el plazo previsto para la concesión del uso por el que se licita con la presente.
- E. Que en caso de oferentes presentados como personas jurídicas, sus respectivos contratos sociales contengan cláusulas tendientes a limitar la solidaridad entre los socios.

En caso que la Municipalidad rechace las propuestas por los motivos antes indicados, el oferente perderá la garantía de mantenimiento de oferta, y se procederá a eliminarlo del Registro de Proveedores y contratistas de la Municipalidad de Avellaneda, pudiendo efectuarse además la comunicación pertinente al Registro de Proveedores de la Provincia de Buenos Aires y de la Nación.

ARTICULO 22: DEL EXAMEN DE LAS OFERTAS. La Comisión Evaluadora de Ofertas designada por el Departamento Ejecutivo a los efectos de esta licitación, analizará los aspectos de las propuestas técnicas presentadas, y emitirá el dictamen de preselección por mayoría de sus integrantes, dentro del término de 2 (dos) días contados a partir del día hábil inmediato siguiente a la fecha de recepción de las actuaciones, el que será notificado a todos los oferentes dentro de los 2 (dos) días de emitido. En caso de haberse presentado observaciones, emitirá en dicho dictamen su opinión fundada sobre las mismas.

La Comisión Evaluadora podrá descartar las ofertas de aquellos oferentes cuyos antecedentes demostraren reiterados incumplimientos a las obligaciones contractuales contraídas con la Municipalidad de Avellaneda.

Para la evaluación de la ofertas, la Comisión podrá requerir de los oferentes la información complementaria que estime necesaria para el cumplimiento de su cometido sin que ello afecte el derecho de igualdad entre ellos, ni altere los términos de la oferta presentada.

La falta de respuesta implica que la evaluación de ofertas se resuelva con la documentación que se haya presentado junto con la oferta. Las aclaraciones en ningún caso implicarán una modificación de la oferta económica.

El dictamen de preselección no será susceptible de impugnaciones.

ARTICULO 26: EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS. Emitido el dictamen de preselección, se procederá a la apertura del sobre número 2 (dos), en acto público al que serán debidamente invitados todos los oferentes. La apertura de dicho sobre deberá efectuarse dentro de los 5 (cinco) días de notificado el dictamen de preselección.

En este acto se devolverán cerrados los sobres que contengan las ofertas económicas de los oferentes no preseleccionados. De lo actuado se labrará la correspondiente acta.

ARTÍCULO 27: DE LA PREADJUDICACION. La Comisión de Evaluación de Ofertas designada a los efectos de la presente licitación, dentro de los 2 (dos) días de abierto el sobre número 2 (dos) tomará en cuenta los parámetros de evaluación para las ofertas

económicas contenidas en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares, y por mayoría simple de sus miembros establecerá el orden de mérito y recomendará sobre la resolución a adoptar para concluir el procedimiento. Este dictamen será elevado sin más trámite a la autoridad competente para concluir el procedimiento de selección.

ARTÍCULO 28: MEJORA DE LA OFERTA. Si del orden de mérito resultasen dos o más propuestas que hayan ofertado el mismo canon y plazo, y considerando la Comisión de Evaluación de Ofertas que los proyectos presentados son similares, se podrá invitar a los proponentes que las hayan formulado a que mejoren la oferta.

El silencio del oferente invitado a desempatar, se entiende como que no modifica su oferta. La nueva propuesta no será susceptible de impugnaciones. La Comisión de Evaluación de Ofertas resolverá sin más trámite, elaborando el orden de mérito definitivo. De mantenerse el empate, se procederá al sorteo público de las Ofertas empatadas. Para ello se fijará día, hora y lugar del sorteo público y se notificará por medio fehaciente a los oferentes llamados a desempatar.

ARTICULO 29: ADJUDICACIÓN. Cumplimentado lo expuesto y dentro de los 5 (cinco) días hábiles de la fecha del acto de apertura del segundo sobre, la Municipalidad adjudicará a la Concesionaria que presente la oferta más conveniente.

ARTÍCULO 30: RESERVA. La Municipalidad se reserva el derecho de revocar el llamado licitatorio o de rechazar la totalidad de las ofertas presentadas con anterioridad al perfeccionamiento del contrato si así lo estimare, sin que dicha decisión otorgue derecho alguno a los oferentes para formular y/o efectuar reclamo alguno.

ARTÍCULO 31: LICITACIÓN PÚBLICA DESIERTA O FRACASADA. La licitación será declarada desierta cuando no se hubieren presentado propuestas de ninguna naturaleza.

El Departamento Ejecutivo declarará la licitación fracasada por oferta inadmisibles cuando las ofertas presentadas no se ajusten a los requisitos exigidos en los pliegos.

Asimismo, se declarará la licitación fracasada por oferta inconveniente cuando, no obstante existir propuestas que cumplen con las exigencias emergentes de los pliegos, se estimen inconvenientes por razones económicas o de proyecto.

La declaración de la licitación como fracasada en ningún caso dará lugar a reclamación alguna por parte de los Oferentes.

ARTICULO 32: MANTENIMIENTO DE PROPUESTA. Los proponentes estarán obligados a mantener sus propuestas durante un plazo de 90 días corridos desde la fecha de apertura de las ofertas, caso contrario perderán el depósito de la garantía de oferta.

El oferente incurso en la situación descripta, será responsable del mayor precio que la Municipalidad abone por su incumplimiento y/o de los restantes perjuicios que cause su conducta.

Si antes de resolverse la adjudicación, dentro del plazo de mantenimiento de la propuesta, esta fuera retirada por el Oferente, el mismo perderá la garantía y será suspendido en el Registro Único de Proveedores y Contratistas de la Municipalidad de Avellaneda.

La Municipalidad podrá contratar con el proponente que siga en orden de conveniencia o llamar a una nueva licitación.

El plazo de mantenimiento de las propuestas quedará prorrogado de pleno derecho hasta el momento de la adjudicación.

ARTICULO 33: DEVOLUCIÓN DE LA GARANTÍA DE OFERTA. Una vez notificada la Adjudicación de la propuesta más conveniente, y aceptada la garantía de contrato por la Municipalidad o la anulación o el rechazo de todas, se procederá de oficio a la devolución de la garantía de oferta, dentro de los treinta días corridos de la referida notificación, de las propuestas no adjudicadas y que no hayan incurrido en alguna de las faltas graves por el cual se hubiese perdido los derechos a su devolución.

CAPITULO III DEL CONTRATO

ARTICULO 34: GARANTÍA DE CONTRATO. Resuelta la adjudicación, se comunicará al oferente de la propuesta seleccionada, de manera fehaciente en el domicilio constituido en la declaración jurada exigida en el Pliego, a efectos de acompañar la correspondiente garantía de contrato del 5% del canon propuesto para la concesión multiplicado por el plazo total de meses de la concesión propuestos, dentro de los 5 días hábiles de la notificación referida, y su posterior suscripción del contrato dentro de los 5 días hábiles de aceptada la garantía de contrato.

En el supuesto que el adjudicado no acompañara en tiempo y forma la garantía de contrato referida, será pasible de las penalidades establecidas en el Pliego y en el Decreto 2980/00 (RAFAM).

El adjudicado una vez notificado, deberá acompañar la documentación legal necesaria que acredite las facultades del firmante del Contrato de Concesión que se licita por intermedio de la presente.

La garantía de contrato que se constituyera a ese efecto, afianzará las responsabilidades emergentes del contrato, durante la vigencia del mismo, y se renovará anualmente, actualizándose la misma conforme la inflación interanual.

ARTICULO 35: CONTRATO. La suscripción del Contrato de concesión se llevará a cabo dentro de los 5 (cinco) días hábiles de notificada fehacientemente la Adjudicación del Oferente. Dicho plazo podrá ser ampliado si la Municipalidad de Avellaneda estima pertinente y por las razones que así lo justifiquen.

El Adjudicatario será notificado por el Departamento Ejecutivo acerca del día y horario en la cual deberá presentarse a tales efectos, en el lugar que se indique.

Si el adjudicatario no se presentase a la firma del Contrato en el plazo indicado a tales efectos perderá las garantías constituidas hasta el momento y el Departamento Ejecutivo podrá además: (i) dejar sin efecto la adjudicación o (ii) adjudicar la misma al Oferente que siga a aquel en el orden de mérito.

ARTICULO 36: DEVOLUCIÓN DE LA GARANTÍA DE CONTRATO. La garantía del contrato afianza las responsabilidades emergentes del mismo y será devuelta al concesionario dentro de los treinta días hábiles posteriores a la finalización del plazo contractual, y previa conformidad de la Municipalidad, que justifique que la concesionaria ha satisfecho las indemnizaciones de los daños y perjuicios que correspondan por cuenta de ésta, en caso de existir.

ARTÍCULO 37: CAUSAS DE EXTINCIÓN DEL CONTRATO. El Contrato se extinguirá por las siguientes causas:

1. Expiración del plazo contractual.
2. Mutuo acuerdo.
3. Quiebra, liquidación sin quiebra y concurso preventivo del concesionario.
4. Rescisión por incumplimiento del concesionario.

5. Rescate de la Concesión.

En ninguno de los casos el concesionario poseerá derecho a indemnización alguna.

ARTÍCULO 38: RESCATE. La Municipalidad se reserva el derecho de ejercer el rescate de la concesión cuando por razones de interés público lo considere pertinente.

Esta situación facultará a la Municipalidad de Avellaneda a la extinción del contrato y a recuperar la tenencia del inmueble y sus mejoras.

ARTÍCULO 39: PROCEDIMIENTO EN CASO DE EXTINCIÓN. En caso de extinción, prevista con antelación, se iniciará la revisión del inmueble concesionado por parte de la Municipalidad. Se ordenarán las tareas que el concesionario deba efectuar para su entrega en perfectas condiciones, así como la reposición de elementos faltantes que deba entregar según el inventario confeccionado.

De la recepción del inmueble se labrará acta el día en que se efectúe. Recibido el inmueble se practicará liquidación final dentro de los siguientes noventa (90) días, plazo en el cual los importes resultantes se pagarán de conformidad a las previsiones contractuales.

ARTÍCULO 40: RESCISIÓN POR INCUMPLIMIENTO DEL CONCESIONARIO. El Municipio podrá rescindir el Contrato por causa atribuible al Concesionario cuando mediare alguna de las siguientes circunstancias:

- A. Incumplimiento por parte del concesionario de cualquiera de las condiciones pautadas en la presente contratación.
- B. Las causales que se mencionan expresamente en el Pliego de Bases y Condiciones Generales y Particulares.
- C. La falta de pago de algunos de los tributos obligados por el concesionario, durante dos períodos consecutivos o tres alternados.
- D. La falta de cumplimiento oportuno a las intimaciones previstas en el presente Pliego
- E. La falta de pago del canon mensual, según prevé el presente pliego.

ARTÍCULO 41: CONSECUENCIAS DE LA RESCISIÓN POR INCUMPLIMIENTO DEL CONCESIONARIO. Rescindido el contrato por las causales de incumplimiento por parte del concesionario, este perderá la garantía de cumplimiento de contrato, y será retirado del Registro Único de Proveedores y Contratistas de la Municipalidad de Avellaneda, pudiendo comunicar tal circunstancia a los respectivos registros de Provincia y Nación; debiendo éste indemnizar al Municipio por cualquier daño que éste acreditará, incluyendo intereses y costas.

Deberá, asimismo, reintegrar cualquier suma de dinero que la Municipalidad de Avellaneda debiera abonar por cualquier concepto derivado de conductas y/o actividades atribuibles directa o indirectamente al concesionario.

Además, la Municipalidad podrá:

- 1. Ejecutar la garantía de cumplimiento de contrato.
- 2. Si el monto del perjuicio supera la garantía de cumplimiento de contrato, podrá hacer efectivo su cobro sobre los bienes y equipamientos del concesionario, pudiendo ejercer sobre los mismos el derecho de retención.
- 3. El concesionario deberá indemnizar al Municipio por cualquier daño que éste acreditará, incluyendo intereses y costas.
- 4. Podrá asimismo compensar las indemnizaciones y las multas aplicadas con los créditos que el concesionario mantuviera con la Municipalidad de Avellaneda.

ARTÍCULO 42: PLAZO DE LA CONCESIÓN. Se define como plazo de la concesión al tiempo total establecido en el contrato para el uso y explotación por parte del concesionario de los inmuebles objeto de la concesión.

Expirado el término de la concesión, el concesionario deberá reintegrar en el plazo de 90 (noventa) días a la Municipalidad de Avellaneda el inmueble con todas sus construcciones y accesorios, en perfectas condiciones de uso y conservación, bajo apercibimiento de disponer la desocupación administrativa de los bienes respectivos.

ARTÍCULO 43: OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO. Sin perjuicio del cumplimiento de las disposiciones del pliego de bases y condiciones particulares, el CONCESIONARIO está obligado a:

- A. Cumplimentar estrictamente las disposiciones que sean de aplicación, de acuerdo a la naturaleza de la concesión, y al pago de los impuestos, tasas, contribuciones, patentes, y demás obligaciones que graven a los bienes de su explotación o actividad.
- B. Satisfacer en todos los casos las indemnizaciones por despido, accidentes y demás pagos originados por la concesión.
- C. No destinar los bienes a otro uso o goce que el estipulado o hacer uso indebido de los mismos.
- D. Mantener los bienes en perfectas condiciones de conservación, uso y goce, y en su caso, efectuar con la periodicidad requerida por el Municipio los trabajos de mantenimiento o mejoras que correspondan.
- E. Facilitar el acceso de inspectores autorizados a todas las instalaciones, libros de contabilidad y documentación vinculada con el cumplimiento del contrato y firmar las actas de infracción que se labren.
- F. No introducir modificaciones ni efectuar obras de cualquier naturaleza sin consentimiento escrito del Municipio.
- G. Proponer con anticipación a la dependencia contratante los representantes o reemplazantes con facultad para obligarlo.
- H. Satisfacer las multas por infracciones dentro de los tres (3) días de notificado.
- I. Garantizar que los locatarios y/u ocupantes mantengan el decoro, la limpieza y en general el mantenimiento preventivo y correctivo de cada local arrendado.
- J. Mantener indemne a la Municipalidad por cualquier tipo de reclamo
- K. Reintegrar el predio concesionado a la Municipalidad en buenas condiciones, con los mantenimientos correspondientes y según el inventario que se realice en el acta de entrega, garantizando el mantenimiento de su valuación, sin perjuicio del normal deterioro por el paso del tiempo que no exceda lo normalmente tolerable.

ARTÍCULO 44: DAÑOS A TERCEROS. El CONCESIONARIO deberá adoptar todas las medidas de seguridad que sean impuestas por la legislación vigente, para evitar daños a personas o cosas, y si ellos se produjeran, será responsable en su totalidad por el resarcimiento de los perjuicios que se generen.

ARTÍCULO 45: SEGUROS. El CONCESIONARIO deberá contratar los seguros que se exijan para el desarrollo de su actividad y los que se requieran en el pliego de bases y condiciones particulares. El CONCESIONARIO será el único responsable de los perjuicios que ocasionare la inobservancia de la contratación de los seguros exigidos, quedando el Municipio exento de toda responsabilidad respecto de cualquier siniestro que se produjera en este caso.

ARTÍCULO 46: PROPIEDAD DE LAS MEJORAS. Todas las mejoras que el CONCESIONARIO introduzca en los bienes concesionados de la Municipalidad –con previa autorización de esta última- afectados al cumplimiento del contrato, quedarán incorporadas al patrimonio de la Municipalidad de Avellaneda y no darán lugar a compensación alguna.

ARTÍCULO 47: CONTROL. El cumplimiento de las obligaciones del CONCESIONARIO será fiscalizado de forma permanente por el CONCEDENTE a través del/los órgano/s que el Departamento Ejecutivo determine, quienes tendrán a su cargo la evaluación y control del cumplimiento de las condiciones de la concesión, quedando facultado para

instrumentar los procedimientos que estime adecuados para el logro de dicha finalidad, debiendo a tal efecto el municipio:

- A. Controlar el uso y explotación del espacio concesionado.
- B. Relevar el cumplimiento de la normativa que regule la actividad del concesionario.
- C. Aprobar los arrendamientos que el concesionario realice, con carácter previo a su perfeccionamiento, según el proyecto de concesión a desarrollarse.
- D. Inspeccionar el espacio concesionado
- E. Verificar los libros de contabilidad y demás documentación relacionada con la concesión de uso y explotación, así como también la de sus arrendatarios.

ARTÍCULO 48: RÉGIMEN DE RESPONSABILIDAD CON TERCEROS Y PERSONAL.

Durante el período por el que se otorgue la concesión, el CONCESIONARIO asumirá la responsabilidad civil, laboral y penal por los perjuicios o daños que se puedan ocasionar a personal de la concesión, terceros, y/o cosas.

Todo el personal afectado por el CONCESIONARIO para el cumplimiento de las obligaciones emergentes de la respectiva concesión y/o las relaciones jurídico contractuales generadas con terceros al efecto, carecerán de relación alguna con el Municipio.

Estarán a exclusivo cargo del CONCESIONARIO los salarios, seguros, leyes y cargas sociales y previsionales, así como cualquier otra erogación, sin excepción, vinculados con la ejecución contractual; quedando expresamente liberado el Municipio por tales conceptos, y sin que se configure solidaridad alguna entre ambos.

El Municipio quedará desligado respecto de todo litigio que eventualmente se genere por cuestiones de índole laboral entre el CONCESIONARIO y su personal, como cualquier otro conflicto que pudiera derivarse de la intervención del gremio que los nuclea y/o de aquellos organismos estatales de contralor de transgresiones a normas establecidas para el Orden laboral, previsional o impositivo que recaigan sobre el CONCESIONARIO.

Asimismo, el Municipio no asumirá responsabilidad alguna por reclamos de terceros con los que el CONCESIONARIO hubiere contratado a los fines de cumplir con las obligaciones emergentes de la licitación y/o contrato.

ARTÍCULO 49: RESPONSABILIDAD POR DAÑOS A LOS BIENES AFECTADOS A LA CONCESIÓN. El CONCESIONARIO es responsable en todos los casos de los deterioros ocasionados a los bienes afectados a la concesión, que no obedezcan al uso normal de los mismos.

Si en el momento de recibir las instalaciones y bienes el CONCESIONARIO no formula observaciones, se entenderá que los recibe en perfectas condiciones y a estrenar.

ARTÍCULO 50: QUIEBRA O LIQUIDACIÓN. La quiebra o liquidación del CONCESIONARIO dará lugar a la extinción con los efectos previstos en el presente, cuando se encuentre firme la declaración judicial de quiebra.

CAPÍTULO IV DEL INMUEBLE

ARTÍCULO 51: ESTADO DEL INMUEBLE. La presentación de la oferta implica conocer en todos sus aspectos el estado del inmueble a estrenar, según las especificaciones técnicas que se agregan y, en consecuencia, la aceptación de dichas condiciones sin reserva alguna.

Al momento de realizar la entrega formal del inmueble, donde se suscribirá el Acta de Inicio de la Concesión, se practicará inventario de los bienes muebles que son entregados.

ARTÍCULO 52: DESTRUCCIÓN DEL INMUEBLE. La destrucción del inmueble por culpa del CONCESIONARIO tendrá por efecto la extinción del contrato por su culpa siendo pasible de las sanciones y/o penalidades que le correspondan.

ARTÍCULO 53: ABANDONO. Salvo disposición en contrario del pliego de bases y condiciones particulares, se considerará abandono de la concesión cuando el concesionario interrumpa o suspenda las prestaciones comprometidas para la explotación del bien de la Municipalidad de Avellaneda, por más de 30 (treinta) días corridos.

CAPITULO V

DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 54: DECISIÓN DE DEJAR SIN EFECTO LA LICITACIÓN. El Departamento Ejecutivo de la Municipalidad de Avellaneda se reserva el derecho de dejar sin efecto la presente Licitación, en todo o en parte, en cualquier momento previo al perfeccionamiento del Contrato, sin que ello genere a favor de los interesados, Oferentes y/o Adjudicatario, derecho a reclamo o indemnización alguna.

ARTICULO 55: VERACIDAD DE LA INFORMACIÓN. De comprobarse la falta de veracidad de la información requerida por este Departamento Ejecutivo de la Municipalidad de Avellaneda, ya sea con carácter de declaración jurada y/o documentación aportada, acarreará para el Oferente y/o Adjudicatario y/o Concesionario, una penalidad equivalente al importe constituido en concepto de Garantía de Mantenimiento de la Oferta o Garantía de Cumplimiento del Contrato, según corresponda y sin perjuicio de proceder al descarte de la Oferta o caducidad del Contrato.