

LICITACION PUBLICA Nº 5/24
PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES CLAUSULAS GENERALES

OBJETO DE LLAMADO:

ART. 1º: Llámese a Licitación Pública para efectuar la Concesión para la Explotación del inmueble ubicado en la esquina de calles Las Heras y Garibaldi de esta ciudad y partido de Coronel Suárez, de conformidad con las cláusulas generales y particulares del presente pliego de bases y condiciones.-

ART. 2º: Las propuestas serán abiertas en el local, día y hora indicados en las cláusulas particulares, en presencia de las autoridades correspondientes e interesados que concurran, labrándose acta que será firmada por las autoridades presentes y demás asistentes que lo deseen.

Si el día fijado para la apertura fuere feriado o asueto administrativo éste tendrá lugar el primer día hábil siguiente a la misma hora.

Solo se tomarán en consideración las propuestas que hubieran sido presentadas hasta la hora fijada para la apertura. Las que se reciban con posterioridad serán acumuladas al expediente de licitación sin abrir, con la constancia correspondiente.

PRESENTACION DE OFERTAS:

ART. 3º: La presentación de ofertas sin observación al pliego de bases y condiciones, implica su conocimiento, aceptación y el sometimiento a todas sus disposiciones.

ART. 4º: Las propuestas se redactarán en lo posible a máquina: cada foja será firmada por el oferente y se entregarán personalmente en la correspondiente oficina municipal o serán enviadas por pieza certificada con la debida anticipación.

Cada sobre debe contar con el comprobante de pago del presente pliego, cuyo importe será determinado en las cláusulas particulares.

ART:5º: En el sobre que contenga las propuestas, que estará perfectamente cerrado, se indicara de forma destacada el nombre y domicilio del organismo licitante, número de expediente, número de la licitación, fecha y hora de la apertura de la propuesta.

No se considerarán las propuestas que contengan interlíneas o raspaduras que no estén debidamente salvadas con la firma del proponente.

DOMICILIO:

ART. 6º: Los proponentes deberán denunciar su domicilio real y fijar su domicilio legal, siendo indispensable que éste último se fije en la ciudad y Partido de Coronel Suárez, Provincia de Buenos Aires, sometiéndose expresadamente a la justicia de las Tribunales Ordinarios del Departamento Judicial de la ciudad de Bahía Blanca, renunciando expresamente a cualquier otro fuero y/o jurisdicción que pudiera corresponderles.

DOCUMENTACION QUE DEBERA ACOMPAÑAR LA PROPUESTA:

ART. 7º: A cada propuesta se acompañará:

- a) El documento de garantía que se refiere el Art. 9º, en la forma establecida en el Art. 10 y 11.
- b) Descripción del objeto ofertado.

GARANTIA:

ART. 8º: La garantía afianza el cumplimiento de todas las obligaciones establecidas en el pliego de bases y condiciones de parte oferente en su calidad de tal o de adjudicatario, si así resultare. Será la que se establezca en las cláusulas particulares y podrá constituirse en algunas de las formas siguientes:

- 1) Dinero en efectivo, giro o cheque cruzado contra una unidad bancaria del lugar en que se realice la licitación.
- 2) Póliza de caución.
- 3) Fianza o aval bancaria.
- 4) Pagaré a la vista, suscripto por quienes tengan uso de la razón social o actúen con poderes suficientes.

ART. 9º: Los oferentes deberán acompañar a sus respectivas propuestas los comprobantes de los depósitos efectuados en la forma que se establece en las cláusulas particulares, cuando la garantía se constituya en efectivo o títulos.

ART: 10º: Si la garantía se constituyera en pagaré, cheque cruzado, giro, fianza o aval bancario, éstos documentos serán agregados por el oferente a la propuesta.

OBLIGACION DE LEVANTAR PAGARES DE GARANTIA:

ART. 11º: El oferente o adjudicatario contrae la obligación de hacer efectivo el importe del pagaré, cuando corresponda la ejecución de la garantía así constituida, a su sola presentación por la Comuna. Cualquier reclamo que desee interponer solo podrá ser entablado, después del pago respectivo, renunciando a oponer excepciones en el caso de que se inicie acción por el cobro del documento.

PLAZOS:

ART. 12º: Los plazos, de mantenimiento de las propuestas, de las entregas, etc., serán los establecidos en las cláusulas particulares.

Vencido el plazo establecido, la Comuna requerirá de los oferentes nuevo término de mantenimiento. La falta de respuestas en el plazo que se determine implicará la aceptación de la prórroga solicitada.

RECHAZO DE LA PROPUESTA:

ART. 13º: Sin perjuicio de las que se establezcan en las cláusulas particulares, serán causa de rechazo de las ofertas:

- a) Falta de garantía.
- b) Enmiendas, interlíneas o raspaduras en las propuestas que no estén debidamente salvadas o aclaradas con la firma del oferente.
- c) Cuando se hallen condicionadas o se aparten de las cláusulas particulares y/o generales de los pliegos respectivos.

Las causas de rechazo que pasarán inadvertidas en el acto de apertura de las propuestas podrán surgir efecto posteriormente, si se comprobare durante el estudio de las propuestas.

Se deja constancia que las presentes causales de rechazo de propuestas son meramente enunciativas, pudiéndose rechazar las ofertas correspondientes cuando estas violen disposiciones legales aplicables al caso o bien vayan contra la moral y/o las buenas costumbres.

FACULTAD DE ACEPTAR O RECHAZAR PROPUESTAS

ART. 14º: El Intendente, el Presidente del Concejo Deliberante y las autoridades de los organismos descentralizados, cada cual, en su esfera, podrá rechazar todas las propuestas o adjudicar todos o parte de los elementos licitados.

IGUALDAD DE OFERTAS:

ART. 15º: En caso de igualdad de ofertas, calidad, condiciones y características entre dos o mas ofertas, se llamará a los proponentes a mejorarlas, por escrito, en la fecha que se establezca. De subsistir la igualdad se hará la adjudicación por sorteo.

CONTRATO:

ART. 16º: El contrato queda perfeccionado por el solo hecho de la adjudicación por la autoridad facultada para contratar.

Vencido el plazo de cumplimiento del contrato sin que los elementos fueren entregados y/o prestados los servicios, y/o no cumplido el plan de trabajos u obras presentadas en la oferta según el caso, se intimará su cumplimiento en un plazo perentorio, bajo apercibimiento de rescisión, aplicándose en su caso las penalidades previstas en el art. 20.

INVARIABILIDAD DE PRECIOS:

ART. 17º: Las ofertas presentadas serán invariables, salvo que en las cláusulas particulares del pliego se determine otra alternativa.

PAGO

ART. 18º: Adjudicado el inmueble Esquina Las Heras y Garibaldi de esta ciudad y partido de Coronel Suárez, objeto de la presente Licitación a la oferta mas conveniente para los fines Municipales, el Departamento de Recaudación expedirá el recibo correspondiente a los efectos de acreditar el pago del Canon – Locativo por parte del Concesionario.

PENALIDADES

ART. 19º: Salvo causas de fuerza mayor o fortuitas debidamente comprobadas, se aplicarán las siguientes penalidades:

a) Pérdida de la garantía por desistimiento de la oferta dentro del plazo de mantenimiento, antes de resolverse la adjudicación. Si el desistimiento fuera parcial la pérdida de la garantía será proporcional.

b) Multa en la proporción que se establezca en las cláusulas particulares al adjudicatario que no cumpliera el compromiso dentro de los términos y condiciones pactados o que habiéndose cumplido fuera motivo de rechazo.

c) Vencido el plazo contractual sin que los elementos fueran entregados y/o los servicios prestados y/o no cumplido el plan de obras presentadas en su caso en la oferta, sin perjuicio de la multa señalada anteriormente se intimará su entrega y/o prestación y/o cumplimiento en un plazo perentorio. De no cumplirse la obligación en el plazo perentorio fijado se rescindirá, el contrato, haciéndose pasible el adjudicatario de la pérdida de la garantía.

d) Pérdida de la garantía, sin perjuicio de las acciones a que hubiere lugar, cuando se transfiera el contrato sin el consentimiento de la autoridad competente.

LICITACION PUBLICA Nº 5/24 PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES

ART. 1º: Llámese a Licitación Pública para efectuar la **“CONCESION Y EXPLOTACION DEL INMUEBLE esq. Las Heras y Garibaldi DE CORONEL SUAREZ”** por el PLAZO DE TRES (3) AÑOS corridos a partir de la firma del contrato correspondiente. De acuerdo a las especificaciones establecidas en las Cláusulas Generales y Particulares del presente pliego de Bases y Condiciones, Ley Orgánica de Municipalidades (Decreto-Ley 6769/58) Reglamento de Contabilidad y Disposiciones Administrativas para las Municipalidades, y demás disposiciones aplicables, que por este acto los oferentes dicen conocer y aceptar.

Toda condición Particular y/o General deberá de acompañarse de la mayor documentación: la misma será evaluada conjuntamente con la oferta.

ART. 2º: En la presente licitación el oferente deberá estar dispuesto a abonar en concepto de Canon-Locativo mensual de \$40.776.00 (pesos cuarenta mil setecientos setenta y seis) por la Explotación del inmueble el monto indicado en la Ordenanza Impositiva vigente (CAP. XI – ART.22 – INC. B), como así mismo presentar Plan de Servicio a prestar para el caso de ser adjudicatario de la presente Licitación, en un tono de acuerdo a las cláusulas Generales y Particulares del presente Pliego de Bases y Condiciones y demás disposiciones legales vigentes aplicables, que los oferentes dicen en este acto conocer, aceptar y dar cumplimiento.

Al presentarse a la licitación, el oferente declara conocer y aceptar las condiciones actuales del espacio que es objeto de la presente licitación.

ART. 3º: Deberá presentar de forma obligatoria, un plan de obra y de mejora en el que debe incluir un render, plano o similar que permita visualizar el proyecto.

La propuesta debe estar enmarcada en el proceso de remodelación que se encuentra la plaza, por lo que el municipio se reserva el derecho de aprobar, aceptando o rechazando la oferta. La misma deberá ser ejecutada en el plazo de 3 (tres) meses a partir de la suscripción del pertinente acto. El incumplimiento de lo prescripto, acarreará la rescisión sin derecho a reclamo o indemnización por parte del oferente. No obstante, lo expuesto todas las mejoras y/o obras que el oferente adjudicatario quisiere realizar, deberá contar con la correspondiente autorización municipal, que, finalizada la relación entre adjudicatario y Municipalidad, por cualquier causa que

fuere, las mejoras y/o obras mencionadas quedaran en propiedad exclusiva de la Municipalidad de Coronel Suárez, no teniendo el oferente adjudicatario nada por reclamar a esta, bajo ningún concepto. Como contraprestación de la Municipalidad otorgará al adjudicatario la Concesión para la su Explotación del inmueble objeto de la presente Licitación.

ART. 4º: Las propuestas serán abiertas en las Oficinas de Compras de la Municipalidad de Coronel Suárez, el día 16 de mayo a las 10 hs. en presencia de las autoridades correspondientes e interesados que concurran, labrándose acta, que será firmada por las autoridades presentes y demás asistentes que lo deseen.

Si el día fijado para la apertura fuera feriado o asueto administrativo, este tendrá lugar el primer día hábil siguiente a la misma hora.

Solo se tomarán en consideración las propuestas que hubieran sido presentadas hasta la hora fijada para la apertura. Las que se reciban con posterioridad serán acumuladas al expediente de licitación sin abrir, con la constancia correspondiente.

PRESENTACION DE OFERTAS

ART. 5º: La presentación de ofertas sin observación al pliego de bases y condiciones implica su conocimiento, aceptación y el sometimiento a todas sus disposiciones.

ART. 6º: Las propuestas se redactarán en lo posible a máquina, cada hoja será firmada por el proponente y se entregarán personalmente en la Subsecretaría legal y técnica o serán enviadas por pieza certificada con debida anticipación.

Cada sobre debe contar con el comprobante de pago del presente pliego, que es de \$16.728.00 (pesos dicaseis mil setecientos veinte ocho) – establecido en la Ordenanza Impositiva vigente (cap. VIII – art. 16 – pto.6.3).-

ART. 7º: En el sobre que contenga las propuestas, que deberá estar perfectamente cerrado, se indicará en forma destacada el nombre y domicilio del licitante, número de licitación, fecha y hora de apertura de la propuesta.

No se considerarán las propuestas que contengan enmiendas, interlineas, raspaduras que no estén debidamente salvadas con la firma del oferente.

GARANTIAS

ART. 8º: El oferente conjuntamente con el Pliego de Bases y Condiciones, deberá presentar una garantía propia o de terceros, por un monto equivalente a cuatro veces el valor del canon mensual establecido por Ordenanza Impositiva vigente.-

En caso que la misma sea de terceras personas distintas al oferente, estos deberán suscribir conjuntamente con éste el contrato respectivo, asumiendo el mismo carácter de garante-fiador, principal pagador, con todas las consecuencias legales que de ello derivan.

Esta garantía cumplirá la función de afianzar todas y cada una de las obligaciones asumidas por el oferente en cumplimiento al presente pliego de bases y condiciones, como así garantiza todas y cada una de las obligaciones asumidas por este para el caso de ser adjudicatario y la misma podrá ser de la siguiente manera:

- Dinero en efectivo o cheques cruzados contra una Entidad Bancaria de la ciudad de Coronel Suárez.
- Títulos de la deuda pública nacional y/o provincial, los que serán cotizados por su valor nominal.
- Fianza o aval bancario de una entidad bancaria de la ciudad de Coronel Suárez.
- Pagaré a la vista, suscripto por quienes tengan el uso de la razón social o actúen con poder suficiente, o bien por el adjudicatario de la licitación.

Si la garantía se efectuare en dinero en efectivo, bastará para su acreditación el comprobante del depósito bancario.

Si fuera de las demás maneras previstas en la presente, los mismos se adjuntarán con la propuesta y en caso de ser adjudicada la licitación, los mismos quedarán en depósito en la Municipalidad hasta el término del contrato.

Todas las garantías previstas en el presente Artículo quedarán sin efecto y serán devueltas si el oferente no incurre en incumplimiento alguno desde la presentación de la oferta, mantenimiento de la misma en el plazo previsto para ello. Como así siendo adjudicatario no incumpliera con ninguna de las obligaciones asumidas con conformidad al presente pliego y la comuna no tuviere nada por reclamar en ningún concepto al adjudicatario.

ART. 9º: Los oferentes deberán presentar conjuntamente y a los mismos efectos que los establecidos para la garantía en el Artículo anterior, un tercero fiador quien asumirá responsabilidad como codeudor solidario y principal pagador de todas y

cada una de las sumas dinerarias que en cualquier concepto que adeude a la Municipalidad de Coronel Suárez, en relación a esta adjudicación y en cumplimiento a la presente concesión de acuerdo a lo establecido por Art. 961 y Concordantes del Código Civil y Comercial. A cuyos efectos el garante firmará toda la documentación conjuntamente con el oferente.

RECHAZO DE LA PROPUESTA

ART. 10º: Será causa de rechazo de propuestas de falta de lo establecido en los arts. 5º, 6º y 8º del presente Pliego de Bases y Condiciones. Las causales de rechazo expresamente establecidas, son meramente enunciativas, por lo que cualquier oferta podrá ser rechazada cuando razones de Orden Público, Moralidad, Salubridad, Buenas Costumbres y/o Intereses Comunes así lo aconsejaren.

DOMICILIO Y JURISDICCION

ART. 11º: Los proponentes deberán denunciar domicilio real y constituir domicilio legal en la ciudad y Distrito de Coronel Suárez. El oferente deberá someterse expresamente a la Justicia de los Tribunales Ordinarios del departamento Judicial de la ciudad de Bahía Blanca, renunciando expresamente a cualquier otro fuero y/o jurisdicción que pudiere corresponderles.

CONDICIONES Y FORMA DE ADJUDICACION

ART. 12º: La adjudicación recaerá sobre la propuesta más ventajosa y conveniente para la Municipalidad de Coronel Suárez, siempre que esté de acuerdo a las bases y condiciones establecidas para la licitación, pero el Departamento Ejecutivo se reserva el derecho de rechazarlas todas o cada una de ellas, sino fueran convenientes a los intereses municipales.

Los licitantes deberán mantener las propuestas por el plazo de 30 días a partir de la fecha en que tuvo lugar la licitación.

Pasado este plazo se considerará sostenida la misma, si antes de la adjudicación no se hiciera retractación por escrito.

FIRMA DEL CONTRATO Y DOCUMENTO CONTRACTUAL

ART.13º: Aceptada la propuesta por el Departamento Ejecutivo, notificará de ello al adjudicatario, dentro de los diez días a partir de la adjudicación. Notificada la adjudicación, el adjudicatario y garante en el caso que correspondiere, se presentará en la Subsecretaría Legal y Técnica Municipal, a los efectos de suscribir el correspondiente Contrato de Concesión y demás documentación. Si transcurrido los diez días a partir de la fecha de notificación no se hubiera presentado a perfeccionar y suscribir la documentación mencionada, o bien en el mismo plazo, a contar desde la firma del Contrato de Concesión, no tomará posesión del inmueble objeto de la presente Licitación, quedara sin efecto la adjudicación. El contrato comenzara a regir a partir del día de la firma por parte de los interesados y finalizara a los TRES AÑOS (3).

Las instalaciones del Inmueble objeto de la presente Licitación, al momento del cese de la concesión deberán encontrarse en perfecto estado de conservación.

Cabe destacar que el concesionario no puede incurrir en ninguna modificación o ampliación sin la autorización previa del Departamento Ejecutivo Municipal y se compromete a devolverlo en las mismas condiciones, respondiendo con el depósito de garantía por posibles deterioros que se constaten al ser devueltos a la Municipalidad.

NORMAS MINIMAS PARA EL OFERENTE

ART. 14º: Tendrá que demostrar idoneidad para la presentación del servicio a cuyo fin deberá:

- a) Gozar de buen concepto en la Localidad, acreditando condiciones de moralidad y buenos conceptos comerciales y bancarios. Deberá presentar también certificado de buena conducta expedido por Policía de la Provincia de Buenos Aires.
- b) El adjudicatario no podrá sublocar, no ceder el objeto de la presente Licitación.
- c) Para la atención al público, el adjudicatario podrá delegar funciones en personal a su cargo, pero sigue siendo el único responsable al efecto.
- d) Tendrá plena vigencia las disposiciones policiales sobre expendio de bebidas alcohólicas.
- e) Deberá conservar limpio el sector, respetando las normas de salubridad e higiene. Estando sujeto a control municipal quién por intermedio del Departamento

respectivo sancionará las faltas hasta con pérdida de la concesión, cuando lo considere necesario y oportuno en virtud a la gravedad de la falta.

f) El concesionario se obliga a mantener las instalaciones en adecuadas condiciones de higiene.

ART. 15º: El adjudicatario deberá cumplir con todas las leyes nacionales, provinciales, ordenanzas y decretos municipales atinentes al negocio, y demás normativa legal vigente aplicable que los oferentes, dicen conocer, aceptar y cumplimentar.

ART. 16º: El Departamento Ejecutivo podrá por decreto fundado revocar la concesión otorgada cuando razones de interés público, o de moralidad, o de salubridad o cuando intereses municipales así lo aconsejen.

ART. 17º: El adjudicatario efectuará el pago mensualmente por la concesión, dentro de los primeros diez (10) días de iniciado cada período, en la Tesorería Municipal. La mora será automática y la falta de término dará derecho al ejecutivo Municipal a rescindir el contrato sin necesidad de comunicación previa.

ART. 18º: El sellado del contrato correrá por cuenta exclusiva del concesionario, debiendo procederse a realizarlo dentro del plazo de 15 días de firmado.

PROVISIÓN DE EQUIPO PARA CONECTIVIDAD EN ESPACIOS PÚBLICOS:

ART. 19º: El adjudicatario deberá proveer de un equipo que contribuya a la conectividad de internet para los vecinos en los espacios verdes. Especificación técnica: ACCESS POINT EXTERIOR – MARCA UBIQUITI UNIFI o de similares características aptos para la función que se le quiere dar.

Dicho elemento pasará al patrimonio municipal, una vez realizada la entrega; que será dentro de los ciento veinte (120) días corridos desde la firma del contrato.

Oportunamente, el equipo técnico de la Dirección de Comunicaciones de la Municipalidad de Coronel Suárez, estará a disposición para consultas referidas al equipamiento mencionado ut supra o de similares características.

.....
FIRMA OFERENTE