

LICITACION PÚBLICA N° 07/2024
PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES

OBJETO DE LA LICITACIÓN

ARTÍCULO N° 1: Este llamado a Licitación tiene por objeto licitar la concesión del derecho de uso y explotación de los Locales Comerciales N° 2 y N° 5, propiedad de la Municipalidad de Cerrito, ubicados en la Terminal de Ómnibus de nuestra ciudad, para uso de Kiosco, la que se ajustará a las disposiciones contenidas en la Ley Provincial N° 10.027 y su modificatoria N° 10.082.-

FINALIDAD DEL LLAMADO

ARTÍCULO N° 2: La concesión tiene como objetivo fundamental la puesta en funcionamiento de los locales destinados a Kiosco.-

La concesión no lleva implícita la habilitación para desarrollar la actividad, por lo que la misma deberá tramitarse en un todo de acuerdo a las normativas vigentes en cada caso.-

ARTÍCULO N° 3: Todos los oferentes deberán acompañar con su propuesta constancia de inscripciones en ARCA, ATER y Municipalidad de Cerrito. En caso de resultar adjudicado y no contar con dicho requisito, excepcionalmente contará con cinco (5) días hábiles para su cumplimiento, a contar desde la fecha de la debida notificación. Vencido dicho término perderán el derecho de adjudicatario, pasando la adjudicación al oferente siguiente en orden de mérito.-

ARTÍCULO N° 4: Para el caso que el oferente sea una Asociación y/o Sociedad pluripersonal, se deberá adjuntar a la oferta copia certificada del Contrato Social y/o Estatuto Social. Constancia de Personería Jurídica, acreditación del Contrato de representante legal de la misma. La omisión de estos requisitos será causal de rechazo de la oferta.-

ARTÍCULO N° 5: La sola presentación de una oferta implica el conocimiento y aceptación lisa y llana, de todas las estipulaciones que rigen para este llamado a Licitación Pública, y la voluntad de concurrir al acto licitatorio.-

FORMAS DE PRESENTAR LA OFERTA

ARTÍCULO N° 6: Las propuestas se presentarán por duplicado, en Mesa de Entrada en sobre cerrado, consignándose en la cubierta el N° de la licitación, la oferta se realizará en pesos argentinos, serán fijo, no se realizará redeterminaciones de precios y se deberá especificar claramente el precio en números y letras.

ARTÍCULO N° 7: CONTENIDO DEL SOBRE:

*Recibo de pago por la adquisición del pliego de condiciones (no tendrá valor el ejemplar del mismo si no cuenta con el comprobante de pago de la Tesorería Municipal),

*Pliego debidamente firmado por el oferente en prueba de conformidad y aceptación de las condiciones exigidas

*Comprobante de garantía de oferta. (si la oferta incluyera más de una propuesta económica, ello no implicara más de una garantía de propuesta, sino una sola),

*Propuesta detallada y documentación indicada en el Artículo N° 3, La propuesta deberá estar firmada al pie por el interesado, representante legal de la persona jurídica o representante designado al efecto.

ARTÍCULO N° 8: Las enmiendas o raspaduras deberán ser debidamente salvadas por el oferente, con su firma.-

APERTURA DE LAS OFERTAS

ARTÍCULO N° 9: Las propuestas serán abiertas el día **JUEVES 02** de **ENERO del 2025** a las **12:00 horas** o el día hábil siguiente a la misma hora si resultare feriado o se decretase asueto, y solo se tomará en consideración las que sean presentadas en tiempo y forma en Mesa de Entrada. Una vez abierto el primer sobre no se admitirá ninguna propuesta más, ni modificaciones a las recibidas. Se considerarán inválidas las ofertas que llegasen fuera de término.-

ARTÍCULO N° 10: Los oferentes quedan obligados a mantener sus ofertas por el término de quince (15) días a contar de la fecha del acto de apertura y en caso de ofrecer mayor plazo deberá indicarlo.

Si un oferente indica en su oferta un plazo de mantenimiento inferior, la municipalidad decidirá si considera o no dicha oferta, estando facultada a rechazarla por tal motivo.

ARTÍCULO N° 11: No serán tenidas en cuenta aquellas ofertas que lleguen a Mesa de Entrada, con posterioridad al día y hora establecidos para el mismo.-

ARTÍCULO N° 12 Las ofertas económicas y comerciales, deberán ser redactadas con el máximo detalle posible.-

REQUISITOS DE LAS OFERTAS

ARTÍCULO N° 13: Cuando en las ofertas se observen defectos que no incidan en la esencia de las propuestas y que no impida la comparación con las demás, se podrá requerir su perfeccionamiento siempre que no signifique una modificación a las cláusulas que expresamente determinen las condiciones estipuladas en el pliego.-

Estos requerimientos se efectuarán dentro de un plazo de tres (3) días desde la fecha de apertura, que el interesado deberá cumplimentar en los siete (7) días siguientes.

ARTÍCULO N° 14: Los requerimientos de aclaratoria o de subsanar defectos de las propuestas, así como la recepción de la información en consecuencia, no están sujetas a obligatoriedad por parte de la Municipalidad, quien se reserva su exclusivo derecho de hacerlo, así como su posterior consideración.-

ARTÍCULO N° 15: La adjudicación recaerá siempre en la propuesta más conveniente a los intereses del municipio, entendiéndose por tal aquella cuya oferta reúna las condiciones exigidas en el pliego y acorde al rubro solicitado.-

CANON

ARTÍCULO N° 16: Para asegurar la viabilidad de la locación de los locales comerciales, se establecerá un Canon fijo mínimo mensual, de **\$ 50.000,00 (PESOS, CINCUENTA MIL)**, al que se aplicará, cuando corresponda, un ajuste establecido por la Ordenanza que establece el Índice Referencial de Actualización Tributaria (IRAT).-

ARTÍCULO N° 17: No se admitirán proposiciones económicas por debajo del canon establecido en el artículo anterior.-

ARTÍCULO N° 18: El adjudicatario estará obligado/a a pagar el Canon a partir de la firma del contrato, mediante pago en efectivo y/o a depositar en la cuenta bancaria habilitada para tal fin. El retraso de 15 (quince) días hábiles en el pago de la locación, será causa suficiente para que la Municipalidad de Cerrito pueda rescindir el contrato por incumplimiento del adjudicatario, sin perjuicio de los intereses que pudieran corresponder.-

GARANTÍA

ARTÍCULO N° 19: Para afianzar el cumplimiento de todas las obligaciones los oferentes y adjudicatarios deberán presentar las siguientes garantías:

- a) **DE OFERTA:** El cinco por ciento (5%) del valor canon fijo mínimo mensual, es decir, **\$ 2.500,00.- (PESOS, DOS MIL QUINIENTOS)**. La garantía o comprobante respectivo, según el caso, será adjuntado a la oferta.-

INCUMPLIMIENTO: El incumplimiento de la constitución de la garantía señalada en el incisos a), hará pasible al proveedor de la pérdida del depósito de garantía de oferta que hubiere constituido en beneficio de la Municipalidad de Cerrito, sin perjuicio de las demás penalidades que correspondan de acuerdo a lo previsto en el Decreto reglamentario de la Ley Provincial N° 5140 de contabilidad Pública.-

ARTÍCULO N° 20: Las garantías podrán presentarse en las siguientes formas:

- a) En efectivo o transferencia, mediante depósito en la Tesorería Municipal. No tendrá valor el mismo si no se presenta el comprobante de depósito. En el caso de realizar una transferencia bancaria, es necesario notificarla a los números de teléfono: 0343 – 155346365 (tesorería) o al 0343 – 155331015 (Rentas) para obtener el correspondiente comprobante.
- b) Cheque del titular de la propuesta y a nombre del Municipio de Cerrito, debiendo acompañar balance del último ejercicio con cuadro de ganancias y pérdidas, certificado y en el caso de ser persona física, deberá presentar Declaración Jurada de Ganancias, certificado.-
- c) Póliza de Seguro, que garantice el cumplimiento.-

ARTÍCULO N° 21: El departamento ejecutivo municipal dispondrá, dentro de los 15 (quince) días corridos a partir de la firma del contrato celebrado con el adjudicatario, la devolución de los depósitos de garantía a todas las formas cuyas ofertas no hayan sido aceptadas.-

ARTÍCULO N° 22: Recibidas las propuestas, la contadora municipal, procederá a abrir los sobres en presencia de las autoridades municipales y de los proponentes que concurran al acto.-

APERTURA DE LAS PROPUESTAS

ARTÍCULO N° 23: Abierto el primer sobre no se permitirá la presentación de nuevas propuestas ni aún existiendo caso fortuito o fuerza mayor.-

ARTÍCULO N° 24: Efectuada la apertura, se procederá a labrar el acta correspondiente. Esta reflejará fielmente el proceso o incidencias producidas dentro del acto licitatorio, desde la apertura de los sobres hasta la suscripción de la misma.-

Además se hará constar los siguientes:

- a) Número de ofertas o propuestas presentadas.
- b) Monto total de cada oferta.
- c) Documentación agregada a las propuestas.
- d) Demás aspectos que a criterio del actuario deban especificarse.-

ARTÍCULO N° 25: Los sobres o los paquetes conteniendo las ofertas, serán abiertos en presencia de los oferentes que concurra.-

ARTÍCULO N° 26: Antes del cierre del acta, se invitará a los proponentes o sus representantes a firmar la misma, pudiendo hacerlo todos, uno o ninguno de ellos sin que esta circunstancia afecte la validez del acto, el que se tendrá por válido con la sola firma del actuante y funcionarios presentes en el acto licitatorio.-

ARTÍCULO N° 27: Cuando llegara una oferta fuera de término se procederá:

- a) Las entregas en forma personal serán firmadas en el reverso del sobre por la persona que la entrega y el empleado que la recibe, dejándose constancia del día y hora de su recepción.
- b) Las recibidas por correo u otro medio llevarán la misma inscripción que la indicada en el inc. a), firmado en este caso por el empleado receptor.-

ADJUDICACIÓN

ARTÍCULO N° 28: Corresponde al Departamento Ejecutivo de la Municipalidad de Cerrito todas las decisiones sobre la licitación, quien goza además de la facultad de dejar desierta la licitación a su solo criterio y sin sustentar causa justa alguna.

ARTÍCULO N° 29: El departamento ejecutivo estará facultado a aceptar la oferta que, a su juicio, resulte la más conveniente a los intereses del municipio o de rechazarla a todas, sin que ello otorgue al oferente u oferentes, derechos a reclamos o indemnización alguna.

También queda facultado el Departamento Ejecutivo a interpretar con amplitud el cumplimiento de los oferentes de los requisitos de los Pliegos del Bases y Condiciones, pudiendo no estrictamente aspectos puramente formales que puedan ser subsanados dentro de un plazo prudencial, siempre que no se violen la exigencia de los pliegos, el principio de igualdad entre los oferentes y resguardando los legítimos derechos e intereses del municipio y de aquellos.-

ARTÍCULO N° 30: Se encuentra vigente, en beneficio a los oferentes locales, la Ordenanza N° 540/2000, de compra local, la cual es tenida en cuenta a los efectos de proceder a la adjudicación.-

ARTÍCULO N° 31: El contrato se formalizará en un plazo de QUNCE (15) días hábiles a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación.-

ARTÍCULO N° 32: La Municipalidad se reserva el derecho de prorrogar la apertura, o dejar sin efecto la licitación sin derecho al reclamo alguno por parte de los interesados.-

DEL CONTRATO

ARTÍCULO N° 33: El plazo del contrato será de **2 (dos) años**, prorrogable por un año en caso de acuerdo de ambas partes. La prórroga del contrato será por mutuo acuerdo de las partes y habrá de formalizarse por escrito mediante clausula adicional al contrato principal. Ambas partes se reconocen el derecho de rescisión unilateral anticipada al vencimiento del contrato o sus prórrogas, en todo caso por incumplimiento de las condiciones pactadas en el contrato o por causa debidamente justificada de la inviabilidad de continuidad, debiendo mediar para ello comunicación escrita con al menos tres meses de antelación al efecto de la misma. En ninguno de los casos el adjudicatario tendrá derecho a percibir o reclamar indemnización por concepto alguno, cuando finalice el contrato de locación, sea cual sea la duración de este.-

ARTÍCULO N° 34: El objeto de esta concepción está restringido los locales comerciales 2 y 5 ubicados en la terminal de ómnibus de nuestra ciudad, propiedad de la Municipalidad de Cerrito.

ARTÍCULO N° 35: El predio se entregará en las condiciones que se encuentran y que el oferente reconoce y acepta por la sola presentación de la oferta.-

ARTÍCULO N° 36: Los proyectos de obras y /o reformas que el adjudicatario plantee realizar en el local objeto de la concesión, han de ser suscritos por profesional debidamente habilitado y, en su caso visados por el colegio profesional correspondiente. Dichas obras revertirán a la Municipalidad de Cerrito, una vez finalizado o resuelto el contrato sin que por ello adquiera el adjudicatario/a derecho a indemnización ni compensación de tipo alguna. El adjudicatario únicamente podrá retirar el inmueble los complementos que hubiera añadido el mismo y no perjudiquen su estructura con esta acción.-

OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO

ARTÍCULO N° 37: El locatario/a deberá cuidar del mantenimiento y conservación del local, para ello realizara a su cuenta cuantas obras de conservación, cuidado y reparaciones sean necesarias para el buen uso de lo arrendado, a fin de que todo se encuentre siempre en perfectas condiciones de funcionamiento, limpieza e higiene, realizando las reparaciones ordinarias y extraordinarias que fueren precisas.-

ARTÍCULO N° 38: El locatario/a correrá con los gastos de acometidas y suministros de teléfono así como los cargos correspondientes y contribuciones que graban la actividad y que sean necesarios para el proceso de la misma.-

ARTÍCULO N° 39: El cumplimiento de todos los requisitos y obtención de todas las autorizaciones o licencias exigidas por la legislación general y sectorial para el desarrollo del objeto de la actividad a desarrollar, estará a cargo del adjudicatario, quedando obligado además,

a cumplir con todas las normas legales vigentes que afecten al desarrollo de su actividad quedando la Municipalidad de Cerrito totalmente al margen de cualquier asunto o cuestión que pudiera plantear en relación con tal actividad. Todas las tasas, impuestos, permisos, trámites o licencias a solicitar por el adjudicatario para el establecimiento de la actividad correrán de su cuenta.-

ARTÍCULO N° 40: El adjudicatario correrá con los gastos de vigilancia del local, instalaciones y demás objetos o utensilios que se encuentren en el predio.-

ARTÍCULO N° 41: El adjudicatario deberá cuidar que el personal que acuda a las instalaciones arrendadas, guarde una conducta acorde con el cuidado de las mismas y respetuosa con el resto de los usuarios. A tal efecto se encuentra facultado para expulsar del establecimiento a quienes alteren el orden o las más elementales normas de convivencia dentro del recinto, acudiendo si fuera necesario a requerir el auxilio de la fuerza pública. Por otro lado, el incumplimiento de la normativa municipal sobre ruidos y o la organización de eventos sin la autorización de la municipalidad de Cerrito será causa de recensión del contrato.-

ARTÍCULO N° 42: La falta de utilización de los locales arrendados durante un periodo de TRES (3) meses será motivo de resolución del contrato de locación, a no ser que obedezca a justa causa.-

CADUCIDAD DE LA CONCESIÓN

ARTÍCULO N° 43: La Municipalidad de Cerrito tendrá derecho de declarar la rescisión del contrato sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial en los siguientes casos:

- I- Cuando el locatario/a contravenga las obligaciones contraídas en el contrato.
- II- Dolo, fraude o negligencia en el cumplimiento de las obligaciones contractuales, que produzcan daños graves al inmueble
- III- Si el locatario/a no se ajusta estrictamente al uso propuesto y aceptado, salvo que el mismo sea modificado de común acuerdo con la Municipalidad de Cerrito.
- IV- Por transferencia de la locación sin la debida autorización del municipio.
- V- Por abandono manifiesto de la concesión.

ARTÍCULO N° 44: En todos los casos de caducidad de la concesión, descrita en el artículo 43, traerá aparejada la garantía del contrato. Sin perjuicio de ello que se hubiere ocasionado daños a los muebles o inmuebles de propiedad municipal, la Municipalidad de Cerrito podrá promover las acciones judiciales pertinentes para su resarcimiento.

ARTÍCULO N° 45: En los casos contemplados en el artículo N° 43 la Municipalidad de Cerrito deberá intimar al locatario para que regularice o subsane las irregularidades dentro el término razonable que a tal efecto fije la Municipalidad de Cerrito, bajo apercibimiento de caducidad.

ARTÍCULO N° 46: Para los restantes tipo de infracciones por incumplimientos por parte del locatario/a, en los que no es posible determinar con antelación posibles casos extraordinarios, se establecen las siguientes pautas generales que se describen a continuación:

- Con el objeto de preservar el derecho de defensa del locatario/a, una vez determinado el incumplimiento de alguna de las obligaciones, la Municipalidad notificará al locatario/a dicho incumplimiento a fin de que produzca, dentro del plazo de CINCO (5) días, el descargo correspondiente.

- Presentado el descargo o vencido el plazo para ello, sin que se hubiere presentado, la municipalidad evaluará la gravedad de las infracciones, los efectos derivados de las mismas, la intencionalidad del locatario/a, sus antecedentes como infractor general y la reiteración de infracciones similares y, fundamentalmente en bases a estos elementos, decidirá la aplicación de eximir de penalidad y en casos que correspondan los montos de las mismas y notificará al/a mismo/a la decisión adoptada al respecto.
- Las multas aplicadas deberán ser canceladas por el locatario/a dentro de los CINCO (5) días de quedar firmas las mismas, bajo apercibimiento de ejecución de la garantía de cumplimiento de contrato.-

ARTÍCULO N° 47: Se considerara producida “la mora” por el simple vencimiento del plazo contractual fijado en el artículo 18 sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial. Vencido el plazo acordado, la municipalidad de Cerrito dispondrá la efectivización de las penalidades que correspondan.-

ARTÍCULO N° 48: Detectado el incumplimiento mediante acta administrativo, se ordenara al asesoría legal letrada municipal la correspondiente intimación dicha interpelación se cursará otorgando un plazo perentorio.-

ARTÍCULO N° 49: A partir de la notificación del incumplimiento en el domicilio especial fijado por el adjudicatario, y transcurrido el plazo perentorio sin que hubiere presentado el debido descargo, este deberá pagar la multa fijada hasta el definitivo cumplimiento, declarado mediante el acto administrativo correspondiente por dicha área.

SANCIONES CONTRACTUALES

ARTÍCULO N° 50: En caso de incumplimiento de sus obligaciones los proponentes y/o adjudicatarios se harán pasibles de las siguientes penalidades:

- a) Pérdida del depósito de garantía que hubieran constituido en beneficio del municipio, si en proponente desistiera de su oferta dentro del plazo establecido y no hubiere o mediare adjudicación anterior
- b) Vencido el plazo contractual sin que el servicio fuera entregado o hubiese sido rechazado, sin perjuicio de las multas señaladas en los restantes incisos del este artículo, la repartición actuante intimará al proveedor, en plazo perentorio que no podrá exceder de TREINTA (30) días a partir del vencimiento. De no cumplirse la obligación en el plazo acordado, se hará posible al adjudicatario de las pérdidas de las garantías presentadas.
- c) En caso de que la suma resultante de la multa a aplicar fuera inferior o igual al Cincuenta por ciento (50%) del monto indicado como tope de contratación, “Compra Directa sin Cotejos”, la penalidad se convertirá en un llamado de atención al proveedor.
- d) Eliminación temporaria o permanente, como proveedor de la municipalidad por falta de entrega de los bienes o servicios, falta la apoyatura técnica o suministro de partes, insumos o servicios especializados, cuando estos fueron prometidos en la oferta o exigido en el pliego de condiciones.
- e) Cuando la provisión no este respaldada por ningún depósito, en razón del monto de la misma. En incumplimiento será sancionado con una multa al CINCO POR CIENTO (5%) del importe total cotizado o adjudicado.

ARTÍCULO N° 51: La aplicación de las sanciones normadas en el presente capítulo será resultante por la asesoría letrada municipal con el informe previo del Área de Compras municipal o repartición actuante.

ARTÍCULO N° 52: A los efectos legales pertinentes se transcriben los artículos 176 a 179 de la Ley 10.027 modificada por la Ley N° 10.082: ART.176: Las corporaciones municipales como personas jurídicas, responden de sus obligaciones con todas sus rentas no afectadas a servicios públicos o en garantía de una obligación. La afectación, para ser válida, será previa a la acción de los acreedores y sancionada por ordenanza.- ART.177: Los inmuebles de propiedad municipal afectados a un uso o servicio público, o destinados a esos fines por ordenanzas o leyes, no se considerarán prenda de los acreedores de la Corporación ni podrán ser embargados.- ART.178: Cuando las Corporaciones Municipales fueren ordenadas al pago de una deuda, solo podrán ser ejecutadas en la forma ordinaria y embargada sus rentas, hasta un veinte por ciento. Por ordenanza podrá autorizarse un embargo mayor, que no podrá superar el treinta y cinco por ciento de sus rentas.- ART. 179: Los tres artículos anteriores serán incluidos obligatoriamente en todo contrato que celebren las corporaciones municipales y en todos los pliegos de condiciones y licitaciones públicas.-

ARTICULO N° 53: VALOR DEL PLIEGO: El presente pliego tendrá un costo de **\$ 500,00 (PESOS, QUINIENTOS)** y no tendrá valor el ejemplar del mismo si no cuenta con el comprobante de la tesorería municipal. En el caso de realizar una transferencia bancaria, es necesario notificarla a los números de teléfono: 0343 – 155346365 (tesorería) o al 0343 – 155331015 (Rentas) para obtener el correspondiente comprobante.-

Cerrito, 13 de Diciembre de 2024