MUNICIPALIDAD DE RECONQUISTA

LICITACION PUBLICA N° 23/2022

OBJETO: Otorgar la “Concesión del área destinada a actividades gastronómicas en el anfiteatro de la Ciudad de Reconquista, Santa Fe, mediante la construcción de seis (6) módulos fijos”.-

APERTURA DE SOBRES: 12 de Septiembre de 2022 a las 11.00 horas.-

VALOR DEL PLIEGO: Sin costo.-

SECCIÓN I

INSTRUCCIONES A LOS LICITANTES

- OBJETO DE LA LICITACION: El presente llamado a Licitación Pública tiene por objeto otorgar la “Concesión” del área destinada a actividades gastronómicas en el anfiteatro de la Ciudad de Reconquista, Santa Fe, mediante la construcción de seis (6) módulos fijos.-
- PLAZO DE CONCESIÓN: Diez (10) años.-
- CANTIDAD DE MODULOS A CONCESIONAR: Se concesionaran 6 (seis) unidades gastronómicas.
- GARANTIA DE OFERTA: Equivalente al 1% del presupuesto oficial. Si la oferta fuera mayor al presupuesto oficial podrá cumplimentarse al 1% de dicho presupuesto con cargo que dentro de las cuarenta y ocho horas de apertura de sobre cumplimente la reposición faltante para llegar al porcentual equivalente a la oferta formulada.-
- CALENDARIO DE ACTIVIDADES:

  - CONSULTA Y ADQUISICION DE PLIEGOS: Desde la página web del oficial del Municipio: https://reconquista.gob.ar/licitaciones/ o podrá retirarlos, una vez efectuado el pago del mismo, en el área de Licitaciones de la Municipalidad de Reconquista, sita en Calle San Martín Nº 1077, de la Ciudad de Reconquista, Provincia de Santa Fe.-

  CONTACTOS:

  Correo electrónico: licitaciones@reconquista.gov.ar

  Teléfono: 03482-472000, interno 2031.

  Dirección: Área Licitaciones - Calle San Martín Nº 1077, de la Ciudad de Reconquista, Provincia de Santa Fe.

  - RECEPCIÓN DE CONSULTAS: se aceptarán consultas por escrito hasta el 07 de Septiembre de 2022.

  - ENTREGA DE RESPUESTAS Y/O ACLARACIONES AL PLIEGO: serán efectuadas por escrito hasta el 08 de Septiembre de 2022.

  - RECEPCIÓN DE SOBRES: las ofertas serán recibidas hasta el día 12 de Septiembre de 2022 a las 10.30 horas en el Área de Licitaciones - Calle San Martín Nº 1077, de la Ciudad de Reconquista, Provincia de Santa Fe.

  - APERTURA DE SOBRES: se llevará a cabo el día 12 de Septiembre de 2022 a las 11.00 horas en las Oficinas de Legales de la Municipalidad de Reconquista, Calle San Martín Nº 1077, de la Ciudad de Reconquista, Provincia de Santa Fe.

  - VALOR DEL PLIEGO: Sin Costo.-

SECCIÓN II

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES GENERALES

CAPITULO I - DISPOSICIONES GENERALES

Art. 1º).- CONOCIMIENTO DEL PLIEGO: La PRESENTACION DE UNA OFERTA, significa que quien la realiza tiene conocimiento exacto del alcance de las disposiciones contenidas en el presente Pliego y las acepta de conformidad, no pudiendo alegar en ningún caso desconocimiento de las normas legales reglamentarias inherentes al llamado, o las que rijan el contrato que de ella derive.

Art. 2º).- CONSULTAS Y ACLARACIONES: Todo Adquirente del pliego podrá requerir y realizar las aclaraciones y consultas quejuzgare necesarias referentes a la interpretación del pliego al Departamento Coordinador hasta un máximo de tres días previos a la fecha de apertura de las propuestas. Las mismas serán evacuadas dentro del término mínimo de dos días anteriores a la fecha mencionada.

Serán notificadas a los adquirentes del pliego las solicitudes de aclaración que se reciban conjuntamente con las respuestas correspondientes, las que pasarán a formar parte de la documentación de la licitación.

Las aclaraciones y consultas que no se realicen como se indica en el presente artículo, no serán consideradas.

Las modificaciones o aclaraciones que realice la Administración sin consulta previa, salvando algún error u omisión, se notificarán a los adquirientes del pliego en un plazo mínimo de dos días previos de la fecha de apertura de propuestas mediante circulares denominadas "Aclaraciones Sin Consulta".

Art. 3º).- INVARIABILIDAD DE LOS PRECIOS: Los precios correspondientes a la adjudicación serán invariables, cualquiera fuere la causal que modifique la economía del contrato. Sólo se admitirá reajuste de precios cuando exista autorización expresa de la Municipalidad de Reconquista.

Art. 4º).- PLAZOS: Todos los plazos establecidos en las ofertas presentadas se computarán en días u horas hábiles administrativas de la Municipalidad, salvo que expresamente se establezca lo contrario.

Art. 5º).- SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS: Las controversias que surjan entre el Proveedor y el Comprador serán sometidas a la Justicia Ordinaria de la Provincia de Santa Fe, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción.

Art. 6º).- CLAUSULA FORMAL: Art. 18 Ley 2756: Cuando la Municipalidad fuere condenada al pago de una deuda cualquiera, la corporación arbitrará dentro del término de seis meses siguientes a la notificación de la sentencia respectiva, la forma de verificar su pago. Esta prescripción formará parte integrante bajo pena de nulidad de todo acto o contrato que lasautoridades comunales celebren en representación del municipio y deberá ser transcripto en toda escritura pública o contrato que se celebre con particulares.

Art. 7º).- DEL ACTO LICITATORIO: La Municipalidad de Reconquista se reserva la facultad de postergar el acto licitatorio según su exclusivo derecho, notificando tal contingencia en forma fehaciente a los adquirentes del Pliego y por los medios periodísticos y/o de difusión que considere pertinentes.

CAPITULO II - REQUISITOS Y FORMAS DE PRESENTACION DE LAS OFERTAS

Art. 8º).- CONDICIONES Y/O REQUISITOS DEL OFERENTE: Podrán presentar ofertas las personas físicas o jurídicas, Consorcios o Uniones Transitorias de Empresas.

Cada oferente deberá presentar un garante, quien suscribirá el contrato y se constituirá en deudor solidario, liso, llano y principal pagador de todas las obligaciones asumidas por el Concesionario.

No podrán intervenir:

9.1. Los que hubieren sido condenados por delito cometido en perjuicio o contra la Administración Pública.

9.2. Los fallidos o concursados, hasta que obtuvieren su rehabilitación.

9.3. Los que encuadren en las incompatibilidades citadas en la Ley 2756 – Ley Orgánica de Municipalidades.

Tales impedimentos son aplicables también al /las personas ofrecidas como garantes.

La presentación de la oferta tiene carácter de "declaración jurada" del proponente, de no encontrarse comprendido en las inhabilitaciones que se mencionan. La falsedad u ocultación de inhabilidades, será causal de su rechazo.

Art. 9º).- LUGAR Y FECHA DE PRESENTACION DE LAS OFERTAS: Las ofertas deberán ser presentadas en el lugar y hasta el día y la hora consignados en la Sección “Instrucciones a los Licitantes”. Si este día resultare feriado o inhábil, dicha apertura se realizará el primer día hábil posterior a la misma hora. Todo sobre que ingrese vencido el plazo establecido quedará automáticamente excluido.

Art. 10º).-FORMA DE PRESENTACION DE LAS OFERTAS: La oferta deberá ser presentada en dos (2) sobres: SOBRE EXTERIOR que contendrá la DOCUMENTACION GENERAL, y el SOBRE INTERIOR que contendrá la PROPUESTA ECONÓMICA Y TÉCNICA. Cada uno de ellos se presentara de la siguiente forma:

En el sobre <u>EXTERIOR:</u> DOCUMENTACION GENERAL, serán colocados:

1. El sobre INTERIOR.
2. Comprobante de constitución de la garantía de oferta.
3. Constancia de Pago de Tasa Retributiva de Servicios (se obtiene en www.santafe.gov.ar, Subportal Compras, Opción Trámite (on line) Liquidación Tasa Retributiva de Servicios). Código 91279 (Licitación Pública) / 50% PORCENTAJE DE EXENCIÓN / Motivo: Estado Nacional, Provincial, Municipal.
4. Pliego Original firmado en todas sus hojas por quien tenga poder para obligar a la empresa y contratar ensu nombre.

5. Formulario de Declaración Jurada Según modelo del Anexo.
6. Requisitos formales de Identificación: Los Oferentes deberán consignar sus datos de identificación personal: N° de D.N.I, N° C.U.I.T., Domicilio real, y su condición ante el I.V.A., y todo otro número y/o identificación bajo el cual revisten como obligados ante Organismos fiscales y previsionales, nacionales, provinciales o municipales, en caso de estar inscriptos. En su defecto indicarán su condición de "No Inscripto" o de hallarse con solicitud en trámite.

7. Información del Oferente: Se ponderará antecedentes en el rubro licitado y otras actividades encaradas por el Oferente; referencias comerciales y bancarias debidamente elaboradas por las entidades y/o personas ofrecidas a tales fines; y cualquier otra información que permita evaluar la situación económica-financiera del oferente y la modalidad con que pretende encarar la explotación licitada.

8. Información del Garante: Datos personales y fiscales de la actividad desarrollada por quien se ofrece como garante. Referencias comerciales y bancarias debidamente elaboradas por las entidades y/o personas ofrecidas a tales fines. Acompañar listado de bienes registrables de su propiedad, ausencia de gravámenes y su libre disponibilidad (inmuebles, automotores, embarcaciones, etc) que permita ponderar su solvencia económica, debiendo presentar originales o copia autenticada de la documentación que lo avale.

En el sobre <u>INTERIOR:</u> PROPUESTA, serán colocados:

- <u>Oferta</u>: Constituida por el Canon mensual ofrecido, según modelo del Anexo, debidamente firmada. La falta de firma en alguna o todas las hojas y/o todo otro elemento formal que no altere su esencia, podrá subsanarse a requerimiento de la Municipalidad.

- <u>Proyecto de inversión</u>: deberá presentar un proyecto de la inversión que realizará conforme al modelo que se establece en el anexo adjunto.

Ambos sobres llevarán en su exterior la siguiente leyenda:

"MUNICIPALIDAD DE RECONQUISTALICITACIÓN PÚBLICA Nº___/ 2022
APERTURA: <u>DÍA</u>: __ de _____ 2022. <u>HORA</u>: 11:00.

CAPITULO III - GARANTIAS

Art. 11º).-MONTOS: Para afianzar el cumplimiento de todas sus obligaciones, los proponentes y los adjudicatarios deberán constituir las siguientes garantías:

GARANTIA DE OFERTA: la misma se establece en la suma de Pesos Doce Mil Quinientos con 00/100 ($12.500,00)

La misma podrá ser formalizada mediante:

- Fianza bancaria (o carta de crédito irrevocable emitida por un Banco establecido en Argentina que el licitante haya verificado previamente que es aceptable para el Comprador).
- Póliza de seguro de caución emitida por una aseguradora aceptada por la Superintendencia de Seguros de la República Argentina.
- Depósito o transferencia bancaria a la cuenta bancaria establecida en la sección de Instrucciones a los Licitantes. Esta Garantía no devengará intereses.
- Depósito en efectivo en la Receptoría de la Municipalidad de Reconquista.
- Pagaré, a la vista, con el correspondiente Sellado Fiscal sobre el monto de la Garantía de Oferta.

Su no presentación constituirá CAUSAL DE RECHAZO INMEDIATO de la propuesta, no se abrirá el sobre INTERIOR y se procederá a la devolución de la documentación al final del Acto.

Cuando al hacer el estudio formal de presentación de las propuestas, la Comisión de Adjudicación, o el órgano competente observe que se cometió un error en su monto o plazo, como cuestión de previo y especial pronunciamiento, antes de analizar los otros aspectos, se intimará al proponente a que lo subsane, en un plazo perentorio de dos días hábiles administrativos, bajo apercibimiento de tener por desistida la oferta.

GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO Y SEGURO: Dentro de los diez (10) días hábiles de notificada la adjudicación y previo a la formalización del contrato, deberá el oferente adjudicatario formalizar:
1) Una “Garantía de Cumplimiento de Contrato”, la que se constituirá mediante depósito de dinero en efectivo en Receptoría Municipal, transferencia a la Cuenta Bancaria Municipal, cheque propio al día a la orden de la Municipalidad de Reconquista o Póliza de Seguro de Caución por un monto equivalente a un canon mensual ofrecido. El Oferente adjudicatario podrá integrar la garantía mediante el depósito de la diferencia resultante con la “garantía de oferta”.
2) Contratar el Seguro que contempla el Pliego de Condiciones Particulares.

Art. 12º).-DEVOLUCIÓN DE LAS GARANTIAS: La “Garantía de Oferta” será devuelta de oficio después de resolver la adjudicación, a los Oferentes que no resultaren adjudicados, y al adjudicatario, salvo que éste optara por computarla a los efectos de integrar la “Garantía de Cumplimiento del Contrato”. Para el caso de la “Garantía de Cumplimiento del Contrato” simultáneamente con la celebración del “Acta de entrega del Local Concesionado”, sin perjuicio de la afectación de dicha garantía a los pagos que contempla el contrato.

Art. 13º).-PÉRDIDA DE LA GARANTIA: Los proponentes perderán las sumas depositadas en concepto de garantía, sin perjuicio de las mayores responsabilidades que les pudieran corresponder, sin ninguna otra formalidad que la notificación respectiva, en los siguientes casos:

PERDIDA DE LA GARANTÍA DE OFERTA:

- Si el proponente retira su oferta en el Acto de Apertura o durante el período de vigencia de sus obligaciones que el mismo formulara.

- Si resultare adjudicatario, en los supuestos que no acepte la Orden de Compra o no suscriba el contrato pertinente.

PÉRDIDA DE LA GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO: Operará en los siguientes casos:

- Si no cumple las condiciones establecidas en la orden de compra o contrato y toda otra que surja delos pliegos de la Licitación.

CAPITULO IV - ACTO DE APERTURA

Art. 14º).-El acto de apertura se llevara a cabo en presencia del/los funcionario/s que designe la Municipalidad y de los interesados que deseen concurrir al Acto.

Al momento del inicio se enunciará, previo recuento y numeración correlativa de sobres, el número de ofertas recibidas. Acto seguido se procederá a abrir los Sobres, comenzando por el número uno (1), del cual se verificará el SOBRE EXTERIOR yse mencionará los documentos que contiene, transcribiendo ello al Acta de Apertura. Si no existiera causal de rechazo enunciada en el Art. 11 se procederá a realizar la apertura del SOBRE INTERIOR, indicándose también la documentación acompañada.

En caso de existir la causal de rechazo enunciada en el párrafo anterior, el sobre INTERIOR no se abrirá y se devolverá cerrado al oferente en el mismo Acto de Apertura, o posteriormente en caso de que este o su representante no estuviera presente.

Terminada la lectura del Acta, los Oferentes o, en su caso, sus representantes autorizados, podrán formular las observaciones que crean necesarias, las que deberán ser concretas y concisas, ajustadas estrictamente a los hechos o documentos vinculados con el Acto de Apertura. No se admitirá discusión ni debate alguno sobre ellas.

El examen legal, técnico y económico de los documentos presentados en el EXTERIOR y de la propuesta contenida en el sobre INTERIOR, se realizará con posterioridad al Acto de Apertura.

El Municipio podrá disponer la prórroga de la fecha fijada para el Acto de Apertura, publicándose tal situación. Además, serán notificados en forma fehaciente quienes ya hubieren adquirido el Pliego; y los sobres presentados serán reservados en la Municipalidad hasta la nueva fecha de apertura.

Art. 15º).-ACTA DE APERTURA: De lo acontecido, se labrara un Acta donde se dejará constancia de lo descripto en el artículo precedente, la cual será firmada por los funcionarios presentes y por los oferentes que deseen hacerlo, debiéndose aclarar la firma y el oferente por el cual han asistido.

CAPITULO V - OFERTAS

Art. 16º).-ADMISIBILIDAD Y EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS: La Municipalidad, se reserva el derecho de aceptar la propuesta que a su juicio más convenga, o rechazarlas a todas.

La circunstancia de presentarse una sola propuesta, no impide ni obliga la adjudicación.

Los proponentes que resultaren adjudicatarios, por el solo hecho de la aceptación de su propuesta quedan obligados a su cumplimiento, salvo que medie causa imputable a la Municipalidad, o caso fortuito o fuerza mayor. Para la adjudicación se tendrá en cuenta el precio ofrecido y el proyecto de inversión presentado por el oferente, que se considere más conveniente a los intereses municipales.

Art. 17º).-FORMA DE COTIZAR: Los proponentes cotizarán considerando en el precio del canon ofrecido, todos los impuestos que pudieran corresponder, sin discriminar.

No se considerarán las propuestas que presenten correcciones, enmiendas o raspaduras ni entrelíneas que no hubierensido debidamente salvadas al pie de la misma.

Art. 18º).-MANTENIMIENTO DE LA OFERTA: Los proponentes se obligan a mantener sus ofertas en todas sus condiciones por el término de 30 (treinta) días corridos comprendidos a partir de la fecha de Apertura de Sobres. Transcurridos los mismos sin haberse dispuesto la adjudicación, se considerará prorrogada la oferta por 10 (diez) días corridos más, salvo manifestación en contrario del oferente antes del vencimiento del plazo original.

Art. 19º).-MEJORA DE OFERTAS: Si entre las propuestas presentadas y admisibles hubiere dos o más igualmente ventajosas y convenientes a criterio de la Municipalidad, se llamará a mejorarlas en sobre cerrado exclusivamente entre esos proponentes, señalándose al efecto día y hora para su presentación. De no presentarse el/los oferente/s, quedará firme la propuesta original y la Municipalidad decidirá, sin derecho a reclamo alguno.

Si llevado a cabo el acto de mejoramiento de ofertas persistiera el empate entre dos o más Ofertas se procederá de la siguiente manera:

a) Si uno de los Oferentes fuere el actual Concesionario, la adjudicación recaerá sobre el mismo.

b) De no encontrarse el actual concesionario entre los Oferentes que hubieren empatado, se efectuará un sorteo entre los cotizantes que se encuentren en la situación mencionada, a fin de determinar quién resultará adjudicatario.

Art. 20º).-OFERTAS NO CONVENIENTES: El valor base del canon de esta Licitación se determinó acorde con los valores reales de plaza en el momento de procederse a esta convocatoria. En caso de no recibirse Ofertas superiores al precio base determinado o que las Ofertas se consideren inadmisibles o no convenientes por no ajustarse a las condiciones y exigencias de los pliegos respectivos, no se adjudicará la licitación, declarándosela desierta.

Art. 21º).-FACULTAD DE DECLARAR DESIERTA LA LICITACION:

El Departamento Ejecutivo Municipal se reserva el derecho de declarar desierta la presente licitación sin expresión de causa. Esta facultad podrá ser ejercida en todas las instancias previas al acto de adjudicación definitiva.

Art. 22º).-COMPUTO DE LOS PLAZOS: El cómputo de los plazos se efectuará conforme a las disposiciones del Código Civil y Comercial de la Nación, salvo que expresamente en este Pliego se disponga lo contrario.

CAPITULO VI – ADJUDICACIÓN

Art. 23º).-NOTIFICACION: La Municipalidad notificará fehacientemente al oferente adjudicatario solicitándole la constitución de la garantía de cumplimiento de contrato dentro de los diez (10) días corridos a contar desde la fecha de notificación, condición necesaria para la entrega de la Orden de Compra y/o firma del Contrato. De igual modo notificará a los no adjudicados, adjuntando copia del Decreto correspondiente.

Art. 24º).-CONTRATO: Las condiciones de la contratación se plasmarán en un contrato celebrado entre las partes. El mismo deberá ser firmado por el adjudicado con su el sellado correspondiente.

Art. 25º).-MODIFICACIÓN DEL CONTRATO: El contrato solo podrá variar o ser modificado mediante enmienda escrita firmada por las partes.

Art. 26º).-PROHIBICION DE CESION: Los derechos emergentes y los compromisos asumidos en virtud de la eventual adjudicación y explotación de la concesión, no podrán ser cedidos ni transferidos por ningún título, forma ni modo, sin autorización previa y escrita extendida por la Municipalidad.

Art. 27º).-PROHIBICION DE MODIFICAR EL PROYECTO DE INVERSION: El “Concesionario” no podrá realizar modificaciones al Proyecto según modelo estipulado en el Anexo objeto de la “Concesión” sin la autorización previa y escrita extendida por la Municipalidad.

Art. 28º).-El incumplimiento del “Concesionario” a la obligación de entrega de la modulo en condiciones de buen uso, conservación y funcionamiento, lo hará responsable de los daños y perjuicios consiguientes.

Art. 29º).-INSPECCIÓN Y CONTROL DE LA CONCESIÓN: Por el plazo que dure la concesión, la Municipalidad implementará inspecciones periódicas al efecto de verificar el estado de conservación y mantenimiento del sector en concesión, como así también el cumplimiento de todas las condiciones particulares que rijan la misma. A tales efectos se abrirá un Libro de Comunicaciones en el cual se plasmarán todas las anormalidades que se constaten. Para ello cada una de las partes designará un Responsable que emitirá y/o recibirá las comunicaciones pertinentes.

Art. 30º).-CAUSALES DE RESCISIÓN DEL CONTRATO DE CONCESIÓN: Serán causales de rescisión del contrato de concesión:

- La mora en el pago de dos (2) cánones mensuales, consecutivos o no.-
- El abandono de la concesión por más de tres (3) días corridos dentro del período indicado en el Art. 5º del Pliego de Condiciones Particulares.
- Incumplimientos de leyes nacionales, provinciales y/o reglamentos u ordenanzas municipales.
- La falta de conservación parcial o total y/o destrucción de la unidad objeto de la concesión.
- La muerte o incapacidad del Adjudicatario, con la excepción de que sus causahabientes mediante requerimiento fehaciente, manifiesten su voluntad de continuar con el mismo en iguales condiciones. La Municipalidad deberá prestar expreso consentimiento a dicho requerimiento.
- En caso de producirse la transferencia o enajenación de la concesión otorgada sin autorización

previa, con pérdida del depósito en Garantía y reservándose la Municipalidad de Reconquista el derecho de accionar judicialmente por los perjuicios ocasionados.

- En caso de producirse por parte del Concesionario modificaciones respecto del presente pliego o alteraciones al proyecto base de la unidad que originó el llamado a licitación, o bien alteraciones al régimen de explotación y destino de uso establecido, sin previa autorización expresa de la Municipalidad.

En caso de producirse la rescisión de la concesión, por uno o varios de los motivos citados precedentemente, el Adjudicatario responderá ante la Municipalidad por los daños y perjuicios que su accionar le ocasione, inclusive el llamado a una nueva licitación, perdiendo los depósitos en garantía.

Art. 31º).-FACULTAD DE RESCISIÓN DEL CONTRATO POR PARTE DEL CONCESIONARIO: El Concesionario tendrá la facultad de rescindir el contrato, una vez transcurridos seis (6) meses de concesión, y siempre que haya cumplimentado lo siguiente:

- No adeudar canon alguno ni servicios al momento de rescisión.
- Notificar su voluntad rescisoria a la Municipalidad con Treinta (30) días de anticipación por medio fehaciente.
- Entregar el modulo en perfecto estado de conservación, uso y funcionamiento.
- Dar estricto y fiel cumplimiento a las obligaciones fiscales laborales previsionales y en general respecto a terceros, liberando a la Municipalidad de toda responsabilidad en dichos aspectos.
- Manifestar su conformidad en no retirar los Depósitos en Garantía desde la recepción provisoria hasta la recepción definitiva de la unidad, periodo en el que se verificará el estado general del sector, servicios, y pagos de los mismos.
- Todas las reparaciones, reposiciones y/o pagos pendientes que pudieran verificarse, serán a exclusivo cargo del Concesionario.
- Cumplido el plazo previsto, los trámites descriptos y verificándose el perfecto estado del inmueble, se procederá a la recepción definitiva del mismo.

En caso de hacer uso de esta opción, el Concesionario deberá abonar a la Municipalidad una suma equivalente a un mes y medio del valor del canon al momento de desocupar el modulo, si la opción se efectuara antes de transcurrir el primer año de concesión. Y el equivalente a un mes si la opción se efectuara transcurrido el primer año de concesión.

Art. 32º).-DERECHO DE RETENCIÓN: Se deja expresa constancia que por tratarse la presente licitación de una concesión de un bien de dominio público, el Adjudicatario renuncia expresamente a hacer uso del derecho de retención.

Art. 33º).-DAÑOS: El Cedente no se responsabiliza por los daños y perjuicios ocasionados al concesionario en su persona o en sus bienes, ni respecto de sus dependientes o personas que por cualquier otro motivo se encuentren en el lugar, ni por cualquier accidente o siniestro de cualquier naturaleza que pudiera ocurrir

en las instalaciones generales del edificio, aún si lo mismos fueren causados por caso fortuito y/o fuerza mayor.-

Art. 34º).-CUMPLIMIENTO DE NORMAS REGLAMENTARIAS: El “Concesionario” deberá desarrollar la actividad objeto de “Concesión” en acatamiento a las disposiciones nacionales, provinciales y municipales que las reglamenten.

Asimismo, el “Concesionario” deberá observar estricto cumplimiento a las disposiciones presentes o futuras que dictare la Municipalidad propendiendo al más eficiente funcionamiento del Anfiteatro de la Ciudad de Reconquista.

SECCIÓN III

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES

Art. 1º).- OBJETO DE LA LICITACIÓN**:** El presente llamado a Licitación Pública tiene por objeto otorgar la "Concesión" del área destinada a actividades gastronómicas en el anfiteatro de la Ciudad de Reconquista, Santa Fe, mediante la construcción de seis (6) módulos fijos.-

Art. 2º).- CLAUSULA GENERAL: Las siguientes condiciones Particulares complementan las establecidas en el Pliego de Condiciones Generales. En caso de conflicto entre ambas, prevalecerán las disposiciones del Pliego de Condiciones Particulares.

Art. 3º).- UBICACION: Corresponde al área del anfiteatro Reconquista, Santa Fe, sobre la dársena norte de estacionamiento de Bv. España entre las Calles Ludueña y San Martin, y en el área interna del predio al oeste de diagonal de anfiteatro tal cual lo detallan los esquemas de organización. No se podrán ocupar superficies de la calzada de pavimento, la cual están destinadas a circulación peatonal. No se podrá avanzar sobre áreas o sectores no contemplados en los esquemas de organización.

Art. 4º).- PLAZO DE LA CONCESION: La concesión se realizara por un plazo total de 10 (diez) años. La Municipalidad queda facultada para extender dicho plazo una vez vencido el estipulado.

Art. 5º).- INVERSION DE LOS MODULOS: La inversión de las estructuras y montaje de los módulos estará exclusivamente a cargo de cada Concesionario y se deberán ajustar al modelo previsto en el Anexo, las que, previo a su uso, serán habilitadas por la Municipalidad de Reconquista. Se prevé la posibilidad de que los oferentes puedan proponer cambios en la disposición interna de los módulos, pero no podrá variar las dimensiones exteriores como así tampoco el lenguaje morfológico y materiales establecidos en el proyecto.

Vencido el plazo de Concesión, establecido en el artículo anterior, los módulos pasaran al dominio del estado municipal, sujeto al cumplimiento de todas y cada una de las clausulas establecidas en el presente Pliego de Bases y Condiciones.

Art. 6º).- INICIO DEL PROYECTO DE INVERSION: El concesionario se compromete a iniciar los trabajos en un plazo no mayor a 15 días y deberá tener finalizada la obra en un plazo máximo de 60 días, desde la firma del contrato, salvo que mediaren casos fortuitos o de fuerza mayor.

Art. 7º).- ACTIVIDADES PERIMITIDAS: Aquellas referentes al rubro gastronomía y todas aquellas actividades comerciales que la autoridad de aplicación autorice o reglamente. Así mismo, la reglamentación respecto del uso, horarios, permisos especiales, actividades permitidas, áreas de uso, etc., quedara a cargo de la Secretaria de Control Público de la Municipalidad.

Art. 8º).- INSTALACIONES PERMITIDAS: Serán aquellas que permitan el rápido armado y desarme

como ser, carpas, gacebos, sombrillas, etc. La provisión de energía y otros servicios para los distintos módulos, serán las del tipo que autorice la Secretaria de Control Público.

Art. 9º).- INSTALACIONES CLOACALES Y SERVICIO DE AGUA POTABLE: Las instalaciones internas de desagües cloacales se dirigirán a acometidas de la cámara de inspección en el área posterior al módulo y entre ellas interconectadas desembocaran en la red colectora de calle Ludueña. Respecto a la alimentación de agua potable de cada módulo, se proveerá desde la cañería existente en calle España y San Martin. La provisión de energía para los distintos módulos seran las del tipo que autorice la Secretara de Control Público de la Municipalidad.

Art. 10º).- EXENCION DE PAGO DEL CANON: Se otorgara al Concesionario un plazo de exención de pago del canon por un plazo total de TRES (3) años desde la firma del Contrato de Concesión. Dicho plazo surge de la relación entre el Valor Actual Estimado de Inversión y del precio base del Canon establecido.
Vencido el plazo de exención establecido, el Concesionario deberá comenzar a abonar el canon mensual ofrecido, el cual será convertido al momento de la adjudicación a Módulos Tributarios (MT) y determinara el valor vigente a abonar en el mes en que opere el vencimiento del periodo de exención.

Art. 11º).- PRECIO BASE DEL CANON: Se establece como precio base del canon mensual la suma de Pesos Veinticinco Mil con 00/100 ($25.000,00). El incumplimiento en el pago de dos (2) meses consecutivos o alternados del canon, dará derecho a la rescisión de la “Concesión”, de pleno derecho y sin requerimiento judicial o extrajudicial alguno, sin perjuicio de los daños y perjuicios derivados del incumplimiento.

Art. 12º).- MODIFICACIONES: Toda propuesta de modificación al área de concesión o a las condiciones de la explotación tendientes a mejorar sus condiciones de funcionamiento, deberán ser tramitados a través de una solicitud ante la Oficina de Habilitaciones dependiente de la Municipalidad, no pudiéndose concretar cambio alguno sin la expresa autorización de la misma.

Art. 13º).- ADJUDICACION DEL AREA DISPUESTA PARA CADA MODULO: Cada oferente podrá licitar únicamente respecto a una (1) sola unidad, objeto de la presente licitación.

Art. 14º).- OBLIGACIONES ESPECIALES DEL CONCESIONARIO:
Serán por cuenta y responsabilidad del Concesionario:

- Todos los materiales y mano de obra necesarios para la construcción de las unidades según el Proyecto modelo del anexo.
- La ejecución de la obra necesaria para la provisión de energía eléctrica del espacio concesionado de total conformidad con la normativa vigente, como así también la obtención de la titularidad del servicio de energía eléctrica.
- El mantenimiento, reparación y/o reposición de la red eléctrica existente que alimenta el espacio objeto de esta concesión.
- Cualquier obra o tarea necesaria para garantizar las condiciones de calidad y funcionamiento del

área de concesión.

- La refacción y pintura, siempre y cuando no altere la originalidad del Proyecto modelo asegurando un perfecto estado de uso y conservación durante todo el período del contrato.
  En caso que unidades sobre los espacios adjudicados presentaren un mal estado de conservación, quedarán a su cargo las reparaciones, reposiciones, pinturas, etc. que corresponda realizar a los efectos de garantizar una excelente prestación de los servicios y desarrollo de la actividad.
- La seguridad del Local y el área concesionada y los bienes introducidos en los mismos de manera permanente e independientemente de las medidas de seguridad que pueda instrumentar la Municipalidad de Reconquista, Cedente.
- Será obligatoria la exhibición en lugar visible al público la lista completa de precios de los productos ofrecidos. Los productos que figuren en las listas indefectiblemente tendrán que estar disponibles para los clientes.
- La provisión e instalación de refrigeración, artefactos eléctricos, de gas y todo el equipamiento básico para el funcionamiento de los espacios concesionados estarán a cargo del Concesionario, y de total recupero para el Adjudicatario al culminar el plazo fijado por la concesión.
- El equipamiento gastronómico necesario para el buen funcionamiento y servicio estará a cargo del Concesionario, y de recupero total para el Adjudicatario al culminar el plazo fijado por la concesión.
- Deberá estar informado y cumplir con toda la normativa vigente de Seguridad e Higiene, como así también en todo lo referentes al tratamiento de residuos. Quien no respete la normativa vigente, será pasible de sanciones y suspensiones en el permiso de uso del espacio concedido.
- Deberá afrontar el pago de todas las obligaciones tributarias que le pudieran corresponder de acuerdo a su condición y normativa vigente.
- Estará obligado a continuar abonando el canon respectivo bajo las mismas cláusulas y condiciones vigentes al vencimiento del contrato, hasta tanto se efectivice la entrega del inmueble mediante el acta correspondiente, ante el requerimiento de cualquiera de las dos partes.
- Serán por cuenta los gastos en concepto de consumo de energía eléctrica, gas, y todo otro servicio e impuesto que pudiera surgir como consecuencia de la actividad desarrollada. El Concesionario se obliga a realizar dentro de los 30 días corridos a partir de la toma de posesión, las tramitaciones correspondientes para obtener la titularidad de los servicios que necesitara para el desarrollo de su actividad. Terminado el contrato por cualquier causa el Concesionario estará obligado a dar de baja los servicios contratados.
- Deberá iniciar todos los trámites de habilitación de la unidad, ajustándose a la normativa vigente, en un plazo no mayor de 10 días hábiles a partir de la fecha del acta de toma de posesión, realizando la tramitación correspondiente ante la Dirección General de Habilitación.
-
- El Concesionario deberá tomar a su cargo una POLIZA DE SEGURO a entera satisfacción de la Municipalidad y en una compañía del rubro debidamente reconocida, con autorización de la Superintendencia de Seguros de la Nación, con anterioridad a la toma de posesión del espacio concesionado, sobre los siguientes riesgos:

1) Incendio, destrucción total o parcial del espacio y su contenido cedido en concesión. Riesgos cubiertos: pérdidas o daños que ocurran a los bienes objeto del seguro, que sean consecuencia de incendios, explosiones, desastres naturales, como así también por hechos de vandalismo.
2) Accidentes de trabajo de personal permanente o eventual, de corresponder, afectados a la explotación comercial y ejecución de las obras de mantenimiento y operativas. Riesgos cubiertos: responsabilidades previstas por las leyes laborales que se encuentren vigentes a la fecha de celebración del presente contrato, cubriéndose en este caso los riesgos de muerte o incapacidad total o parcial, asistencia médica, farmacéutica y salarios caídos.
3) Seguro de Responsabilidad Civil: El Concesionario constituirá un seguro que cubra su Responsabilidad Civil comprensiva de toda actividad desarrollada durante la explotación, por daños causados contra usuarios y terceros y a los bienes de estos. Este seguro contará con cláusula de NO repetición y Cancelación a favor de la Cedente.

Antes de la toma de posesión, el Concesionario deberá presentar las pólizas previamente enunciadas a fin de su consideración por parte de la Municipalidad (cedente) de Reconquista, de los montos consignados y los riesgos cubiertos.
Los contratos de seguros deberán mantenerse vigentes y actualizados durante todo el plazo de concesión. El Concesionario deberá exhibir a requerimiento del Cedente, las constancias de pago de los seguros respectivos. El Concesionario deberá ceder a la Municipalidad de Reconquista los derechos sobre las eventuales indemnizaciones que puedan corresponderle en caso de destrucción previstos en el presente Pliego.
Las Aseguradoras deberán asumir su responsabilidad como fiadoras lisas, llanas y principales pagadoras, constituir domicilio en la ciudad de Reconquista, Provincia de Santa Fe, y someterse a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de nuestra ciudad.
La Cedente podrá solicitar modificaciones a las condiciones contractuales de las pólizas, las cuales deberán ser aceptadas por el Concesionario y en el término de diez (10) días.

Art. 15º).- PUBLICIDAD: Dentro del espacio concesionado, la acción publicitaria quedará sujeta a las siguientes condiciones:

- Se autoriza en elementos tales como mesas y sillas dentro del espacio concesionado.
- Será admitida solamente la publicidad gráfica en el interior del espacio concesionado.
- Solo se admitirá un letrero de identificación del local, previó autorización y habilitación de acuerdo a Ordenanzas Vigentes.

SECCIÓN IV

ANEXOS

ANEXO FORMULARIO DECLARACIÓN JURADA
(Presentar cada Declaración Jurada en hoja separada)

Licitación Pública N° /2022

A) CONSTITUCION DE DOMICILIO ELECTRONICO
Declaramos bajo juramento de Ley, que para todos los efectos legales derivados de nuestra participación en esta Licitación, constituimos domicilio en ....., donde serán válidas todas las notificaciones o intimaciones que a los mismos se dirijan.

B) DECLARACIÓN JURADA SOMETIMIENTO A LA JUSTICIA ORDINARIA
Declaramos bajo juramento de Ley, que ante cualquier cuestión judicial y/o legal que se suscite durante la duración de la ejecución y conservación de la obra, aceptamos el sometimiento a la Justicia Ordinaria de la Ciudad de Reconquista (Santa Fe), renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción.

C) DECLARACION JURADA DE NO ENCONTRARSE EN CONCURSO y/o QUIEBRA.
Declaramos bajo juramento de ley, que al día de la presentación de esta propuesta, la firma que representamos no se encuentra afectada por proceso concursal y/o quiebra y/o liquidatorio, como así también que no poseemos acción administrativa y/o judicial de ninguna especie pendiente de resolución contra la Provincia de Santa Fe y/o el Comprador.

D) DECLARACIÓN JURADA DE CONOCIMIENTO DE LA DOCUMENTACIÓN Y DE LOS TRABAJOS
Declaramos bajo juramento de Ley, que conocemos y aceptamos la totalidad de la documentación y de los trabajos a realizar así como el lugar en el que se ejecutarán los trabajos, las condiciones, características propias y objeto de la obra descriptos en el Pliego.

ANEXO FORMULARIO DE OFERTA

LITACIÓN PÚBLICA N° /2022
DECRETO N° _____/2022
OFERENTE:

RECONQUISTA,.....

SEÑOR INTENDENTE DE LA MUNICIPALIDAD DE RECONQUISTA
S. / D.

La Firma / Persona humana …….…… que suscribe, DNI/CUIT N°……, con domicilio legal en la cuidad de……Calle …… Nº ……, correo electrónico ……, habiendo examinado los Pliegos de Bases y Condiciones de la presente Licitación Pública y el Modelo De Proyecto de Inversión propuesto, me comprometo a ejecutar los trabajos por cuenta propia o de terceros, necesarios para la puesta en marcha de la Unidad Licitada, ofreciendo en concepto de canon mensual la suma de PESOS…… …….. ($……) y en un todo de acuerdo al Detalle del Propuesta que se adjunta. Declaro que renuncio al Fuero Federal que pudiera corresponderle en razón de mi Nacionalidad, aceptando para dirimir cualquier cuestión judicial, los Tribunales Ordinarios de la Cuidad de Reconquista, como sí también el conocimiento de las Leyes y toda Normativa aplicable en la materia objeto de la Licitación.-

Lugar y Fecha: .....

Firma

ANEXO SOLICITUD DE INFORME DE SITUACIÓN FISCAL DE TRIBUTOS MUNICIPALES (PRESENTAR POR SEPARADO PARA EL SUSCRIPTOR Y GARANTE)

Reconquista, …… de 2022

A la Sra. Directora Gral. De Rentas
……
S / D

Ref.: Licitación…… N° /2022

Quien suscribe, ……DNI N°… solicita conforme lo establece el Pliego de Bases y Condiciones Generales de la Licitación de referencia, un INFORME DE SITUACIÓN FISCAL DE TRIBUTOS MUNICIPALES para lo cual se detallan los siguientes datos:

-Apellido y nombre y/o razón social
-DNI – CUIL – CUIT
-Padrones Municipales N°
-Cuenta DReI N°

Sin otro particular, saluda atentamente.
Firma:……..……

Aclaración:…….……

DNI:……..……...

ANEXO PROYECTO DE INVERSION

El Proyecto de Inversión deberá incluir:

- Presentación.
- Definición del negocio (productos y servicios).
- Objetivos.
- Capital de trabajo que se utilizara.
- Propuesta sobre cómo se efectuará la eliminación de los residuos que se generen.
- Definir fecha de Inicio del Proyecto de Inversión y fecha estimada de inauguración de cada módulo.

ANEXO UBICACION GEOGRAFICA



VISTA DE LOS MODULOS



ANEXO

MODELO DE LAS UNIDADES GASTRONOMICAS





VISTA INTERIOR AREA DE TRABAJO



RECONQUISTA
TODOS JUNTOS

DETALLE DE MODULOS FIJOS
Complejo Cultural La Estación

s/ escala
2022

VISTA DE LA CALLE HACIA EL SECTOR



VISTA INGRESO PRINCIPAL



IMÁGENES EN AREA DE MODULOS FIJOS
Complejo Cultural La Estación

s/ escala
2022

VISTA DE LA CALLE HACIA EL SECTOR

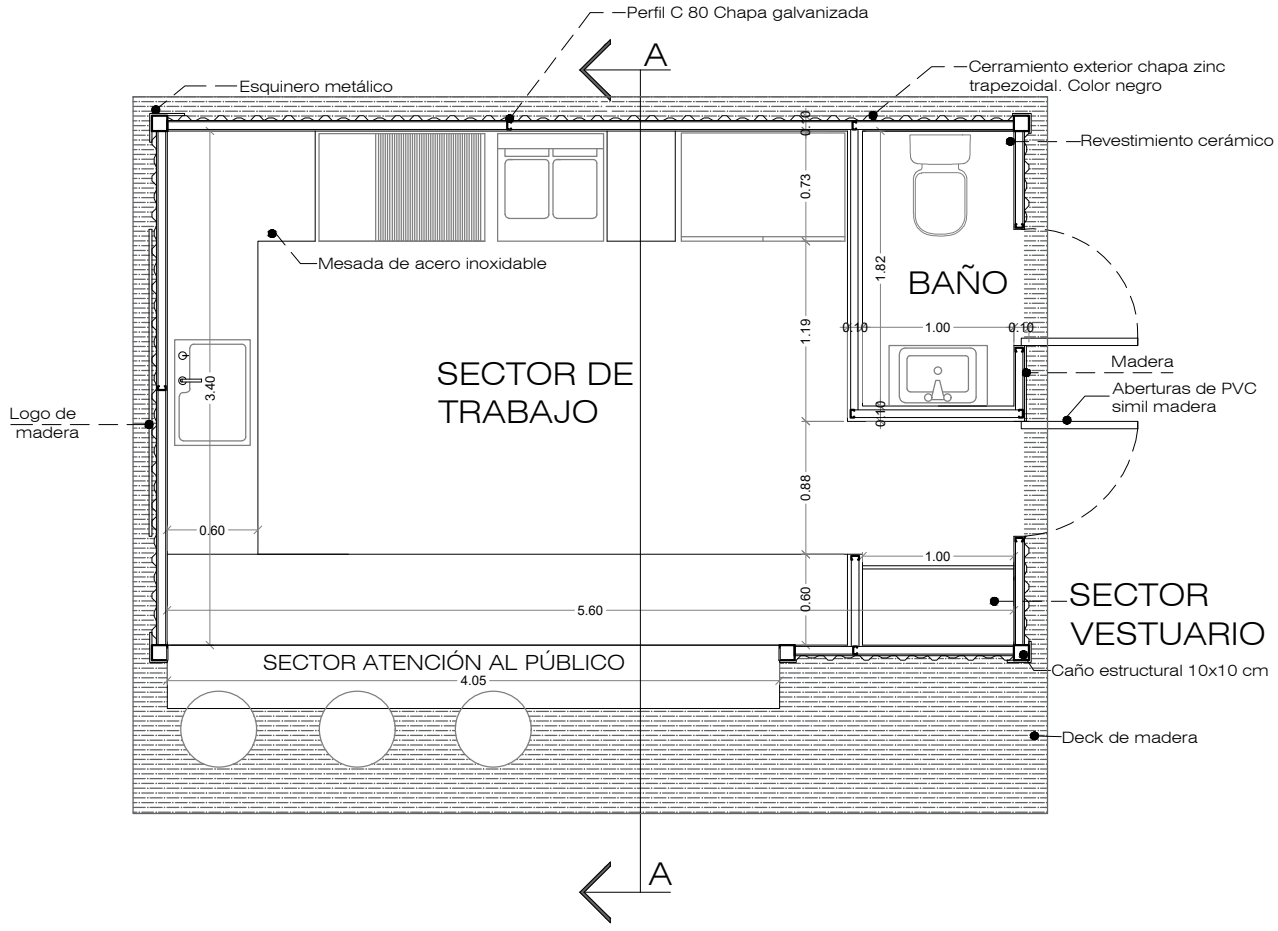


VISTA INGRESO PRINCIPAL



IMÁGENES EN AREA DE MODULOS FIJOS
Complejo Cultural La Estación

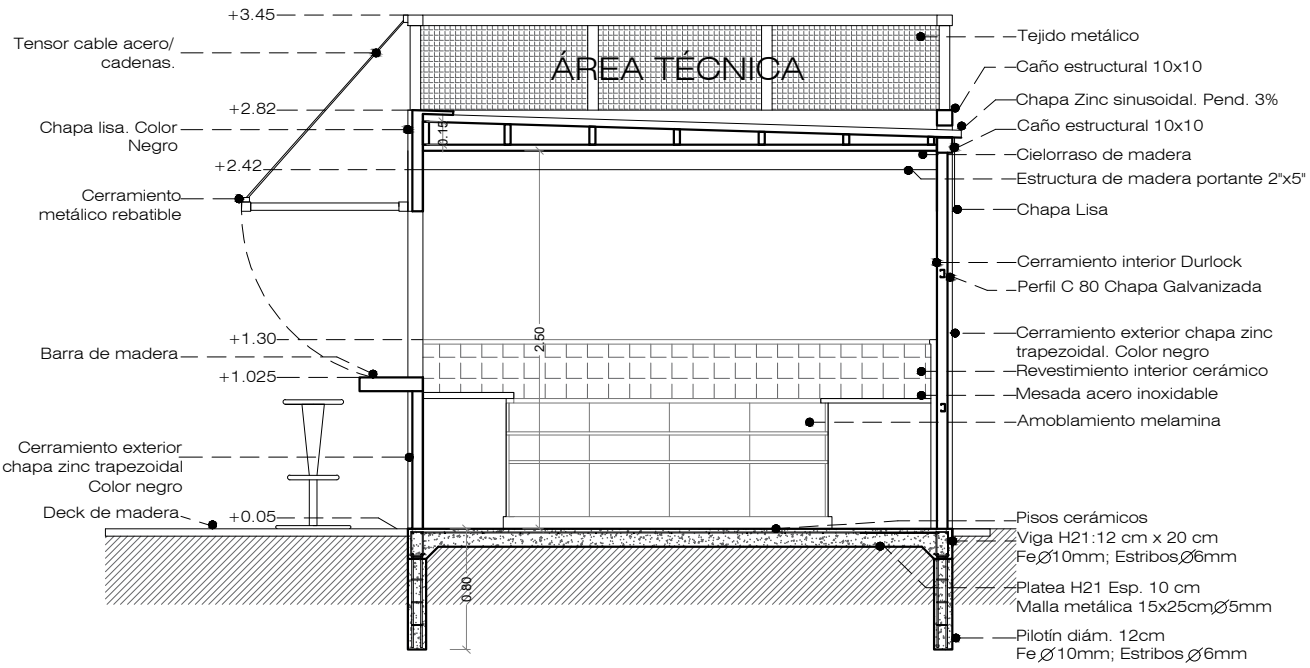
s/ escala
2022



PLANTA GENERAL - ESC 1:50

MÓDULOS FIJOS Y PERMANENTES DE ACTIVIDADES GASTRONÓMICAS

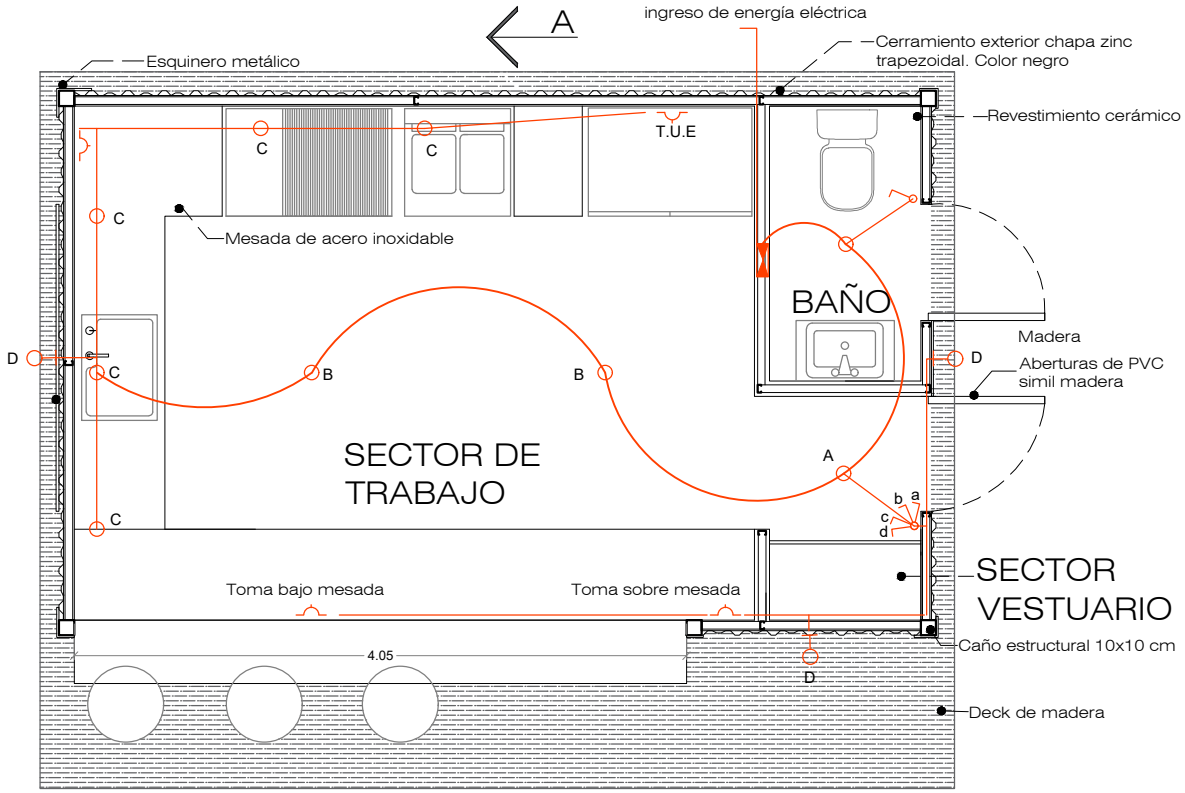
RECONQUISTA
TODOS JUNTOS



CORTE A-A - ESC 1:50

MÓDULOS FIJOS Y PERMANENTES DE ACTIVIDADES GASTRONÓMICAS

RECONQUISTA
TODOS JUNTOS



PLANTA INSTALAC. ELECTRICA - ESC 1:50

MÓDULOS FIJOS Y PERMANENTES DE ACTIVIDADES GASTRONÓMICAS

RECONQUISTA
TODOS JUNTOS



INSTALACIÓN SANITARIA - S/ ESC

MÓDULOS FIJOS Y PERMANENTES DE ACTIVIDADES GASTRONÓMICAS

RECONQUISTA
TODOS JUNTOS