



Municipalidad de Olavaria

CONCURSO PUBLICO: "EXPLORACION DE LA UNIDAD COMERCIAL PARA CONFITERIA Y KIOSCO EN EL HOSPITAL MUNICIPAL DR. HECTOR M. CURA"

ARTÍCULO 1º - OBJETO: El presente Concurso Público tiene por objeto la compulsa de precios para la locación de una unidad comercial en el Hospital Municipal "Dr. Héctor M. Cura" para su explotación como Confitería y Kiosco.

ARTÍCULO 2º - NORMAS DE APLICACIÓN: Se consideran parte integrante de este Pliego y darán fe en caso de contestaciones:

- a) Ley Orgánica de las Municipalidades (Decreto Ley 6769/58 y modificatorias);
- b) Reglamento de Contabilidad y disposiciones del Honorable Tribunal de Cuentas de la Provincia de Buenos Aires;
- c) Pliego de Bases y Condiciones Legales Generales 2003.

Por lo tanto las disposiciones legales que no hubiesen sido expresamente modificadas por las Especificaciones Legales Particulares conservan su total validez y serán de aplicación a todos los efectos contractuales.

ARTÍCULO 3º - ENTREGA DOCUMENTACION LICITATORIA: La documentación licitatoria podrá retirarse de la Dirección de Licitaciones del Municipio (Palacio San Martín), SIN CARGO.

La misma se entregará hasta el día hábil inmediato anterior al de apertura de las Propuestas.

ARTÍCULO 4º - EVACUACION DE CONSULTAS: Mientras dure el llamado a Concurso y hasta el último día habilitado para la entrega de los Pliegos, podrán evacuarse las consultas que los interesados formulen, las cuales deberán realizarse por escrito. Las resoluciones que al respecto adopte el Municipio tendrán carácter de irrecurribles, y se llevarán a conocimiento de los adquirentes del Pliego en forma legal y fehaciente, pasando a formar parte del mismo en caso de resultar aclaratorias.

ARTÍCULO 5º - CONOCIMIENTO DEL LUGAR A CONCESIONAR: Antes de formular su Propuesta, los adquirentes deberán procurarse por sus propios medios toda la información de carácter local que pudiera influir en aquella, como asimismo recorrer "*in situ*" el lugar de emplazamiento de la unidad comercial, a cuyo efecto deberán hacer certificar la constancia de visita. En consecuencia no podrá alegarse posteriormente ninguna causa de ignorancia sobre las condiciones de la explotación.

ARTÍCULO 6º - DE LOS PROPONENTES: No podrán presentarse en este Concurso en forma personal y/o por interpósita persona (sea física o jurídica), aquellos que fueren deudores por cualquier causa de la Administración Municipal y/o se hallaren en estado de interdicción y/o procesados penalmente con auto de procesamiento firme, fallidos o concursados civilmente, o que se encontraran en cesación de pagos. Tampoco podrá concursar ningún agente, empleado y/o funcionario municipal, ni familiares en primer grado de los mismos.



Municipalidad de Olavaria

CONCURSO PUBLICO: "EXPLORACION DE LA UNIDAD COMERCIAL PARA CONFITERIA Y KIOSCO EN EL HOSPITAL MUNICIPAL DR. HECTOR M. CURA"

Si alguna de las situaciones enunciadas fuera advertida con posterioridad a la adjudicación, cualquiera fuese el plazo transcurrido, se declarará la nulidad de la Concesión otorgada, pudiendo el interesado oponer administrativamente las excepciones que considere válidas, dentro de las 48Hs. de su notificación. Para este supuesto el Municipio deberá resolver fundadamente sobre la legitimidad de las mismas, dentro de los cinco (5) días hábiles de su recepción. La resolución será inapelable.

ARTÍCULO 7º - DURACION DE LA LOCACION: El plazo de locación se fija en DOS (2) años, contados a partir de la fecha de firma del Contrato, con opción a favor del Municipio de prorrogarlo por UN (1) año más. En caso de hacer uso de la prórroga, el Concesionario deberá ser notificado con TREINTA (30) días de anticipación a la fecha de vencimiento del Contrato.

ARTÍCULO 8º - CONDICIONES A CUMPLIR POR LOS PROPONENTES: Los Proponentes deberán estar en condiciones de obligarse contractualmente con el Municipio. En caso que se encontrasen ejerciendo actividad comercial previa, deberá presentarse constancia de inscripción en el Padrón de Seguridad e Higiene. En el supuesto de iniciarse con la explotación motivo del Concurso, el Concesionario deberá formalizar esta inscripción dentro de los QUINCE (15) días de la firma del Contrato.

a) En caso de ser el Proponente persona física sin actividad comercial, deberá presentar Declaración Jurada de Bienes, legalizada por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Buenos Aires.

Los Proponentes con actividad comercial deberán presentar comprobantes de inscripción en aquellas reparticiones y organismos públicos que controlen el cumplimiento de obligaciones laborales, previsionales e impositivas (constancia de CUIT, inscripción en Ganancias, Ingresos Brutos, Caja de Previsión Social, etc.) y Declaración Jurada de su cumplimiento.

En caso de ser el Proponente una sociedad comercial deberá presentar copia autenticada del Contrato Social y correspondiente inscripción ante el Registro Público de Comercio.

b) Integrar el depósito de **Garantía de Propuesta** por la suma de \$1.000.- (MIL PESOS), la cual podrá conformarse por cualquiera de las formas que se indican a continuación:

- Dinero en efectivo depositado en la Oficina de Recaudación Municipal. El recibo extendido por la misma será suficiente constancia de pago;
- Pagaré con clausula "sin protesto" y por el plazo de conservación de la Propuesta, debiendo contar con la correspondiente certificación de firma ante Escribano Público.

NO SE ACEPTARA CONSTITUCION DE ESTA GARANTIA EN CARTA FIANZA O POLIZA DE SEGURO DE CAUCION.



Municipalidad de Olavaria

CONCURSO PUBLICO: "EXPLORACION DE LA UNIDAD COMERCIAL PARA CONFITERIA Y KIOSCO EN EL HOSPITAL MUNICIPAL DR. HECTOR M. CURA"

ARTÍCULO 9º - MONTO Y MODALIDAD DE LA PROPUESTA: Los Proponentes deberán ofrecer un valor de arrendamiento pagadero en forma mensual dentro de los primero CINCO (5) días de cada mes, siendo el monto unitario mínimo a mejorar de \$8.300.- (OCHO MIL TRESCIENTOS PESOS). Asimismo deberán indicarse las mejoras porcentuales propuestas a partir del sexto mes y cada seis meses para los períodos sucesivos.

ARTÍCULO 10º - PRESENTACION Y APERTURA DE LAS PROPUESTAS: Las Propuestas deberán presentarse en dos sobres por separado.

En el primer sobre, identificado como **SOBRE Nº 1**, deberán presentarse los elementos enumerados a continuación:

- a) Legajo de la Licitación debidamente firmado por el Proponente, en prueba de conformidad;
- b) Garantía de Mantenimiento de la Propuesta, conforme lo previsto en el Art. 8º;
- c) Declaración jurada de aceptación de la Jurisdicción Tribunalicia;
- d) Constancias de cumplimiento de las exigencias previstas en el Art. 8º;
- e) Descripción del destino y modalidad de explotación comercial de la unidad, detallando productos a ofrecer;
- f) Certificado de Libre Deuda extendido por la Dirección de Rentas Municipal, o declaración jurada indicando no ser contribuyente de este Municipio;
- g) Antecedentes comerciales y bancarios y de prestaciones similares si las tuviese.

La falta de cumplimentación de los requisitos establecidos en los puntos 1) y/o 2) será motivo de rechazo de la Propuesta, devolviéndose el segundo sobre sin abrir.

El segundo sobre, identificado como **SOBRE Nº 2**, contendrá por triplicado el Formulario de Propuesta indicando en el mismo el alquiler mensual ofrecido, confeccionado en el formulario que acompaña a esta documentación, SIN EXCEPCIÓN.

En el acto de Apertura de las Propuestas podrán estar presentes los interesados, siendo este presidido por el funcionario municipal que la autoridad designe al efecto. De las actuaciones se labrará un acta, que será firmada por los funcionarios intervinientes y aquellos Proponentes o representantes que deseen hacerlo, copia de la cual se entregará a cada participante que así lo solicite.

Vencido el plazo de Apertura, no se recibirán nuevas Propuestas.

ARTÍCULO 11º - VISTA DE LAS PROPUESTAS: Durante los dos (2) días hábiles posteriores al de la Apertura, las Propuestas presentadas quedarán a disposición de los interesados a efectos de su control y formulación de impugnaciones, si estimasen correspondiente. Las mismas deberán efectuarse por escrito y presentarse por Mesa de Entradas del Municipio, dentro del plazo antes establecido. Cada impugnación deberá avalarse con un depósito de \$1.000.- (mil pesos) por cada hecho impugnado.



Municipalidad de Olavaria

CONCURSO PUBLICO: "EXPLORACION DE LA UNIDAD COMERCIAL PARA CONFITERIA Y KIOSCO EN EL HOSPITAL MUNICIPAL DR. HECTOR M. CURA"

Dicho valor, en el supuesto que los fundamentos de la impugnación resultasen procedentes e independientemente del resultado, deberá ser reintegrado al interesado con la notificación de la Resolución recaída. En caso que fueran calificados como improcedentes, dicho depósito ingresará definitivamente al patrimonio municipal. Vencido el plazo caducará el derecho que se acuerda a párrafo precedente, continuándose la tramitación administrativa normal.

ARTÍCULO 12° - MANTENIMIENTO DE LAS PROPUESTAS: Los Proponentes deberán mantener sus Propuestas por el término de treinta (30) días, a contar desde la fecha de Apertura del Concurso. Vencido el mismo y en el supuesto que no hubiese definición, se prorrogará automáticamente por igual plazo, salvo indicación fehaciente del Proponente en sentido contrario.

ARTÍCULO 13° - AVERIGUACION DE ANTECEDENTES: El Municipio se reserva el derecho de efectuar, previo a la adjudicación, las averiguaciones que estime convenientes respecto de la solvencia comercial y financiera, y sobre todo otro antecedente de cualquiera de los Proponentes que considere de relevancia, quedando estos últimos obligados a proporcionar los datos que el Municipio les solicite a los fines indicados en un plazo máximo de 72Hs.

ARTÍCULO 14° - ADJUDICACION: Realizado el Concurso, el Municipio procederá al estudio de las Propuestas a los efectos de la adjudicación de la Locación, pudiendo asimismo rechazar todas las Propuestas si no las considerase convenientes, sin que ello otorgue derecho a los Proponentes a efectuar reclamación alguna.

ARTÍCULO 15° - NOTIFICACION DE LA ADJUDICACION: El Municipio procederá a notificar en forma legal fehaciente al Proponente que resulte adjudicatario, dentro del plazo de mantenimiento de las Propuestas. Simultáneamente se procederá a la devolución de las Garantías de Oferta correspondientes a los restantes Proponentes.

ARTÍCULO 16° - FIRMA DEL CONTRATO Y GARANTÍA: Dentro de los cinco (5) días de la fecha de notificación de la adjudicación, se procederá a la firma del Contrato.

A tal efecto el Adjudicatario deberá integrar la Garantía de Contrato por un monto equivalente a TRES (3) meses del alquiler propuesto, mediante dinero en efectivo depositado en la Oficina de Recaudación Municipal -el recibo extendido por la misma será suficiente constancia de pago-, o fianza bancaria o seguro de caución.

ARTÍCULO 17° - TRANSFERENCIA DE CONTRATO: En principio los derechos y obligaciones contraídos por el Concesionario ante el Municipio resultan intransferibles, salvo expresa y previa



Municipalidad de Olavaria

CONCURSO PUBLICO: "EXPLORACION DE LA UNIDAD COMERCIAL PARA CONFITERIA Y KIOSCO EN EL HOSPITAL MUNICIPAL DR. HECTOR M. CURA"

autorización de este último, sobre la base de razones fundadas y verificables que adujera el Concesionario y la capacidad económica financiera del aspirante resultase igual o superior.

ARTÍCULO 18° - FECHA DE INICIO DE LA LOCACION: La misma se fija el primer día del mes siguiente al de la notificación de la adjudicación.

ARTÍCULO 19° - INSPECCION: El Municipio se reserva el derecho de inspeccionar y controlar el cumplimiento de las obligaciones contraídas por el Concesionario, siendo obligación de este facilitar su realización, brindando todos los elementos que resultasen necesarios a este fin.

ARTÍCULO 20° - DAÑOS A TERCEROS Y A LA PROPIEDAD: El Concesionario será responsable exclusivo por todo reclamo de terceros que pudiera entablarse en razón de cualquier daño y/o perjuicio ocasionado a personas o cosas con motivo de la ejecución del Contrato, y fuera producido por negligencia, culpa, omisión o imprudencia de este, sus empleados y agentes, o cualquier aparato, equipo o utensilio a su cargo.

ARTÍCULO 21° - DEL PERSONAL A OCUPAR: El personal que ocupe el Concesionario para la atención comercial deberá percibir una remuneración no inferior a la fijada por las leyes laborales vigentes. Asimismo gozará de los beneficios sociales correspondientes, debiendo realizar los aportes previsionales establecidos, pudiendo el Municipio solicitar periódicamente la presentación de las constancias respectivas. Igual criterio se aplicará con respecto de obligaciones impositivas nacionales, provinciales y municipales.

ARTÍCULO 22° - OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO: Serán obligaciones del Concesionario, sin perjuicio de las restantes indicadas en este Pliego:

1. El Concesionario y el personal que de él dependa deberán tener en todo momento un trato correcto en la atención al público y personal municipal, sin distinción. Asimismo deberán usar ropas adecuadas, mostrando aseo y prolijidad en su presentación personal.
2. El horario de atención será de Lunes a Viernes de 7 a 24hs., y Sábados, Domingos y Feriados de 7 a 14hs.;
3. Los impuestos, derechos, tasas y contribuciones que incidieran sobre la actividad comercial que se desarrolle estarán a su exclusivo cargo. Asimismo deberá gestionar la Habilitación Municipal correspondiente, conforme la normativa vigente.
4. El Concesionario estará obligado a mantener en perfectas condiciones de higiene y limpieza el sector concesionado, como así también el mantenimiento de las instalaciones.
5. El Concesionario no podrá realizar reformas, mejoras u otras obras complementarias en la estructura puesta bajo su responsabilidad, sin autorización expresa del Municipio.



Municipalidad de Olavaria

CONCURSO PUBLICO: "EXPLORACION DE LA UNIDAD COMERCIAL PARA CONFITERIA Y KIOSCO EN EL HOSPITAL MUNICIPAL DR. HECTOR M. CURA"

6. Las conexiones independientes a servicios públicos deberán ser gestionadas directamente por el Concesionario. Al concluir la concesión deberá solicitarse el corte de los mismos y presentar la constancia junto al comprobante de libre deuda por cada uno de ellos;
7. El Concesionario se obliga disponer de elementos contra incendios acordes al tipo de explotación comercial, y mantener los mismos en perfecto estado de funcionamiento a fin de asegurar una rápida y eficaz respuesta ante cualquier eventualidad;
8. El destino del local no podrá ser modificado si no existiese previa y expresa autorización municipal. Bajo ningún concepto podrá utilizarse como depósito de mercadería, para ventas al por mayor, prestación de servicios y/o venta de productos que resulten ajenos al objeto de la Concesión;
9. El Concesionario queda autorizado a incorporar publicidad estática dentro de la unidad, pudiendo colocar letreros, los cuales previamente deberán ser autorizados en su texto y dimensiones por el Municipio;
10. El Concesionario no podrá subarrendar total o parcialmente su espacio a terceros.

ARTÍCULO 23º - LIBERTAD DE ACCESO Y PERMANENCIA EN EL LOCAL: El Concesionario se obliga a permitir el libre acceso y permanencia del público al área ocupada por la unidad comercial durante todos los días de la semana, sin excepción, incluido feriados y durante el horario de atención oportunamente aprobado por el Municipio.

ARTÍCULO 24º - RENTABILIDAD DE LA EXPLORACION COMERCIAL: El Municipio no garantizará la rentabilidad de la explotación, ni se responsabilizará por la eventual merma de potenciales usuarios. Asimismo esto último no podrá ser aducido por el Concesionario a fin de solicitar ajustes en el valor de arriendo, distintos de los presentados en la Propuesta, o como justificación ante una eventual mora en el cumplimiento de sus obligaciones.

ARTÍCULO 25º - DESTINO DEL LOCAL: El destino del local será CONFITERIA Y KIOSCO. Queda prohibida la venta de bebidas alcohólicas y deberá garantizarse igual precio para los productos que fueran solicitados desde el Hospital Municipal, con relación al precio al público.

ARTÍCULO 26º - RESCISION DEL CONTRATO: Podrá ser considerada causal de rescisión del Contrato imputable al Concesionario, cualquiera de las que a continuación se indican: (a) Falta de pago del arrendamiento mensual durante dos (2) meses consecutivos, lo que autorizaría al Municipio a dar por incumplido el Contrato y proceder al desalojo del local; (b) Concurso o Quiebra del Concesionario; (c) Negligencia o fraude en perjuicio del Municipio; (d) Infracción de leyes impositivas, laborales y/o previsionales en forma reiterada; (e) Incumplimiento en la prestación del servicio comprometido durante dos (2) días en un mes calendario, salvo razón de fuerza mayor debidamente acreditada.



Municipalidad de Olavaria

CONCURSO PUBLICO: "EXPLORACION DE LA UNIDAD COMERCIAL PARA CONFITERIA Y KIOSCO EN EL HOSPITAL MUNICIPAL DR. HECTOR M. CURA"

Además de la rescisión del Contrato y correspondiente pérdida de la Garantía constituida, el Concesionario será responsable por los daños y perjuicios que su incumplimiento pudiese generar al Municipio o terceros interesados.

ARTÍCULO 27° - PAGO DEL ALQUILER: El pago del alquiler mensual se realizará por mes adelantado, efectuándose su cancelación en efectivo o mediante cheque en la Tesorería Municipal.

ARTÍCULO 28° - INTERESES MORATORIOS: Los pagos que fueran efectuados con posterioridad al plazo fijado en el Art. anterior sufrirán el recargo de un interés moratorio calculado sobre la base de la tasa nominal anual promedio de interés para préstamos del Banco de la Pcia. de Bs.As. incrementados en un cincuenta por ciento (50%). El mismo deberá ser abonado simultáneamente con el pago de los valores pendientes.

ARTÍCULO 29° - ELEMENTOS EN COMODATO: Mientras dure el Contrato el Municipio hará entrega del local al Concesionario, con todos los elementos que se encuentren en el al momento de entrega de la posesión, labrándose en dicha oportunidad un acta en la cual se detallarán los mismos. Será responsabilidad del Concesionario su guarda y mantenimiento, debiendo reintegrarlos en condiciones de uso al finalizar el Contrato. Si alguno/s de dichos muebles no fuesen usados o fueran reemplazados, el depósito de los mismos estará a cargo del Concesionario, salvo constancia fehaciente de su retiro por parte del Municipio.

ARTÍCULO 30° - MOBILIARIO Y ELEMENTOS DISPONIBLES: Se deja constancia que el Local actualmente cuenta con los siguientes elementos:

- 1 (un) termotanque de 80 litros
- 2 (dos) muebles bajo mesada con puertas y cajoneras
- 2 (dos) mesadas con bacha y monocomando
- 1 (un) ambiente de confitería para distribución de 10 (diez) mesas y 30 (treinta) sillas
- 1 (un) depósito externo, instalación eléctrica y de gas, calefacción y aire acondicionado centrales
- 1 (una) mesada para atención al público;



Municipalidad de Olavarría

CONCURSO PUBLICO: “EXPLORACION DE LA UNIDAD COMERCIAL PARA CONFITERIA Y KIOSCO EN EL HOSPITAL MUNICIPAL DR. HECTOR M. CURA”

DECLARACION JURADA

La firma, que suscribe la presente por medio de su representante,, DNI, con domicilio real en de la ciudad de (CP.....), y constituyendo domicilio legal en, ciudad de Olavarría, declara que ha examinado, comprendido y acepta en un todo la documentación del presente Legajo. Asimismo declara conocer el lugar de emplazamiento del espacio objeto de estas actuaciones, y recogido los datos necesarios y suficientes que le permiten cotizar su oferta. Y declara aceptar que por cualquier cuestión judicial emergente de la presente Concesión se somete a la Jurisdicción del Juzgado en lo Contencioso Administrativo del Departamento Judicial de Azul, con sede en la ciudad de Azul, haciendo expresa renuncia a cualquier otro fuero que pudiere corresponderle.

.....
Firma y Aclaración del Proponente

Se deja constancia que el Sr., DNI, en representación de la firma ha concurrido a verificar las condiciones físicas del espacio objeto de la presente Concesión, y solicitado a esta Administración los datos que ha considerado necesarios y convenientes para proceder a efectuar la correspondiente Propuesta.

Ciudad de Olavarría, ... /... /2017.

.....
Firma del Funcionario HMHC y Sello

}



Municipalidad de Olavarría

CONCURSO PUBLICO: "EXPLORACION DE LA UNIDAD COMERCIAL PARA CONFITERIA Y KIOSCO EN EL HOSPITAL MUNICIPAL DR. HECTOR M. CURA"

PROPUESTA

(LA PROPUESTA SE PRESENTARA POR TRIPLICADO)

Firma Proponente:

Domicilio Real: Nº, ciudad de CP

Domicilio Legal: Nº, ciudad de Olavarría.

Tel/Fax/e-mail

Integrantes de la firma, domicilio y documento de identidad:

.....
.....

Apoderado, domicilio y documento de identidad:

.....

Alquiler mensual original ofrecido: PESOS

-----(\$)

Mejora a partir del 2° Semestre / Mes: POR CIENTO

sobre el valor inmediato anterior (.....%) -----

3° Semestre / Mes: POR CIENTO

sobre el valor inmediato anterior (.....%) -----

4° Semestre / Mes: POR CIENTO

sobre el valor inmediato anterior (.....%) -----

Tipología de la explotación y listado estimativo de productos genéricos que se propone expender.

.....
.....
.....
.....
.....
.....

.....
FIRMA Y ACLARACION PROPONENTE