PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES Y GENERALES

EXPTE. Nº 2358/2022

LICITACIÓN PÚBLICA: CONCESIÓN POR LA EXPLOTACIÓN DE LOCAL KIOSCO, EN COMPLEJO PLANETARIO MALARGÜE.-

ART.1º) El motivo de la Licitación Pública es la explotación y uso de:

Local, con destino a Kiosco, sito en el Edificio del Complejo Planetario Malargüe de Ciudad.-

ART.2º) Las propuestas por la Concesión detallada en el Art 1°), deberán ser presentadas por separado en sobres cerrados por Mesa de Entradas de esta Municipalidad antes de la fecha y hora fijadas por el Art. 8º del presente Pliego, consignándose en la parte superior del sobre, el número de Expediente licitatorio, día y hora de la apertura de los sobres.-

ART.3º) Los postulantes y sus respectivos garantes, deberán constituir domicilio especial en la Ciudad de Malargüe, (Mza).

ART.4º) Los oferentes ofrecerán la Garantía de dos (2) personas de reconocida solvencia moral y económica a juicio del D.E. Municipal. Los garantes deberán fijar domicilio legal en el Departamento de Malargüe,(Mza) y se constituirán en fiadores solidarios de las obligaciones contractuales, renunciando al beneficio de excusión.

ART.5º) Con el fin de garantizar la oferta, los proponentes deberán depositar en Tesorería Municipal en la Cuenta "Garantía de Oferta Alquiler Complejo Planetario Malargüe", la suma de **PESOS CINCO MIL CON 00/100 ($ 5.000,00).**

ART.6º) Los depósitos en garantía, serán devueltos a los oferentes que no resultaron adjudicatarios después de solicitados por su valor nominal, no así a los que se designaron concesionarios, a quienes se les reintegrarán una vez suscriptos y firmados los contratos de concesión.

ART.7º) Para la adquisición del presente Pliego de Condiciones, se fija el valor de pesos **DOS MIL CON 00/100 ($2000,00)**, que deberán ser abonados en Caja de la Tesorería Municipal.

ART.8º) La apertura de sobres se efectuará el día 28 de Julio de 2022, a las 10:00 hs, según Expte. N°2358/2022, decreto Llamado N°771/2022

ART.9 º) Los licitantes se obligan a mantener sus ofertas por el término de 30 días hábiles a contar de la fecha de apertura de sobres, no pudiendo renunciar a su propuesta durante dicho lapso.

ART.10 º) Establece en forma expresa que la Municipalidad de Malargüe, se reserva el derecho de aceptar en todos los casos, la propuesta que estime más conveniente a sus intereses o rechazarla, si la considera inconveniente o inadmisible, sin que ello de derecho a reclamo alguno por parte de los proponentes.

ART.11 º) No se tomará en cuenta ninguna propuesta que implique una modificación a las bases de la Licitación, ni se aceptará tampoco que una vez efectuada la adjudicación, el proponente introduzca variantes en la propuesta. Asímismo la Municipalidad de Malargüe se reserva el derecho a llamar a Mejorar la oferta en caso de que dos o más propuestas coincidan en el importe.

ART.12º) El **Oferente y sus Garantes,** deberán firmar conjuntamente el Pliego de Condiciones en todas sus fojas y Planilla de Oferta, aclarando en esta última la firma, el número de documento de identidad y el domicilio de cada uno, según se establece en el Art.4°) del presente Pliego. Asímismo en el Pliego de Condiciones, se hará constar al pie de la primera hoja el destino que se le dará al local que licita y el número del mismo.

ART.13 º) El oferente adjuntará la siguiente documentación:

a) Pliego de Condiciones firmado en todas sus hojas, por el **Oferente o representante legal y sus garantes**, caso contrario serán emplazados para que en un plazo de 48 hs. realicen la presentación formal de lo solicitado, y si no cumplimentaran serán declarados inadmisibles.

b) Manifestación de bienes y/o último balance debidamente certificado por Contador Público Nacional. Para quienes propongan ofertas por el local de Kiosco, deberán hacer constar en la Manifestación de Bienes en forma detallada, los bienes muebles y útiles que posee para la explotación del mismo, información esta que será considerada especialmente a los efectos de decidir sobre la adjudicación, caso contrario serán emplazados para que en un plazo de 48 hs. realicen la presentación formal de lo solicitado.

e) Certificado de Libre Deuda por **Inspección Comercio**, y Certificado de Libre deuda **por Propiedad Raíz,** o Certificado de **No contribuyente**, expedido por la Municipalidad de Malargüe (Mza.), del oferente y **sus garantes**, caso contrario serán emplazados para que en un plazo de 48 hs. realicen la presentación formal de lo solicitado, y si no cumplimentaran serán declarados inadmisibles.

f) En caso de Sociedades ADJUNTAR toda documentación respaldatoria de la misma (contrato social y/o estatuto) y documentación que habilite al firmante, con-sus Poderes, Actas de Directorios, etc., caso contrario serán emplazados para que en un plazo de 48 hs. realicen la presentación formal de lo solicitado, y si no cumplimentaran serán declarados inadmisibles.

g) Referencias Comerciales o antecedentes laborales anteriores, caso contrario serán emplazados para que en un plazo de 48 hs. realicen la presentación formal de lo solicitado, y si no cumplimentaran serán declarados inadmisibles.

h) En caso de los garantes se deberá presentar recibo de sueldo o escritura pública en garantía.

ART.14º) Cada sobre deberá contener solamente un Pliego de Condiciones, como así mismo, sólo una planilla de Oferta con una única propuesta.

ART.15º) La presentación a la Licitación deberá efectuarse en la siguiente forma:

EN UN SOBRE GRANDE LO SIGUIENTE:

a) El Pliego de Condiciones cumplimentado según el Art.12°) del presente Pliego.

b) Documentación requerida por el Art. 13º) del presente Pliego.

c) Recibo Municipal por la adquisición del Pliego de Condiciones y sellado correspondiente.

d) Boleta de depósito en Garantía de Oferta, según el Art. 5° del presente Pliego.

e) El sobre menor con la planilla de Oferta.

Los requisitos **c) d) y e) son requisitos excluyentes**, no subsanables. -

EN UN SOBRE MENOR:

a) Únicamente la Planilla de Oferta.

ART.16º) Los proponentes deberán determinar en la Planilla de Oferta, el destino y monto mensual que ofrecen por la concesión de uso del KIOSCO en número y aclarado en letras.

ART.17º) Las ofertas no podrán tener raspaduras, enmiendas ni interlineaciones sin que sean debidamente salvadas mediante la firma del proponente.

ART.18º) No se procederá a la apertura del sobre de la Planilla de Oferta, cuando:

a) No se presente el comprobante del depósito en garantía establecido por el Art.5°del presente Pliego de Condiciones.

b) No se adjunte Certificado de Libre Deuda o certificado de No contribuyente, expedido por esta Municipalidad del oferente y/o de sus respectivos garantes.

c) Falte comprobante de pago por la adquisición del Pliego de Condiciones y sellado correspondiente.

ART.19º) No será considerada la Planilla de Oferta, donde:

a) Se haya admitido en la planilla de Oferta, alguno de estos requisitos:

Firmas, aclaración de las mismas del postulante y/o alguno de sus garantes, número de documento de identidad, como asimismo alguno de los domicilios tanto del oferente como el de sus garantes.
b) Que el postulante o alguno de sus garantes, sea una persona a quién anteriormente se le haya adjudicado la explotación de locales Municipales y en el transcurso de la concesión, no haya observado comportamiento satisfactorio a juicio de esta Comuna en lo que hace al cumplimiento de las obligaciones contractuales. Como asimismo hayan sido infractores a las normas aplicables en dicho período, dictadas por la Comuna.

c) Que en caso de un representante legal, éste no acredite poder suficiente para su presentación a la licitación.

ART.20º) El vencimiento de la concesión operará a los treinta y seis meses (36) a partir del mes que se firme el contrato respectivo. Los contratos de suministro de cumplimiento sucesivo o de prestación de servicios, se podrán **PRORROGAR** en el modo y de acuerdo a lo establecido en el Art. 132 inc. J de la Ley 8706/14, la misma no podrá operar en forma automática en ningún caso.

ART.21º) El contratos e firmará en un plazo de (15) días de notificada la adjudicación, de viendo el concesionario en el momento de la firma del contrato, realizar un depósito en garantía por la concesión en Tesorería Municipal en la Cuenta "Garantía Alquiler Kiosco Complejo Planetario Malargüe" por el valor resultante a dos (2) cuotas mensuales o cánones. En este se descontará el ingreso efectuado en el Art.5°.

ART.22º) El proponente que resulte adjudicatario, deberá a opción del mismo, abonar el monto total de lo adjudicado por la totalidad del período o en cuotas mensuales y consecutivas a contar del mes en que se firma el contrato respectivo, debiendo abonarse las cuotas por adelantado del uno (1) al diez (1O) de cada mes por caja Municipal. El atraso en el pago de dos (2) o más cuotas, dará derecho a la Municipalidad de Malargüe (Mza.) sin necesidad e interpelación ni requerimiento de pago alguno, a dar por caduca la concesión de la explotación y solicitarla desocupación del mismo.

ART.23º) La Municipalidad de Malargüe (Mza.), no admitirá transferencia alguna, debiendo el concesionario en caso de renunciar en su calidad de tal, comunicar al Departamento Ejecutivo tal situación con una antelación no menor de cuarenta y cinco (45)días a los efectos de permitirá esta Comuna, llamar nuevamente a Licitación Pública. En caso de detectarse a otra persona a cargo del local y cuya transferencias e hay a efectuado entre ambas partes, será

Considerado intruso por esta Comuna, solicitándose la inmediata desocupación del local, siendo de exclusiva responsabilidad del concesionario, las acciones legales que contra él se inicien.

ART.24º) La Municipalidad de Malargüe (Mza.), entregará el espacio libre de ocupantes y en condiciones de uso.

ART.25º) Se deja expresa constancia que quién resulte adjudicatario, no abonará los servicios de electricidad, ni agua y gas, por no contar con medidores individuales, haciéndose cargo el Municipio del pago de los mismos.

ART.26º) Se deja expresa constancia que quién resulte adjudicatario, en el caso del Kiosco no deberá permitir público que se encuentre bajo los efectos del alcohol u otra ingesta, como a sí mismo con falta de higiene.

ART.27º) Si el proponente, antes de vencido el plazo de mantenimiento de oferta fijada por el Art.9º del presente Pliego o después de efectuada la adjudicación y notificada la misma, desistiese de la propuesta, perderá el valor del depósito en garantía en beneficio de la Municipalidad, cuyo importe oportunamente, se ingresará a Rentas Diversas, además de la responsabilidad por daños y perjuicios que hubiere causado.

ART.28º) El canon mensual no abonado en término en Tesorería Municipal, sufrirá la aplicación de los intereses punitorios de acuerdo a los índice que aplique la Dirección General de Rentas de la Provincia para la percepción de los débitos tributarios con las adecuaciones que establézcala Comuna.

ART.29º) Quién resulte adjudicatario, deberá dar comienzo a sus actividades en el referido local, dentro de los veinte (20) días corridos a partir de la firma del contrato respectivo.

ART.30º) La Municipalidad de Malargüe (Mza.), se reserva el derecho de proceder a la demolición total o refacción parcial en cualquier momento, fundada en razones de adelanto edilicio y/o urbanístico. Este derecho puede ser ejercido previa notificación con noventa (90) días de anticipación, en tales casos, el permisionario carece de acciones resarcitorias.

ART.31º) Fijase como monto base para las ofertas a la presente Licitación Pública, lo siguiente:

1er. Año mensualmente: PESOS: Seis mil quinientos con 00/100 ($6.500,00),

2do.Año mensualmente: PESOS: Ocho mil doscientos cincuenta con 00/100($8.250,00),

3er. Año mensualmente: PESOS: Doce mil trescientos setenta y cinco con 00/100($12.375,00)

ART.32º) Los que resulten concesionarios, deberán solicitar dentro de los 10 (diez) días de notificada la adjudicación, ante Mesa de Entrada de esta Comuna, la habilitación comercial, a los efectos de tributar por el derecho de inspección de comercio, quedando a su cargo las inscripciones impositivas que correspondan.

ART.33º) Se deja establecido que el concesionario deberá tributar tasas por servicios por el inmueble que ocupa y donde se desarrolla la actividad comercial, de acuerdo a la Ordenanza Tarifaria en vigencia.

ART.34º) Los adjudicatarios no podrán realizar reformas que cambien e las pecto del local, sin previo consentimiento dado por escrito por la Comuna, reservando sea ésta, el derecho de exigir antes de la desocupación del mismo, su restitución en el estado en que lo entregó.

En el supuesto que la Municipalidad aceptare su devolución con las reformas

Efectuadas, la empresa o adjudicatario no tendrá derecho a reclamar reconocimiento de costos ni indemnización alguna.

ART.35º) Se deja establecido que quién resulte adjudicatario del local del Kiosco del Complejo Planetario Malargüe, deberá mantener la atención permanente al público.

ART.36º) Será motivo de caducidad del contrato que se haya celebrado con el concesionario, el cambio de ramo declarado en el presente Pliego de Condiciones.

ART.37º) El proponente que resulte adjudicatario en la presente Licitación, deberá abonar el sellado respectivo del Contrato de Concesión ante la Dirección General de Rentas de la Provincia, por su cuenta.

ART.38º) Antes de decretar la adjudicación, el D.E. Municipal se reserva el derecho de solicitar antecedentes de oferentes y garantes, con respecto al cumplimiento de las obligaciones contractuales anteriores por concesión de locales de propiedad Municipal.

ART.39º) Los depósitos efectuados en concepto de garantía, ya sea de oferta como de adjudicación, serán devueltos por su valor nominal, no percibiendo el proponente o concesionario importe alguno en concepto de actualización o interés, ni podrán ser aplicados al pago de cánones.

ART.40º) Mantenimiento del local: El mantenimiento del local concesionado será por cuenta y cargo exclusivo de los concesionarios, en un todo de acuerdo a lo expresado en los pliegos. Deberán realizar desinfecciones periódicas. La Municipalidad de Malargüe le sedera:

- muebles

-heladera exhibidor

-microondas

-mostrador

Se adjunta planilla donde se detalla inmueble, cantidad y numero de inventario. Queda establecido que ante cualquier daño sufrido el inmueble es el concesionario quien se hará cargo del mismo.

Art. 41º) Seguridad: Los concesionarios deberán arbitrar por si los medios que hagan a la seguridad de sus instalaciones y valores; y deberán presentar un seguro de responsabilidad civil.

Art. 42º) Dispositivos contra incendios: Los concesionarios deberán poseer un sistema apropiado de prevención contra incendios de modo acorde a los requerimientos de la División Bomberos de la policía de la Provincia de Mendoza. La consecuencia dañosa de siniestros causados por deficiencia en el sistema será imputable al concesionario.

Art. 43º). Obligaciones de explotación: el concesionario deberá garantizar la explotación en forma permanente delos servicios concesionados. Entiéndase por forma permanente el tener abiertas las instalaciones del Kiosco los 365 días del año, incluyendo días feriados y fines de semana.

La suspensión de la explotación por causas imputables al concesionario o locatario, por más de cinco días corridos o quince días discontinuos, facultará a la Municipalidad a declarar resuelto el convenio, y a exigir el inmediato desalojo de las dependencias concesionadas.

Art. 44º) Rubros de explotación no prohibida: En la prestación del servicio Kiosco, el concesionario podrá expender bebidas calientes y frías, jugos naturales, licuados, sándwiches fríos y calientes, ensaladas con frutas y verduras frescas, golosinas y snack.

En caso de ser alimentos elaborados (bebidas, comidas rápidas entre otros) que requieren de manipulación de alimentos, deberá presentar en el momento de la inspección libreta sanitaria, y certificado de manipulación de alimentos, freezer y/o heladeras en condiciones de temperatura y limpieza adecuada cuidando de la contaminación cruzada entre alimentos

Art. 45º) Rubros de explotación prohibida: Queda expresamente prohibida la explotación en el ámbito de la Kiosco, de los siguientes rubros y productos:

a) aquellos cuya comercialización se encuentre prohibida;

b) no se permitirá la venta de cigarrillos, ya que el Centro es una Institución libre de Humo de Tabaco; ni venta de bebidas alcohólicas.-

c) aquellos cuyo almacenaje traiga aparejado peligro de contaminación o contagio de los usuarios;

d) aquellos que importen una desviación del servicio autorizado.

Los productos comestibles y bebidas que se comercialicen deberán cumplir las normas municipales vigentes.

ART.46º) La Municipalidad de Malargüe no se responsabiliza por los daños y perjuicios que pudieran ocasionarse a bienes expuestos y/o de propiedad de cada concesionario, y/o por causas de fuerza mayor.-

ART.47º) Para todos los efectos legales, las partes se someten a los Tribunales de la Segunda Circunscripción Judicial de la provincia de Mza., renunciando los Oferentes y/o adjudicatarios/Concesionarios a cualquier otra Jurisdicción o fuero que pudiera corresponder, inclusive el Federal.

Inventario de Mobiliario Kiosco Complejo Planetario Malargüe

Ítems	Cantidad	Inmueble	Nº de Inventario
1	1	Mostrador	26079
2	1	Mueble de Guardado	25934
3	1	Mueble para microondas	29724
4	1	Heladera exhibidora INELRO	29160
5	1	Microondas BGH QUITCHEF	29723