

## PLIEGO DE CONDICIONES

### **LICITACIÓN PÚBLICA EXPTE. N° 4997/2025 - LOCACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE BUFFET-RESTAURANTE EN EL CENTRO DE CONVENCIONES Y EXPOSICIONES THESAURUS DE CIUDAD DE MALARGÜE.**

**ART.1º)** El motivo de la Licitación Pública es la explotación y uso de Buffet-Restaurante ubicado en Centro de Convenciones y Exposiciones Thesaurus, sito en Av. San Martin Norte 380

Se aclara que el resto de los espacios ubicados dentro del Centro de Convenciones y Exposiciones Thesaurus, tanto Depósito de Limpieza, hall y oficinas, serán de uso exclusivo del Municipio.

**ART.2º)** Las propuestas por la Concesión detallada en el Art 1º), deberán ser presentadas por separado, en sobres cerrados por Mesa de Entradas de esta Municipalidad antes de la fecha y hora fijada 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 efectivo en Tesorería Municipal en la Cuenta "Garantía de Mantenimiento de Oferta Alquiler Buffet Centro de Convenciones y Exposiciones Thesaurus", la suma de **PESOS CINCUENTA MIL CON 00/100 (\$ 50.000,00)**.

**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 **VEINTE MIL CON 00/100 (\$20.000,00)**, que deberán ser abonados en Caja de la Tesorería Municipal.

**ART.8º)** La apertura de sobres se efectuará el día ..... **DE 2025 a las 10: 00 hs**, según **Expte. N° 4997/2025**, Decreto N° /2025, en la oficina del Departamento de Licitaciones.

**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)** Establézcase 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 rechazarlas todas total o parcialmente, si las considera inconvenientes o inadmisibles, 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. Asimismo, 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.4º) del presente Pliego. Así mismo 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 y/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 Buffet, 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, y si no cumplimentaran serán declarados inadmisibles.

c) **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.

d) En caso de Sociedades ADJUNTAR toda **documentación respaldatoria** de la misma (Resolución de DPJ, 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.

e) **Constancia de habilitación para la prestación del servicio** por el organismo de aplicación según corresponda (solo para concesionarios de locales de boletería), 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) **Referencias Comerciales** o antecedentes laborales anteriores de los últimos 2 años, 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) En caso de los **garantes** se deberá presentar último **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:

El oferente deberá presentar la documentación de la propuesta dentro de un único Sobre perfectamente cerrado. En el cuál se incluirá – también en sobres cerrados – el **Sobre A DOCUMENTACIÓN y en el Sobre B, la PROPUESTA ECONÓMICA**

#### **SOBRE “A” DOCUMENTACION**

- a) El Pliego de Condiciones cumplimentado según el Art.12º) 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.5º del presente Pliego.

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

#### **SOBRE “B”: PROPUESTA ECONOMICA**

Únicamente la Planilla de Oferta.

**ART.16º)** Los proponentes deberán determinar en la Planilla de Oferta, el número de local, destino y monto mensual que ofrecen por la concesión de uso del local 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.5º 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 omitido 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 así mismo 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 así mismo 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 VEINTICUATRO (24) MESES a partir del mes en 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 contrato se firmará en un plazo de (15) días de notificada la adjudicación, debiendo 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 de Adjudicación Alquiler en Estación de Ómnibus" por el valor resultante a dos **(2) cuotas mensuales o cánones**. En este se descontará el ingreso efectuado en el Art.5º.

**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 (10) 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 de interpelación ni requerimiento de pago alguno, a dar por caducada la concesión de la explotación y solicitar la desocupación del mismo.

**ART.23º)** Sólo podrán ofertar con respecto al local destinado a Buffet-Confitería.

**ART.24º)** 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 permitir a esta Comuna, llamar nuevamente a Licitación Pública. En caso de detectarse a otra persona a cargo del local y cuya transferencia se haya 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.25º)** La Municipalidad de Malargüe (Mza.), entregará el local libre de ocupantes y en condiciones de uso, una vez producida la efectiva desocupación del anterior concesionario y firmado el nuevo contrato respectivo, siempre que no sea la continuidad de un concesionario que actualmente ya lo ocupa.

**ART.26º)** Se deja expresa constancia que quién resulte adjudicatario, no abonará los servicios de electricidad, agua y gas, por no contar los locales licitados con medidores individuales, haciéndose cargo el Municipio del pago de los mismos.

**ART.27º)** Se deja expresa constancia que quién resulte adjudicatario, en el caso del Buffet-Confitería no deberá permitir público que se encuentre bajo los efectos del alcohol u otra ingesta, como así mismo con falta de higiene, además deberá tramitar curso de manipulación de alimentos de sus empleados en caso de corresponder.

**ART.28º)** 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.29º)** El canon mensual no abonado en término en Tesorería Municipal, sufrirá la aplicación de los intereses punitivos de acuerdo a los índices que aplique la Dirección General de Rentas de la Provincia para la percepción de los débitos tributarios con las adecuaciones que establezca la Comuna.

**ART.30º)** 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.31º)** 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.32º)** Fijase como base para las ofertas a la presente Licitación Pública, lo siguiente:

Buffet Centro de Convenciones Thesaurus

**BUFFET.**

1er., 2do y 3er. Año mensualmente: la cantidad de Cuatrocientos **(400)** litros de combustible diesel grado 3

**ART.33º)** Los que resulten concesionarios, deberán solicitar dentro de los 10 (diez) días de notificada la adjudicación, ante Mesa de Entradas 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.34º)** 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.35º)** Los adjudicatarios no podrán realizar reformas que cambien el aspecto del local, sin previo consentimiento dado por escrito por la Comuna, reservándose 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.36º)** Se deja establecido que quién resulte adjudicatario del local Buffet-Restaurante del Centro de Convenciones y exposiciones Thesaurus, deberá mantener la atención permanente al público durante la mayor brevedad y en lo posible durante las horas del día que el centro de convenciones permanezca abierto.

**ART.37º)** 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.38º)** El proponente que resulte adjudicatario en la presente Licitación, deberá **abonar el sellado respectivo del Contrato** de Concesión ante la **Administración Tributaria Mendoza (ATM)** de la Provincia, por su cuenta.

**ART.39º)** 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.40º)** 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.41º)** Mantenimiento de los locales: 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.

**Art. 42º)** Seguridad: Los concesionarios deberán arbitrar por sí, los medios que hagan a la seguridad de sus instalaciones y valores; y deberán presentar un **seguro de responsabilidad civil con cláusula de subrogación a favor de la Municipalidad.**

**Art. 43º)** 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. Las consecuencias dañosas de siniestros, causados por deficiencia en el sistema será imputable al concesionario.

**Art. 44º)** Obligaciones de explotación: Los concesionarios deberán garantizar la explotación en forma permanente de los servicios concesionados. Entiéndase por forma permanente el tener abiertas las instalaciones de Boleterías y Buffet-confitería 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, más acciones legales por incumplimiento.

**Art. 45º)** Rubros de explotación no prohibida: En la prestación del servicio buffet-restaurante, 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 el caso de expender bebidas alcohólicas, deberá ser siempre acompañadas con un snack o comida en suficiencia a fin de evitar embriaguez en los consumidores.

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 certificado de manipulación de alimentos, freezer y/o heladeras en condiciones de temperatura y limpieza adecuada cuidando de la contaminación cruzada entre alimentos

**Art. 46º)** Rubros de explotación prohibida: Queda expresamente prohibida la explotación en el ámbito de la Buffet -restaurante, de los siguientes rubros y productos:

a) aquellos cuya comercialización se encuentre prohibida;

b) no se permitirá la venta de cigarrillos, ya que el Municipio y la terminal, es una Institución libre de Humo de Tabaco.-

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.47º)** 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.48º)** 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.

Quien resulte concesionario asegura la indemnidad del Municipio bajo todo concepto y responsabilidad que pudiere surgir.-

POR BUFFET, CON DESTINO A....., UBICADO EN CENTRO DE CONVENCIONES Y EXPOSICIONES THESAURUS DE MALARGÜE, OFREZCO:

1° AÑO, ..... LITROS DIESEL G3(.....) MENSUALES

2° AÑO, ..... LITROS DIESEL G3 (.....) MENSUALES

3° AÑO, ..... LITROS DIESEL G3(.....) MENSUALES

RAZON SOCIAL: .....

N° DE CUIT: ..... E-MAIL: .....

**APELLIDO Y NOMBRE DE OFERENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:**

1)..... D.N.I.: .....

DOMICILIO LEGAL: .....

2).....D.N.I.:.....

DOMICILIO LEGAL:.....

**APELLIDO Y NOMBRE DE GARANTE/S:**

1)..... D.N.I.: .....

DOMICILIO LEGAL: .....

2).....D.N.I.:.....

DOMICILIO LEGAL:.....

.....

GARANTE 1

.....

GARANTE 2

.....

OFERENTE/REPRESENTANTE LEGAL

- **LOS DATOS CONSIGNADOS SON DE CARÁCTER DE DECLARACIÓN JURADA**