

PLIEGO DE CONDICIONES

LICITACIÓN PÚBLICA EXPTE. N° 582/2026- LOCACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE LOCALES PARA BOLETERÍAS, LOCAL COMERCIAL, BUFFET - CONFITERÍA Y USO PÚBLICO/INSTITUCIONAL, EN LA TERMINAL DE ÓMNIBUS DE CIUDAD DE MALARGÜE.-

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

Local N° 1, con destino a Boletería, sito en el edificio de la Terminal de ómnibus de Ciudad.

Local N° 2, con destino a Boletería, sito en el edificio de la Terminal de ómnibus de Ciudad.

Local N° 3, con destino a Boletería, sito en el edificio de la Terminal de ómnibus de Ciudad.

Local N° 4, con destino a Boletería, sito en el edificio de la Terminal de ómnibus de Ciudad.

Local N°5, con destino a Boletería, sito en el edificio de la Terminal de ómnibus de Ciudad.

Local N° 6, con destino a Buffet-Confitería, sito en el edificio de la Terminal de ómnibus de Ciudad.

Local N° 7, con destino a Comercio, sito en el edificio de la Terminal de ómnibus de Ciudad.

Local N° 8, con destino a Oficina uso Público/ Institucional Organismos Provinciales/Nacionales, Sito en el edificio de la Terminal de ómnibus de Ciudad.

Local N° 9, con destino a Oficina uso Público/institucional Organismos Provinciales/Nacionales, sito en el edificio de la Terminal de ómnibus de Ciudad.

Nº DE LOCAL.....

DESTINO QUE SE LE DARA AL MISMO.....

Se aclara que el resto de los locales ubicados en la Terminal de Ómnibus, tanto Depósito de Limpieza, Guardería de Equipaje, Sala de Rack, serán de uso exclusivo del Municipio.

Se adjunta plano con numeración de locales

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) 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 Estación de Ómnibus" la suma de PESOS TREINTA MIL CON 00/100

ART.5º) 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.6º) Para la adquisición del presente Pliego de Condiciones, se fija el valor de pesos TREINTA MIL CON 00/100 (\$30.000,00), que deberán ser abonados en Caja de la Tesorería Municipal.

ART.7º) La apertura de sobres se efectuará el día 28 de Mayo de 2026 las 10: 00 hs, Expte. N° 582/2026, Decreto N°364/2026 en la oficina del Departamento de Licitaciones.

ART.8º) 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.9º) Establéese 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.10º) 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.11º) El oferente deberá firmar 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.49) del presente Pliego Asi 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.12º) El oferente adjuntará la siguiente documentación

a) Pliego de Condiciones Firmado en todas sus hojas, por el oferente y/o representante legal, 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-Confitería, 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, Certificado de No contribuyente, expedido por la Municipalidad de Malargüe (Mza.), del oferente, 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 respiratoria 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) Constancia de traza o recorrido autorizado que incluya la ciudad de Malargüe (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.

ART.13º) Cada sobre deberá contener solamente un Pliego de Condiciones, como así mismo, sólo una planilla de Oferta con una única propuesta

ART.14º) 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" DOCUMENTACIÓN

- a)** 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.15º) 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.16º) Las ofertas no podrán tener raspaduras, enmiendas ni interlineaciones sin que sean debidamente salvadas mediante la firma del proponente

ART.17º) 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.

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

ART.18º) 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 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 periodo, dictadas por la Comuna.

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

ART.19º) El vencimiento de la concesión operará a los treinta y seis meses (36) 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.20º) 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 de garantía por la concesión en Tesorería Municipal en la cuenta "Garantía de Adjudicación Alquiler en Estación

de Ómnibus” por el valor resultante a (1) cuota mensual o canon. En este se descontará el ingreso efectuado en el Art.

ART.21º) El proponente que resulte adjudicatario, deberá a opción del mismo, abonar el monto total de lo adjudicado por la totalidad del periodo 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.22º) Sólo podrán ofertar con respecto a los locales de Boletería, empresas de transportes de pasajeros el destino únicamente podrá ser el de "BOLETERIA Y ATENCIÓN DE EQUIPAJES Y ENCOMIENDAS", a excepción del local de Buffet-Confitería

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 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.24º) La Municipalidad de Malargüe (Mza.), entregará los locales libres 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.25º) 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.26º) 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.

ART.27º) Si el proponente, antes de vencido el plazo de mantenimiento de oferta fijada por el Art.98 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 ingresará a Rentas Diversas, además de responsabilidad por daños importe perjuicios que oportunamente, hubiere se causado.

ART.28º) El canon mensual no abonado en termino en Tesorería Municipal, sufrirá la aplicación de intereses punitivos de acuerdo a los al índice 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.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.32º) Fijase como base para las ofertas a la presente Licitación Pública, lo siguiente:

El monto se actualizará semestralmente según el Índice de Contrato de Locación (ICL)

Local N° 1: Boletería.

Mensualmente: la cantidad de doscientos cincuenta mil con 00/000 pesos (250.000,00)

Local N° 2: Boletería.

Mensualmente: la cantidad de doscientos cincuenta mil con 00/000 pesos (250.000,00)

Local N° 3: Boletería.

Mensualmente: la cantidad de doscientos cincuenta mil con 00/000 pesos (250.000,00)

Local N° 4: Boletería.

Mensualmente: la cantidad de doscientos cincuenta mil con 00/000 pesos (250.000,00)

Local N° 5: Boletería.

Mensualmente: la cantidad de doscientos cincuenta mil con 00/000 pesos (250.000,00)

Local N°6: Buffet-Confeitería.

Mensualmente: la cantidad de doscientos cincuenta mil con 00/000 pesos (250.000,00)

Local N° 7: Comercio

Mensualmente: la cantidad de doscientos cincuenta mil con 00/000 pesos (250.000,00)

Local N° 8: Oficina uso Público/Institucional Organismos Provinciales/Nacionales.

Mensualmente: la cantidad de doscientos cincuenta mil con 00/000 pesos (250.000,00)

Local N° 9: Oficina uso Público/Institucional Organismos Provinciales/Nacionales.

Mensualmente: la cantidad de doscientos cincuenta mil con 00/000 pesos (250.000,00)

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.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 de los locales de Boletería y del Buffet-Confeitería de la Estación Terminal de Ómnibus, deberá mantener la atención permanente al público durante la mayor brevedad y en lo posible las 24 (veinticuatro) horas del día.

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.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 de los locales concesionados 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 si 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. La consecuencia dañosa 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-confeitería 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. 45°) Rubros de explotación no prohibida: En la prestación del servicio buffet-confitería, 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 certificado de manipulación de alimentos, freezer y/o heladeras en condiciones de temperatura y limpieza adecuada cuidando de la contaminación cruzada entre alimentos

Art. 46°) Rubros de explotación prohibida: Queda expresamente prohibida la explotación en el ámbito de la Buffet -confitería, 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; 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.47°) 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.48°) Para todos los efectos legales, las partes se someten a los Tribunales de la Segunda Oferentes y/o Circunscripción Judicial de la Provincia de Mza., renunciando los 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.-

PLANILLA DE OFERTA

POR LOCAL, CON DESTINO A BOLETERIA, UBICADO EN TERMINAL DE OMNIBUS DE MALARGÜE, OFREZCO:

1° SEMESTRE, (\$.....)
MENSUALES

2° SEMESTRE, (\$.....)
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

Municipalidad de Malargüe

HOJA DE FIRMAS DEL DOCUMENTO N° 331805



Firmado electrónicamente por: ALMONACID GONZALO JAVIER

Razón: ---

Ubicación: Mendoza

Fecha: 14/04/2026 08:56:21