

PLIEGO GENERAL DE CONDICIONES

ART. N° 1 - MOTIVO DEL LLAMADO

La presente Licitación Pública tiene por objeto determinar la concesión en carácter de alquiler para uso y explotación del **LOCAL IDENTIFICADO COMO “D” y “E” UBICADO EN TERMINAL DE ÓMNIBUS DE EUGENIO BUSTOS**

ART. N° 2 - NORMAS LEGALES

La locación objeto del presente llamado será regida por las disposiciones del derecho administrativo, conforme lo establecido en el artículo 1502 del Código Civil y Comercial de la Nación Argentina. En particular, serán de preferente aplicación las leyes provinciales 1079, 3799 y 9003, así como las disposiciones de las ordenanzas Municipales N° 328/93, 455/96 y 673/00 en cuanto resulten compatibles. En subsidio, serán de aplicación las normas del Código Civil y Comercial de la Nación Argentina y leyes complementarias relacionadas (v.gr. Ley de Locaciones Urbanas). -

ART. N° 3 - APERTURA DE LA PROPUESTA

Fijase para la apertura de sobres el día.....de.....de 2025, a las horas, debiendo presentarse los mismos con una antelación de (05) cinco minutos a la hora fijada, como mínimo. La Municipalidad no aceptará sobres fuera del horario preestablecido, sin excepción. -

ART. N° 4 - FORMA DE COTIZAR

Cada proponente deberá determinar en la planilla de propuesta, libre de raspaduras, enmiendas o interlineas, el monto mensual que ofrece por la concesión del kiosco y/o local, en números y letras el que no podrá ser inferior a la base establecida de pesos:

- 1° año \$310.000 de alquiler (son pesos trescientos diez mil, con 00/100), más \$50.000 de expensas (son pesos cincuenta mil con 00/100)
- 2° año ACTUALIZACIÓN POR IPC.
- 3° año ACTUALIZACIÓN POR IPC.

La Municipalidad de San Carlos se reserva el derecho de actualizar trimestralmente la cuota del alquiler mensual, de acuerdo al índice de precios. **Consumidor Provincia de Mendoza. -**

ART. N° 5 - TIEMPO DE LOCACION

El tiempo de la locación será de tres (03) años de ordenada la adjudicación y conforme a lo establecido en el contrato que se firme a tal efecto. - Dicho plazo puede ser prorrogable siempre y cuando la empresa adjudicataria posea concesión de línea en el departamento por tiempo superior, otorgada por la Dirección de Transito y Transporte de la Provincia de Mendoza. -

Dada la situación expuesta precedentemente la Municipalidad de San Carlos procederá al reajuste del cánon asignado, el cual puede o no ser aceptado por el locatario, en cuyo caso de producirse lo primero se firmará el contrato pertinente; o en su defecto, dado el segundo caso, se procederá a la

ART. N° 6 - DOCUMENTACION A PRESENTAR

SOBRE N°1:

Los oferentes deberán adjuntar siguiente documentación:

1. Pliego General de Condiciones firmado en todas sus fojas por el oferente. -
2. Comprobante de adquisición de pliego y pago de sellado. -
3. Cualquiera sea el tipo de sociedades, deberán presentar el contrato social que certifique su condición como empresa. Resolución de personas jurídicas, acta de asamblea de distribución de cargos y de autorización para presentarse a licitar. En aquellos casos de la presentación de personas humanas y que por su naturaleza no sea indispensable el contrato social, se deberá adjuntar los datos personales completos: fotocopia del DNI y todos aquellos datos que hagan a su identificación.
4. En el supuesto caso de que la oferta sea presentada por un apoderado, deberá acompañar a la documentación el poder que demuestre tal condición, caso contrario no podrá ejercer representación, no pudiendo observar ni interrumpir el acto de apertura.
5. Libre deuda Municipal del oferente. -
6. Para el caso de empresas o personas que no estén radicadas en el departamento de San Carlos, deberán presentar comprobante de pago de derecho de inscripción en el municipio.
7. Domicilio legal y especial en zona urbana del Departamento de San Carlos, con nomenclatura catastral, con la aceptación escrita del titular del inmueble, donde serán válidas todas las notificaciones que del acto licitatorio se emanen. -
8. Constancia como que el proponente acepta las reservas de la Municipalidad de San Carlos, para que en los actos de adjudicación y contratación introduzca variantes, modificaciones aumentos o disminuciones, de conformidad con las disposiciones legales vigentes. -
9. Constancia como que el proponente acepta la jurisdicción administrativa de la Municipalidad de San Carlos, en toda cuestión que con ella se produzca relativa al contrato de adjudicación debiendo reclamar por recursos contenciosos administrativos o jerárquicos según procediere. -
10. Declaración Jurada donde conste que para cualquier cuestión administrativa o judicial que se suscite se aceptará la jurisdicción administrativa de los Tribunales de la Provincia de Mendoza, realizando en consecuencia expresa renuncia al Fuero Federal. -
11. Constancia de inscripción de AFIP y ATM
12. Nota indicando quien o quienes atenderán el local, detallando datos personales.

13. Deberán presentar el detalle de los productos o servicios que se ofreran en dicho local

SOBRE N°2:

14. Planilla de propuesta por duplicado firmada por oferente. -

15. Garantía de Oferta, firmado por oferente. -

Toda documentación a presentar que merezca certificación de fotocopias podrá ser efectivizada por personal jerárquico Municipal, y/o en su defecto por Juzgados o Escribanías Públicas. -

Las propuestas que no contengan toda la documentación solicitada precedentemente no serán consideradas, salvo que el interesado adjunte dentro de las (72) setenta y dos horas hábiles posteriores a la clausura del acto la documentación faltante o defectuosamente presentada sin necesidad de interpelación alguna en tal sentido por parte de los oferentes. -

CONSIDERANDO LAS SALVEDADES OTORGADAS POR LA LEY 3799 CONCORDANTE CON LOS DECRETOS REGLAMENTARIOS, Y AL EFECTO DE PROPICIAR LA MAYOR PARTICIPACION DE OFERENTES, EN EL ACTO DE APERTURA, SE PROCEDERA A CONTROLAR UNICAMENTE EL CUMPLIMIENTO DE LA PRESENTACION DE LA DOCUMENTACION QUE SE DETALLA:

1. Pliego de Condiciones firmado en todas sus fojas por el oferente. -
2. Comprobante de adquisición de pliego y pago de sellado de \$ 3.60 la primera foja y de \$ 1.50 las fojas subsiguientes, excepto el documento de garantía, folletos ilustrativos, duplicado de la propuesta y demás documentación que posea el sellado desde su lugar de origen. -
3. Libre deuda Municipal. -
14. Planilla de propuesta por duplicado firmada por oferente con aclaración de firma como así de documento de identidad. -
15. Garantía de Oferta, firmado por oferente. -

FINALIZADO EL PLAZO OTORGADO PARA CUMPLIMENTAR EL RESTO DE LA DOCUMENTACIÓN, SE PROCEDERA A ACEPTAR O RECHAZAR LAS OFERTAS INCOMPLETAS O IRREGULARMENTE PRESENTADAS PARA EL ESTUDIO DE ADJUDICACION. - TODO ELLO SIN NECESIDAD DE INTERPELACION ALGUNA POR PARTE DE LOS OFERENTES. -

ART N° 7 - FORMA DE PRESENTAR LA PROPUESTA

La presentación de la documentación a la licitación se hará en tres sobres, sin identificación como N° 1 DOCUMENTACION, como N° 2 PROPUESTA, y como N° 3 EL QUE CONTENDRA AMBOS SOBRES. En lugar visible del sobre N° 3 deberá especificarse los siguientes datos:

- a) Tipo y N° de Licitación
- b) Expediente Municipal
- c) Objeto del llamado
- d) Fecha y Hora de apertura

NO SE ADMITIRA MAS DE UNA PROPUESTA POR OFERENTE. -

ART N° 8 - MANTENIMIENTO DE OFERTA

Los solicitantes se obligan a mantener sus ofertas por el término de 30 días hábiles contados a partir desde el día siguiente del acto licitatorio. -

ART N° 9 - GARANTIA DE OFERTA Y ADJUDICACION

a) De Oferta: Al efecto de la cumplimentación de lo exigido en el presente pliego los oferentes o los que actúen con poderes suficientes deberán constituir una garantía en favor de la Municipalidad de San Carlos, lo que asegurará el mantenimiento de oferta establecido en el artículo anterior, y el mismo será mínimo por \$129.600,00 (Pesos ciento veintinueve mil seiscientos con 0/100). -

Esta garantía será devuelta a los oferentes que no resulten adjudicatarios inmediatamente de solicitados, no así al que resulte adjudicatario de la presente licitación. -

b) De Adjudicación: Una vez determinada la adjudicación y conforme a lo que así lo determine el decreto que se elabore, los adjudicatarios deberán constituir una garantía a favor de la Municipalidad de San Carlos, el que respaldará el compromiso contraído en el contrato que se elabore a tal efecto, por un monto mínimo de \$648.000,00 (Pesos seiscientos cuarenta y ocho mil con 0/100). -

Esta garantía será devuelta al locatario una vez concluido el contrato que se celebre. -

* Las garantías de oferta y adjudicación se podrán constituir de la siguiente manera:

- Pagaré con certificación de firma a favor de la Municipalidad de San Carlos. -
- Cheque a la orden de la Municipalidad de San Carlos. -
- Póliza de seguro de caución. -

En todos los casos las firmas de las garantías deberán ser efectuadas ante escribano público, entidad pública y/o autoridad Municipal con competencia para que pueda certificar la autenticidad de quien firma y en consecuencia certificar la identidad del firmante. -

Cuando los documentos sean firmados por apoderados deberán acompañar la copia del poder que los autoriza. -

ART N° 10- RESERVAS MUNICIPALES

Establécese en forma expresa que la Municipalidad de San Carlos se reserva el derecho de aceptar en todos los casos la o las propuestas que estime más convenientes a sus intereses o rechazarlas todas total o parcialmente, si las considera inconvenientes o inadmisibles, sin que ello de derecho a reclamo alguna por parte de los proponentes. -

No se tomará en cuenta ninguna propuesta que implique una modificación a las bases de la licitación ni se aceptará tampoco una vez efectuada la licitación que el proponente introduzca variantes en la propuesta.

Asimismo, la Municipalidad de San Carlos se reserva el derecho a llamar a mejoras de precios en caso de que dos o más propuestas coincidan en el importe. -

ART N° 11 - CONSIDERACION DE LA PROPUESTA

No serán consideradas las propuestas que:

- a) Que el licitante sea una persona a quien anteriormente se le haya adjudicado la explotación local Municipales y que en el transcurso de la concesión no hallan cumplido con sus obligaciones contractuales. Se incluyen en este punto las transferencias antes del vencimiento del contrato como así incumplimientos de pagos en términos, certificación que deberán ser avaladas por el Departamento de Rentas. -

ART. N° 12 - FIRMA DEL CONTRATO

El contrato se firmará en el plazo de quince (15) días de notificada la adjudicación debiendo el adjudicatario al momento de la firma del mismo, presentar la siguiente documentación:

- a)- DNI
 - b)- Garantía de adjudicación conforme lo establecido en el presente pliego sellado. - En caso de ser un pagaré, deberá estar sellado por la Dirección General de Rentas. -
 - c)- Libreta de Sanidad o constancia de trámite iniciado de o las personas que atenderán el local. -
- El adjudicatario se hará cargo de los gastos de sellado de contrato ante la DGR

ART. N° 13 - FORMA DE PAGO

El proponente que resulte adjudicatario deberá abonar el monto ofrecido, más las expensas, en cuotas mensuales y consecutivas, monto este con que se firmará el contrato respectivo, debiendo abonarse las cuotas en Tesorería Municipal por adelantado del 1 al 10 de cada mes. -

Los pagos efectuados fuera del término establecido, sufrirán el interés que establezca la Ordenanza Tarifaria Municipal vigente N.º 417/95 con sus modificatorias y ampliatorias. -

El atraso en el pago de dos cuotas, dará derecho a la Municipalidad de San Carlos sin necesidad de interpelación y requerimiento de pago alguno, a dar caduca la concesión de la explotación del kiosco y/o local y solicitar la desocupación del mismo, procediendo al cobro por vía judicial de los cánones impagos. -

ART. N.º 14 - FORMA DE ENTREGA Y RECEPCIÓN DEL LOCAL

La Municipalidad de San Carlos entregará el local libre de ocupantes y en condiciones de uso. Será de exclusivo cargo del concesionario los gastos originados por el consumo de luz eléctrica, como el pago de impuestos Municipales, Provinciales o Nacionales que existan o puedan existir. - Asimismo al momento de la entrega del local licitado, el locatario deberá entregarlo en las mismas condiciones en que lo recibió, debiendo presentar previo a la entrega de las llaves, el certificado de libre deuda por consumo de energía eléctrica. -

ART N.º 15 - TRANSFERENCIA

La Municipalidad de San Carlos rechazará toda solicitud de rescisión de contrato por parte del adjudicatario, y solo admitirá transferencia después de un año de locación, no existiendo salvedad alguna en este último caso. -

Toda transferencia se deberá solicitar por escrito al Departamento Ejecutivo Municipal, previa su

conformidad y siempre que se lo considere conveniente se aceptará al nuevo permisionario, para lo cual se confeccionará un nuevo contrato ajustado a las exigencias del contrato anterior. -

Si se comprobare la existencia de otro ocupante sin previa autorización, el adjudicatario se hará pasible a una multa equivalente a 1.500 unidades tributarias, como así a la prohibición para presentarse en licitaciones de locales por cinco (5) años, sanción esta última que alcanza al ocupante. -

ART. N° 16 - VALOR DEL PLIEGO

Para la adquisición del presente pliego se fija de suma de **\$12.900,00** (pesos doce mil novecientos con 0/100) el que deberá ser abonado en Tesorería Municipal. -

ART. N° 17 - RESERVA DE DEMOLICION O REFACCION

La Municipalidad de San Carlos se reserva el derecho de proceder a la demolición total o refacción parcial en cualquier momento, fundado en exigencias de adelantos edilicios y/o urbanísticos. En tales casos esto carecerá de acciones resarcitorias por parte del adjudicatario. -

ART N° 18 - OBLIGACIONES COMERCIALES Y DE MANTENIMIENTO

El concesionario explotará el kiosco y/o local en los rubros comerciales establecidos en las disposiciones Municipales, Provinciales o Nacionales vigentes. -

Asimismo el locador está obligado a mantener el local en perfecto estado de uso, aseo y conservación, debiendo pintarlo por lo menos una vez al año, caso contrario se hará pasible a una multa según lo establecido en la Ordenanza Tarifaria vigente (N° 417/95), la cual deberá abonarse en el termino máximo de cinco (5) días hábiles de la notificación y en caso de reincidencia se procederá a rescindir el contrato de concesión y efectuar los trabajos necesarios por cuenta del locatario, exigiendo su cobro por vía de apremio con los recargos y gastos que la medida demande.-

ART. N° 19 – ACEPTACIÓN DEL PLIEGO DE CONDICIONES

La sola presentación a licitación significa el pleno conocimiento y aceptación del presente pliego de condiciones. -

ART. N.º 20 - Considerando la Ordenanza N° 1110/06 promulgada por Decreto N° 479/06 se deja establecido que cuando en las ofertas ofrecidas la diferencia sea mínima y no significativa, se tendrá en cuenta para la adjudicación aquellas propuestas presentadas por las empresas residentes en el Departamento, todo dentro de las atribuciones del Art. N° 38, inc. 6) Decreto Acuerdo 7061.-

ART. N° 21 – DERECHO DE RESCISIÓN DE CONCESIÓN

La Municipalidad de San Carlos se reserva el derecho de pactar la rescisión de concesión, fundada en los supuestos de interés público o fuerza mayor, previa notificación al concesionario que se efectuará con treinta (30) días hábiles de antelación. -

Queda expresamente establecido que el concesionario en ningún caso podrá requerir de la Comuna indemnización alguna, solo podrá interponer reclamo por vía judicial. -