



## MUNICIPALIDAD DE BAHIA BLANCA

### LICITACION PÚBLICA

Sistema: Sobre cerrado – doble sobre (Sobre Nro. 1 – Antecedentes / Sobre Nro. 2 Propuesta/s de negocio/s)

Fecha límite de recepción de las ofertas:

- Lunes 9 de noviembre de 2020, a las 12:00 hs.: Ofertas para cantina Nro. 4 denominada actualmente “RESTO BAR”: ubicada en el bien identificado catastralmente como: Circunscripción II – Secc. A- Mz 100 j – Parcelas 2 y 3, y Ofertas para cantina Nro. 5, denominada actualmente “CAFÉ PARQUE”: ubicada en el bien identificado catastralmente como: Circunscripción II Secc. A – Mz 100j Parcelas 5 y 6, ambas cantinas ubicadas dentro del playón de estacionamiento del parque de mayo, en cercanías a la Pista de ciclismo.
- Martes 24 de noviembre de 2020, a las 12:00 hs.: Ofertas para cantina Nro. 1, denominada “RESTOBAR LA REVANCHA”: ubicada en el bien identificado catastralmente como: circunscripción II- Secc: A- Mz 100h – Parcela 21, ubicada frente al monumento de “La Loba”.
- Miércoles 9 de diciembre de 2020, a las 12:00 hs.: Ofertas para cantina Nro. 2, denominada actualmente “RESTO PUB TIJUANA”: ubicada en el bien identificado catastralmente como: Circunscripción II – Secc. A- Mz 100 h – Parcela 12 y Ofertas para cantina Nro. 3, “COMIDAS RAPIDAS NEGRO EL 11”: ubicada en el bien identificado catastralmente como: Circunscripción II – Secc. A- Mz 100 h – Parcela 11.

Lugar de recepción de las ofertas: Secretaria de Movilidad Urbana y Espacios Públicos, Drago 45, Segundo Piso.

Fecha y hora de la apertura de las propuestas:

- Lunes 16 de noviembre de 2020, a las 12:00 hs.: Apertura de sobres de las propuestas para las cantinas Nro. 4 y Nro. 5.
- Lunes 30 de noviembre de 2020, a las 12:00 hs.: Apertura de sobres de las propuestas para la cantina Nro. 1

- Viernes 18 de diciembre de 2020, a las 12:00 hs.: Apertura de sobres de las propuestas para las cantinas Nro. 2 y Nro. 3.

Valor para la Impugnación: Pesos diez mil (\$10.000.-).

## **PLIEGO PARTICULAR DE BASES Y CONDICIONES PARA LA LICITACIÓN DE LAS CANTINAS DEL PARQUE DE MAYO**

### **1.- LA LICITACION**

#### **1.1.- Objeto:**

El presente llamado a Licitación Pública tiene por objeto la concesión onerosa, mediante el pago de un canon mensual y actualizable a entidades de beneficencia - a determinar por el departamento Ejecutivo – de las cinco (5) cantinas existentes en el Parque de Mayo, todas de titularidad de la Municipalidad de bahía Blanca – conforme informe emitido por el Departamento de Catastro Municipal, obrante en el expediente 110 – 7764/1990 – 1, con la finalidad de que allí se lleve a cabo la explotación de las mismas bajo el rubro gastronómico. Las cantinas a licitar son las siguientes:

1.- Actual cantina denominada “RESTOBAR LA REVANCHA”: ubicada en el bien identificado catastralmente como: circunscripción II- Secc: A- Mz 100h – Parcela 21

2.- Actual cantina denominada “RESTO PUB TIJUANA”: ubicada en el bien identificado catastralmente como: Circunscripción II – Secc. A- Mz 100 h – Parcela 12

3.- Actual cantina denominada “COMIDAS RAPIDAS NEGRO EL 11”: ubicada en el bien identificado catastralmente como: Circunscripción II – Secc. A- Mz 100 h – Parcela 11

4.- Actual cantina denominada “RESTO BAR”: ubicada en el bien identificado catastralmente como: Circunscripción II – Secc. A- Mz 100 j – Parcelas 2 y 3

5.- Actual cantina denominada “CAFÉ PARQUE”: ubicada en el bien identificado catastralmente como: Circunscripción II Secc. A – Mz 100j Parcelas 5 y 6

Serán por cuenta del concesionario la contratación de la mano de obra, tanto operaria como especializada y el desarrollo de toda la documentación técnica referida al proyecto, así como también la provisión de los correspondientes materiales, equipos y herramientas que sean necesarias para lograr una intervención integral del espacio concedido, en un todo de acuerdo a los principios, criterios y técnicas vigentes en las diversas especialidades, para llevar

a cabo los trabajos de Demolición y obra nueva o restauración y puesta en valor de las cantinas.

La concesión otorgada incluye la posibilidad a los concesionarios de demoler las construcciones que se encuentran actualmente, y la posterior construcción de nuevas unidades, o bien la refacción de las cantinas existentes, todo ello a su costo, y de acuerdo a las especificaciones técnicas que aquí se detallarán, principalmente en el Pliego de Especificaciones técnicas particulares que se Anexa al presente.

Asimismo, los concesionarios se obligan al mantenimiento y explotación de las mismas, y todo otro servicio necesario para asegurar el funcionamiento durante el transcurso de todo el día, todo el año y durante todo el periodo de vigencia del contrato, conforme las normas aplicables aquí descriptas.

La Concesión se otorga con exclusividad, no pudiendo el Concedente, bajo ningún concepto, dejar de lado dicha cláusula de exclusividad. Asimismo, La Concesión otorgada, es al exclusivo riesgo del Concesionario.

El presente pliego describe la situación actual de las cantinas del Parque de Mayo a licitar, y contiene en anexo un Pliego de Especificaciones Técnicas Particulares.

El Pliego de Especificaciones Técnicas, tiene como finalidad la definición y lineamiento de acciones, resguardos, definición de materiales y mano de obra, de aplicación para la restauración y/o demolición y/o tareas que integren las obras a realizarse, motivo de la presente licitación, adecuando las acciones a la intervención en una zona valorada para la ciudad de Bahía Blanca. Asimismo, se estipulan las condiciones y relación en el que debe desenvolverse el Contratista, en lo que refiere a la realización y marcha de los trabajos que aquí se especifican teniendo en cuenta las primeras instrucciones, supervisión y/o aprobación que deba requerir a la Dirección de Obra para su correcta ejecución.

**IMPORTANTE:** Se deja expresamente aclarado que el concesionario no podrá comenzar ningún tipo de trabajo relacionado con la demolición, restauración y/o reconstrucción o reparos y/o obra nueva sin que se haya presentado previamente para su aprobación, al PROFESIONAL ESPECIALISTA interviniente en los temas a encarar.

También y dentro de los Quince (15) días de recibido el acto administrativo que lo autoriza a intervenir el espacio mencionado, deberá hacerlo de igual forma con el resto de los distintos especialistas a intervenir en la obra, de la presente especificación técnica a su fines, y la

presentación de los distintos seguros que se requieren en el presente pliego como ser, ART, seguros del personal interviniente, incluyendo Incendio y responsabilidad civil.

Se destaca que la finalidad de las concesiones continuará teniendo fines benéficos y de colaboración con instituciones de bien público. Las entidades beneficiarias y el canon mensual a abonar, así como el criterio de actualización del mismo, serán determinados por el Departamento Ejecutivo, en base a la conveniencia y necesidades de las instituciones que más colaboración necesiten en la actualidad. Asimismo, y a la hora de analizar las propuestas presentadas para cada una de las cantinas, se tendrá especialmente en cuenta la colaboración y puesta en valor que los oferentes realicen en relación al espacio público circundante, debiendo ello detallarse lo más minuciosamente posible en la propuesta, indicando cuales van a ser las intervenciones a realizarse, ya sea, a modo de ejemplo: construcción de baños públicos para hombres, mujeres y discapacitados de uso público, instalación de bebederos y bicicleteros, iluminación del espacio circundante, puesta en valor de juegos y estaciones saludables, colocación de tachos de basura para el público en general, etc.

Asimismo, el oferente deberá garantizar la higiene de su entorno, evitando al máximo posible los malos olores y los ruidos molestos, y el impacto ambiental de manera negativa.

Por último, se priorizará de parte de la Comisión Evaluadora creada al efecto, aquellas propuestas donde se utilicen tanto para su producción gastronómica, como para la venta de productos al público en general, materia prima y productos regionales de la zona de bahía Blanca y alrededores.

### **1.2.- Antecedentes:**

Que obra en el expediente 110 – 00007764/1990 la resolución del 27 de diciembre de 1990, por medio de la cual la Municipalidad de Bahía Blanca estableció que a su criterio, debían otorgarse las cantinas del Parque de Mayo a instituciones de beneficencia por un plazo de 120 días prorrogables por un máximo de un año, atento a que iba a llevar un tiempo prudencial tomar la decisión en cuanto al destino del Parque de Mayo. Así, se fueron sucediendo innumerables renovaciones por los breves plazos antes mencionados, o como máximo por un año de duración, hasta el año 2019, en las cantinas y espacios enumerados ut supra.

En fecha 12 de septiembre de 2012, la Subsecretaria de Planificación le presenta a la Secretaria de Obras públicas un informe pormenorizado acerca del estado de las cantinas del Parque de Mayo, donde concluye que la actividad tiene un carácter deficitario y que es opinión

de esa Secretaria que debería hacerse un marco general de revisión y mejora de los respectivos espacios vinculados al parque. Por ello, recomendaba generar una actualización de todos los permisos de funcionamiento y comodatos, procediendo a ratificar o rectificar la nómina de entidades beneficiarias

El 25 de marzo de 2019 el Dr. Fernando Compagnoni, en su carácter de Secretario de Gobierno de la Municipalidad de Bahía Blanca indicó que, estando ampliamente vencidos los permisos de uso, y atento que se consensó con los ocupantes la desocupación de los mismos ya que los permisos a otorgar serán bajo la modalidad de licitación, se giró a la Dirección de Técnica Jurídica el expediente a fin de que indique el procedimiento o instrumento a confeccionar para efectivizar la desocupación mencionada. Asimismo, el 1 de julio de 2019, el Dr. Fernández Solari – Secretario de Gobierno – solicita se elabore un informe tendiente a la formulación de las bases y condiciones a fin de realizar una licitación pública para la futura concesión de dichos espacios.

Teniendo en cuenta las consideraciones descriptas en los párrafos anteriores, y encontrándonos en la actualidad con todos los espacios de cantinas con sus contratos vencidos y sus últimos ocupantes notificados de la toma de posesión de las cantinas por parte de la Municipalidad de Bahía Blanca y/o habiéndoseles otorgado un plazo de 30 días para que procedan a su desocupación, y siendo que es objetivo de la Municipalidad de Bahía Blanca contar con espacios públicos que embellezcan la ciudad y que sean aptos y seguros para toda la población, así como también que puedan cumplir con el tan deseado objetivo del distanciamiento social producto de la pandemia del virus Covid 19; y encontrándonos en un proceso de reformulación general de la zona del Parque de Mayo, se hace necesario abrir el presente proceso licitatorio.

## **2. Definiciones**

A todos los efectos de este Pliego, los términos que a continuación se indican, sea que se empleen en singular y/o plural, significan:

**2.1.- Adjudicatario:** Oferente cuya oferta haya sido adjudicada.

**2.2.- Área Concesionada:** Es la zona geográfica, sobre la que el Concesionario ejercerá los derechos y obligaciones que surjan del Contrato de Concesión.

**2.3. - Autoridad de Aplicación del Contrato de Concesión:** Es el Departamento Ejecutivo de la Municipalidad de Bahía Blanca

**2.4. - Autoridad de Aplicación del Proceso de Licitación:** Es la Comisión de Evaluación y Pre adjudicación. La Autoridad de Aplicación de la presente licitación es el órgano encargado de conducir el procedimiento de licitación con la composición, funciones, facultades y prerrogativas previstas por el departamento ejecutivo. En caso que la Comisión de Evaluación y Pre adjudicación no pueda reunirse o no funcione por algún motivo, sus competencias podrán ser ejercidas por el Departamento Ejecutivo.

**2.5. - Bienes iniciales:** Todos los bienes muebles e inmuebles que se encuentren dentro del área concesionada al momento de la toma de tenencia por parte del Concesionario y que se encuentren dentro del inventario realizado por la Municipalidad. Previa conformidad del Concesionario, dichos bienes se ponen a su disposición y uso a partir de ese momento. En caso que el Concesionario los desafecte del uso al que estaban destinados, deberá reintegrarlos al Concedente.

**2.6. - Bienes finales:** Todos los bienes que se encuentren afectados a la prestación del servicio al momento de finalizar o interrumpirse la Concesión de las cantinas y que deban entregarse a la Municipalidad.

**2.7. - Canon:** Es el monto correspondiente al pago mensual, neto y actualizable que realizarán los Concesionarios a las instituciones de beneficencia que determine el departamento ejecutivo, por la explotación de las Cantinas del parque de Mayo.

**2.8. - Comisión de Evaluación y Pre adjudicación:** Es el órgano encargado de conducir el procedimiento de licitación establecido en el presente Pliego.

**2.9. - Circulares:** Las notificaciones o actas de la Comisión de Evaluación y Pre adjudicación que signifiquen ampliación, aclaración o modificación de cualquier aspecto relacionado con la licitación, ya sea como consecuencia de consulta realizada por algún Oferente o por decisión propia del Concedente.

**2.10. - Cómputo de plazos:** Salvo que en el Pliego o en la restante documentación licitatoria se hubiere expresado otra cosa, cuando en el presente Contrato se alude a plazos computables en días, estos se contarán como días hábiles administrativos.

Los plazos podrán ser modificados por el Departamento Ejecutivo siempre y cuando preserve la concurrencia y no se afecte el principio de igualdad entre los oferentes. La modificación de los plazos deberá ser debidamente justificada, teniendo la misma carácter excepcional.

**2.11. - Concedente:** La Municipalidad de Bahía Blanca.

**2.12. - Concesión:** Es la Autorización otorgada por la Municipalidad de Bahía Blanca a los Concesionarios para llevar a cabo la explotación, administración y funcionamiento de las Cantinas del Parque de Mayo.

**2.13. - Concesionario:** El adjudicatario de la Licitación para explotar la Concesión motivo de la presente licitación, que ha firmado el Contrato de Concesión con el Concedente.

**2.14. - Capacidad Técnica:** Capacidad del Oferente para ser Adjudicatario en el proceso.

**2.15. - LOM:** Ley Orgánica de las Municipalidades (Decreto Ley 6768/58 y sus modificatorias).

**2.16. - Oferente:** Persona Física, o Jurídica, o grupo de sociedades comerciales que presente una Oferta en el marco de la licitación reglada por el Pliego.

**2.17. - Oferta:** Declaración de voluntad unilateral e irrevocable efectuada por escrito, por el Oferente, en el procedimiento de la presente licitación. Los oferentes podrán realizar ofertas por una o varias de las cantinas que aquí se licitan.

**2.18. - Plazo de la Concesión:** Es el tiempo de vigencia del Contrato, es decir diez (10) años, renovables por igual plazo.

**2.19.- Plazo de obra:** Es el plazo que tendrán los adjudicatarios para finalizar la obra desde el momento que tomen posesión del bien, conforme proyecto presentado en el sobre Nº 2. El mismo no podrá exceder de los 6 meses a contar desde la toma de posesión del bien.

**2.20. - Pliego:** Es el presente Pliego de Bases y Condiciones de la Licitación Pública.

**2.21. - Pre adjudicación:** Acto preparatorio no vinculante mediante el cual la Comisión de Evaluación y Pre adjudicación en uso de sus facultades recomienda, de acuerdo a su saber y entender, provisionalmente la Oferta más conveniente según lo establecido en el presente Pliego. Este acto no confiere derechos subjetivos para el Oferente.

**2.22. - Prestadores:** Todas aquellas personas privadas que bajo contrato u otra relación formal con el Concesionario se encuentren habilitadas para la provisión de bienes o servicios dentro del recinto de las Cantinas del Parque de Mayo.

**2.23. - Servicio Principal:** Explotación, Administración y Mantenimiento de las Cantinas del Parque de Mayo.

**2.24. - Servicios Complementarios:** Aquellas actividades desempeñadas por el Concesionario que sean diferentes al Servicio Principal. Se dividen en Servicios

complementarios obligatorios (Primeros Auxilios, Vigilancia y Control de la cantina concesionada) y Servicios Complementarios Optativos (aquellos opcionales para el Concesionario).

**2.25. - Toma de Tenencia:** Momento a partir del cual el Concesionario es responsable por la explotación, administración y funcionamiento de las Cantinas del Parque de Mayo, en los términos del Pliego y sus Anexos.

**2.26. - Usuarios:** Todas aquellas personas que hacen uso de las instalaciones y servicios de las Cantinas del Parque de Mayo.

### **3.- Condiciones Generales**

#### **3.1.- Normas Aplicables**

La Licitación Pública para la concesión a particulares de las cantinas del Parque de Mayo de la ciudad de Bahía Blanca se realizará conforme a lo dispuesto por las condiciones generales y particulares del presente Pliego, el Pliego de Especificaciones Técnicas, y los Anexos que formen parte integrante del presente. Será bajo sistema de sobre cerrado, a través de doble sobre. En el primero de ellos, se agregará toda la documentación requerida como antecedentes del oferente, y en el segundo de los sobres se agregará la documentación relativa a la/las propuesta realizadas por cada oferente, donde constará toda la información relativa al proyecto propuesto y sus especificaciones técnicas.

Se regirá por las disposiciones de la Ley Orgánica de las Municipalidades (Decreto-Ley 6769/58 - T.O. y modificaciones) el Reglamento de Contabilidad, el Manual de Procedimiento de las Compras y Contrataciones de la MUNICIPALIDAD DE BAHIA BLANCA, Ley N° 13.927 y su decreto reglamentario N°532/09.

#### **3.2.- Oferentes**

Podrán ser oferentes tanto personas físicas como asociaciones, todas las sociedades por acciones y las sociedades de responsabilidad limitada, y toda persona jurídica, que logren acreditar un mínimo de experiencia en el rubro de la explotación gastronómica de al menos 3 años en forma ininterrumpida. Asimismo, podrán ser oferentes las Uniones Transitorias (U.T.) debidamente inscriptas o en proceso de inscripción de acuerdo a lo dispuesto por los Artículos 1463 y siguientes del Código Civil y Comercial de la Nación, debiendo en su contrato constar expresamente la responsabilidad solidaria de las partes frente a terceros, y acreditando la

antigüedad requerida de tres (3) años en el rubro gastronómico, ya sea originariamente o bien mediante la unión de empresas que cumplan tal requisito.

### **3.3-. No serán aceptados como oferentes:**

- Los inhabilitados por condena judicial.

-Las empresas en la que los agentes de administración pública nacional, provincial o municipal actúen como directores, administradores o síndicos.

-Los quebrados así declarados en los procedimientos comerciales o civiles mientras no obtengan su rehabilitación y los que tuvieran concurso de acreedores pendiente.

-Las personas jurídicas que presten servicios relacionados con la explotación gastronómica en jurisdicción nacional, provincial o municipal que en los últimos DIEZ (10) años hayan sido sancionadas con la caducidad del permiso, con la inhabilitación para prestar servicios, con la revocación de la autorización precaria o la paralización de los servicios o hayan recibido sanciones por incurrir en abandono de servicios.

- Las personas físicas y jurídicas que tengan deudas por impuestos y tasas nacionales, provinciales o municipales.

- Las personas jurídicas cuyos integrantes de los órganos de administración y/o sus socios hubiesen sido declarados quebrados y/o tengan deudas por impuestos y tasas nacionales, provinciales o municipales

### **3.-4.- Actividades del futuro Concesionario**

Las obligaciones y responsabilidades del futuro Concesionario se encuentran contempladas en el presente Pliego y sus Anexos.

Asimismo, el Concesionario tendrá derecho al uso del bien de dominio público concedido, la administración y explotación de la "Cantina del Parque de Mayo", como así también a la administración y explotación comercial, por sí, bajo su exclusiva responsabilidad, y a su cargo y riesgo, de todas las actividades comerciales, industriales y de servicios afines o conexos con la actividad gastronómica que pudieren prestarse en las áreas entregadas en Concesión. Todo ello respetando las condiciones, excepciones y restricciones detalladas en el presente Pliego.

Especialmente se deberá tener en cuenta que:

- El concesionario deberá aportar un monto mensual y actualizable con destino a instituciones de beneficencia, manteniendo de este modo la finalidad social que tuvieron las cantinas históricamente. Las instituciones destinatarias de dicho canon, así como el monto del mismo serán determinadas por el Departamento Ejecutivo
- No se podrá cobrar estacionamiento en ninguna de las áreas circundantes a las cantinas, ni tampoco en los playones de estacionamiento ubicados en el interior del Parque de Mayo.
- El concesionario deberá prestar el servicio de cantina durante todos los días de la semana, y durante todo el año, garantizando el servicio permanente en un horario que abarcará, como mínimo desde las 8.00 horas hasta las 24:00 horas.
- El Concesionario deberá asegurar la igualdad en el uso de las instalaciones de la Cantina concesionada, aplicando estrictamente el principio de no discriminación en lo que respecta a su vinculación con los consumidores.
- El Concesionario deberá tomar todas las medidas a su alcance para asegurar que el funcionamiento de las áreas concesionadas sea compatible con el normal desarrollo de las actividades comerciales, de transporte y de la vida de la comunidad, con la protección del medio ambiente, la prohibición del uso indebido de drogas y demás disposiciones policiales en vigencia.
- El Concesionario deberá realizar un óptimo e integral mantenimiento de las áreas comprendidas en la presente licitación. Asimismo, se deja expresamente establecido que serán valorados los aportes que los oferentes hagan para el mantenimiento y puesta en valor del espacio público circundante a las cantinas.
- Deberá implementar el cobro por tarjetas de crédito y débito.
- El Concesionario deberá instalar, operar y mantener las instalaciones y equipos de forma tal que no constituyan peligro para la seguridad pública, respetando las normas que regulan en cada caso la materia.
- El Concesionario deberá adecuar su accionar al objetivo de preservar y mejorar los ecosistemas involucrados con el desarrollo de su actividad, cumpliendo con las normas nacionales, provinciales y municipales destinadas a la protección del medio ambiente actualmente en vigencia, como asimismo, aquellas que en el futuro se establezcan.
- El Concesionario deberá abstenerse de abandonar total o parcialmente las instalaciones destinadas o afectadas a su prestación.

- El Concesionario deberá poner a disposición del Concedente todos los documentos e información de carácter técnico, económico, financiero, o los que estos requieran para desarrollar las tareas inherentes a la regulación y verificación del cumplimiento del Pliego y sus anexos, del contrato y toda norma aplicable, sometiéndose a los requerimientos que a tal efecto los mismos realicen. El Concedente podrá asimismo constituirse en la sede la empresa o en donde tenga sus libros contables, laborales y financieros para inspeccionarlos, así como también de toda su documentación respaldatoria. Es obligación del Concesionario permitir el libre acceso a quienes designe el Concedente para realización de las auditorías e inspecciones que estime necesarias.
- El Concesionario deberá asumir, a partir de la Toma de Tenencia, la responsabilidad por todos los daños y perjuicios que se causaren al Concedente o a terceros como consecuencia del Contrato de Concesión, o el incumplimiento de las obligaciones en el mismo asumidas.
- El Concesionario deberá cumplir con las sanciones y penalidades que le aplique el Concedente.
- La adopción de todas las medidas que sean necesarias para salvaguardar la integridad y seguridad de las personas y bienes que transiten en su ámbito.
- Llevar a cabo todas las medidas y acciones necesarias para asegurar la continuidad en la prestación de los servicios cuya explotación se comprenda en los términos de la Concesión.
- Abstenerse de ofrecer ventajas o preferencias a usuarios o prestadores, en las instalaciones bajo su responsabilidad, que no estén debidamente justificadas.
- En la explotación de los servicios de cantina, el Concesionario deberá garantizar que el precio que se fije de los elementos allí expendidos respondan a valores de mercado para lugares de similares características, no pudiendo abusarse de la posición dominante de la que gozan. Asimismo, serán tenidos en cuenta por la comisión evaluadora, como punto favorable a la hora de pre adjudicar, aquellos oferentes que utilicen en su cadena de elaboración o en la venta de productos finales a los consumidores, productos de la zona de Bahía Blanca y alrededores.
- Realizar los trabajos de mantenimiento y conservación de los locales y espacios objeto de la Concesión a su exclusivo cargo y costo, aceptando que la Municipalidad ejerza una vigilancia y control constante en previsión de posibles deterioros o destrucción de obras, instalaciones y arbolado, y si ello ocurriera,

deberá proceder a su inmediata reparación, también por su exclusiva cuenta y cargo. Su incumplimiento dará derecho a la Municipalidad, sin perjuicio de la aplicación de sanciones correspondientes y de la resolución unilateral del contrato, a realizar los trabajos por cuenta y a exclusivo cargo del Concesionario.

- Solicitar, previa autorización por escrito de la Municipalidad, para realizar cualquier construcción, reparación o mejora en los locales o espacios concedidos, no contempladas en la propuesta adjudicada.

**Importante:** El uso de los bienes deberá satisfacer plenamente las necesidades del servicio de cantina para el cual fueron licitadas. Podrán también ser utilizados, previa autorización del Concedente, en forma simultánea para otras actividades, pero sin que ello pueda afectar la calidad del servicio y el objeto del presente Pliego.

El Concesionario, en relación a los inmuebles recibidos del Concedente deberá abonar la totalidad de los impuestos, tasas y contribuciones que se devenguen, con excepción del Impuesto Inmobiliario.

### **3. 5.- Obligaciones del Concedente**

Es obligación del Concedente garantizar al Concesionario la exclusividad del presente Contrato de Concesión por el término y bajo las condiciones que se determinan, en la totalidad de la documentación licitatoria.

Dicha obligación comprende la disponibilidad por parte del futuro Concesionario de las áreas entregadas en Concesión por el término y bajo las condiciones especificadas en el presente Pliego.

### **3.6. - Plazo de la Concesión**

**3.6.1 - Período inicial:** El Concedente otorga la Concesión para la explotación, administración y funcionamiento de las Cantinas del Parque de Mayo por un plazo de diez (10) años, contados a partir de la firma del contrato de Concesión.

**3.6.2. - Prórroga:** El Concedente podrá prorrogar la Concesión, por igual plazo, si lo considera oportuno y conveniente. Dicha prórroga deberá ser debidamente justificada y deberá contar con la previa aprobación del HCD.

Para ello, con una anterioridad no menor a seis (6) meses del vencimiento del Plazo de la Concesión, el Concesionario deberá haber pedido al Concedente la prórroga y el plazo

solicitado, entendiéndose que la solicitud no genera derecho a que el plazo se entienda prorrogado automáticamente.

**3.7. - Extensión:** Sin perjuicio de lo establecido en los párrafos precedentes la Municipalidad de Bahía Blanca está facultada a requerir al Concesionario la continuación del Contrato, por un plazo no mayor de doce (12) meses contados a partir del vencimiento del Plazo de la Concesión. A tal efecto el Municipio deberá notificar fehacientemente tal requerimiento al Concesionario, con una antelación no inferior a treinta (30) días corridos del vencimiento del Plazo de la Concesión.

### **3.8. - Régimen de Bienes**

El Concesionario deberá cargar con los costos que la transferencia del uso de los bienes concedidos y la toma de tenencia le originen.

La adjudicación implica el otorgamiento al Concesionario, en custodia, de los bienes inmuebles que se encuentren dentro de las áreas identificadas en el Anexo A del presente Pliego.

El otorgamiento de bienes en custodia a que alude el párrafo anterior comprende, además de uso, su guarda y conservación.

#### **3.8.1.- Caso de Destrucción de Bienes**

En el caso que por cualquier circunstancia se destruyera total o parcialmente algún bien, los daños producidos serán soportados y reparados íntegramente por el Concesionario y en ningún caso éste podrá exigir al Concedente su reemplazo o reparación, como así tampoco reclamarle ningún tipo de indemnización, ni compensación por los daños producidos. Sin perjuicio de ello, el Concesionario deberá contratar los seguros que cubran los riesgos en la extensión fijada en el presente Pliego.

La limitación expuesta precedentemente no obstará al ejercicio de las acciones resarcitorias o de otra índole que el Concesionario considere pertinentes contra los autores o responsables de esos daños.

En tanto el Oferente formuló su oferta en base a su propia evaluación e investigación, recibiendo asimismo los bienes en el estado en que se encuentren, todo ello sin derecho a reclamo alguno, se entenderá excluida la invocación por su parte de la garantía de redhibición.

La existencia de caso fortuito o fuerza mayor en los términos previstos por la legislación argentina eximirá a las partes de toda responsabilidad por las obligaciones asumidas por ellas, salvo expresa reserva.

### **3.8.2.- Fin de la Concesión**

Todos los bienes que se encontraren, al momento de la finalización del Contrato de Concesión a cargo del Concesionario dentro de la Concesión otorgada, se presumirán, salvo prueba en contrario, como de propiedad del Concedente y deberán ser transferidos, sin cargo alguno a este último, en los términos indicados en este Contrato.

### **3.8.3.- Construcciones, Refacciones o Mejoras**

Los gastos que por cualquier concepto origine todo tipo de construcción, refacción o mejoras que se realicen en los locales o espacios concedidos, estarán a cargo exclusivo del Concesionario, incluyendo aquellas establecidas en el Pliego de Bases Particulares como así también el pago de los derechos, contribuciones o impuestos inherentes a las mismas y a sus trámites respectivos.

Todas las mejoras que el Concesionario incorpore, que adquieran condición de inmueble por accesión o que por su naturaleza no sean susceptibles de desvincularse sin causar daños a las instalaciones, quedarán incorporadas a la Terminal

### **3.9. - Seguros**

El Concesionario deberá celebrar un contrato de seguro por todo el plazo de la Concesión que ampare el rubro responsabilidad civil contra cualquier daño, pérdida o lesión que pueda sobrevenir a bienes o personas, a causa de la ejecución de obras o explotación de las cantinas, objeto del presente contrato, de forma tal de mantener indemne al Concesionario y al Concedente por todo el lapso contractual. El monto deberá ser acorde a la capacidad de ocupación del lugar, siendo el mínimo a asegurar por este concepto no inferior a la suma de PESOS quince millones (\$ 15.000.000.-). Dicho monto podrá ser actualizado en forma anual, de acuerdo a lo que el Concedente considere prudente, teniendo en cuenta la evolución de la situación económica general.

Asimismo, el Concesionario deberá celebrar contratos de seguro por todo el plazo de la Concesión que ampare el rubro *“Incendio, destrucción total o parcial del inmueble”* y *“Destrucción o rotura, total o parcial, de cristales”*; o del tipo *“Integral de comercio”*, que cubra los riesgos inherentes a la actividad de suministro de alimentos, y cuya suma asegurada

deberá cubrir los riesgos mencionados anteriormente e incluir todos los bienes objeto de la Concesión y los que se vayan incorporando durante la vigencia del contrato a efectos de mantener indemne a la Municipalidad de Bahía Blanca.

También deberá celebrar las contrataciones respectivas referentes a las coberturas de riesgo de trabajo establecidas por la Ley 24.447, sus disposiciones complementarias o modificatorias o autoasegurarse. Será responsabilidad del Concesionario el control del cumplimiento de la legislación vigente en materia de riesgos del trabajo por parte de todas las empresas vinculadas contractualmente con el Concesionario, que presten servicios en el área concesionada. Para estos dependientes, también deberá contratar el Seguro de vida obligatorio en acuerdo con el Decreto N° 1567/ 74.

Todas las contrataciones enumeradas en este punto, deberán detallarse por escrito al tomar posesión de la cantina adjudicada, especificando la forma de pago (si es anual o mensual) y el procedimiento para acreditar haber abonado las pólizas, todo ello teniendo en consideración que la no acreditación o la falta de pago de las pólizas son causales de rescisión contractual.

El Concesionario deberá acreditar el pago de la prima del seguro bajo apercibimiento de rescisión de la concesión. La acreditación del pago de la prima se deberá realizar dentro de las setenta y dos horas (72 hs.) de haber sido realizado.

Todos los seguros contemplados en el presente numeral, y sus renovaciones, deberán ser contratados en compañías aseguradoras de reconocido prestigio, y a satisfacción previa a su contratación por parte del Concedente.

Las pólizas de seguros no podrán ser modificadas, enmendadas o anuladas sin el previo consentimiento del Concedente.

Las pólizas de seguros y sus renovaciones preverán expresamente la obligación del asegurador de notificar al Concedente, ante cualquier omisión de pago en que incurriese el Concesionario. Cualquier omisión del Concesionario en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo relativas a la contratación de seguros facultará al Concedente a contratar y mantener vigentes los seguros de que se trate, por cuenta de aquél. En tal sentido, el Concedente podrá abonar las primas respectivas, las que deberán ser reintegradas por el Concesionario en un plazo no mayor de cinco (5) días, bajo apercibimiento de ejecución de la garantía respectiva.

Todas las pólizas contratadas deberán también ser endosadas a favor del Concedente.

El Concedente no será responsable por los daños y perjuicios que se irroguen a terceros, aún en caso de falta de cobertura debida a la negligencia activa u omisiva del Concesionario en la contratación de seguros. El Concesionario será solidariamente responsable por todas las pérdidas, reclamaciones, demandas, acciones judiciales, costas, costos y gastos originados o resultantes de incumplimientos por parte del Concesionario o por los prestadores, y aceptará su citación a juicio como tercero en caso de no haber sido demandado en forma directa por el actor.

### **3.10. -Régimen impositivo**

El Concesionario estará sujeto al pago de todos los tributos establecidos por las leyes nacionales y provinciales y ordenanzas municipales aplicables que graven al Concesionario, el inmueble o a la actividad que desarrolle en la cantina concedida, pero gozará de las exenciones de las que sea titular la Municipalidad de Bahía Blanca en su condición de propietario del bien cuyo uso se concede, y relacionados únicamente con éste.

El Concesionario no será responsable del pago de impuestos, tasas, contribuciones o gravámenes en general que pudiesen recaer sobre la cantina concedida o sobre la operación de la misma, que correspondan al período anterior a la toma de posesión.

### **3.11.- Medio Ambiente**

A partir de la Toma de Tenencia, el Concesionario será responsable de la contaminación ambiental producida por su propia actividad y deberá adecuar su accionar al objetivo de preservar o mejorar el ambiente involucrados con el desarrollo de su actividad, cumpliendo con las normas destinadas a la protección del medio ambiente actualmente en vigencia, como a asimismo aquellas que en el futuro se establezcan. Deberá reducir al mínimo el impacto ambiental que su proyecto de negocio pudiera generar, evitando los malos olores, ruidos molestos, etc. Asimismo, deberá acogerse a la normativa actual y la que a futuro se cree, en lo referente a la separación de residuos.

## **4. - GARANTÍAS**

### **4.1.- Garantía de mantenimiento de oferta**

#### **Constitución**

El monto de la garantía de mantenimiento de oferta será de PESOS DOSCIENTOS MIL (\$ 200.000.-).

#### **4.2.- Devolución de Garantía de Mantenimiento de Oferta**

Una vez que el Departamento Ejecutivo se hubiere expedido respecto de la Adjudicación, se dispondrá la devolución de la Garantía de Mantenimiento de Oferta a los proponentes no adjudicados, a partir del momento que se firme el contrato con la Concesionaria.

Al Oferente que resulte Adjudicatario se le devolverá la Garantía de Mantenimiento de Oferta una vez que se reciban y aprueben las Garantías de Cumplimiento del Contrato.

#### **4.3. - Garantías de Cumplimiento del Contrato**

El Concesionario deberá constituir las siguientes garantías:

**4.4. - Garantía de explotación:** Para asegurar el oportuno cumplimiento de las obligaciones propias del uso, explotación y administración, así como la devolución del bien inmueble y los bienes muebles que asumirá el Concesionario cuando se extinga la Concesión, como así también el cumplimiento general de las obligaciones contraídas en este contrato, el Concesionario deberá constituir una garantía en cualquiera de las formas previstas en el Apartado 4.5 a favor y satisfacción de la Municipalidad de Bahía Blanca por la mínima suma de PESOS cinco millones (\$ 5.000.000.-).

#### **4.5. - Forma de constitución de las garantías**

Las garantías a que se refieren los incisos anteriores deberán ser constituidas sin término de validez, a satisfacción y a la orden de la Municipalidad de Bahía Blanca mediante fianza bancaria, giro, títulos nacionales o provinciales a sus valores nominales, seguro de caución o boleta de depósito efectuado en la cuenta Bancaria de titularidad de la Municipalidad que determinará ésta última mediante circular aclaratoria. La fianza bancaria o por póliza de seguros, deberá cumplir las condiciones establecidas en las Circulares 1751/84 y 1720/83 de la Superintendencia de Seguros de la Nación, todo ello bajo pena de rechazo de la propuesta.

Tanto la póliza de seguro de caución como la fianza bancaria deberán estar certificadas ante escribano público y si el escribano es de otra jurisdicción deberá contar con la certificación del Colegio de Escribanos. Deberá quedar indicado que es fiador liso, llano y principal pagador. De no cumplirse estos requisitos se rechazara la propuesta.

En todos los casos que se trate de una garantía ofrecida por una compañía de seguros (caución), esta deberá acompañarse con el libre deuda emitida por los reaseguradores y su correspondiente recibo de pago.

#### **4.6. - Instrumentación**

La garantía deberá constituirse con referencia expresa al Contrato de Concesión a suscribirse.

El documento constitutivo original deberá ser entregado al Concedente previo a la Toma de Tenencia. Las firmas de quienes suscriban las fianzas o los seguros de caución deberán estar certificadas por escribano público. Como recaudo previo a la Toma de Tenencia el Concesionario deberá contar con la aprobación de la garantía por parte del Concedente.

#### **4.7. - Afectación de la Garantía**

Previa intimación al Concesionario para que dé cumplimiento a cualquier obligación en la que se hallare en mora dentro del plazo de quince (15) días, el Concedente podrá afectar la porción de la garantía que sea suficiente para procurar por sí o a través de terceros, con cargo al Concesionario, la ejecución de las obligaciones omitidas por ésta y atender a la reparación de los daños y perjuicios, incluidos los intereses legales derivados de la mora. El Concedente podrá afectar al monto de la garantía para atender el pago de multas impuestas al Concesionario o de cualquier otra suma que el Concesionario pueda adeudar por cualquier concepto al Concedente.

#### **4.8. - Reconstitución de la garantía**

En caso que el Concedente afectase la garantía en todo o en parte, el Concesionario tendrá un plazo de treinta (30) días a contar desde la fecha de afectación de la garantía para reconstituir el importe total de la misma mediante el depósito de un importe igual al que se hubiera afectado. El Concesionario deberá al Concedente el importe de los intereses que se devengaren a partir del quinto (5°) día de producida la afectación y hasta la fecha en que se realice el depósito que reconstituya íntegramente la garantía. Dichos intereses serán calculados de acuerdo a la tasa activa para restantes operaciones en pesos a 30 días del Banco de la Provincia de Buenos Aires.

#### **4.9. - Devolución de la Garantía**

El monto correspondiente a la Garantía será liberado una vez que se acredite que se encuentran solventadas todas las obligaciones a cargo del Concesionario y hayan transcurrido tres meses desde la recepción conforme que haga la Municipalidad de Bahía Blanca del inmueble concesionado.

Si la extinción de la Concesión se produjera por culpa o negligencia del Concesionario, éste perderá definitivamente el importe total de la garantía el cual se sumará a la compensación de daños y perjuicios debida al Concedente.

## **5. - Canon**

Se define como canon el pago mensual y actualizable que realizará el Concesionario a la entidad de beneficencia que determinara al Departamento Ejecutivo del Municipio de Bahía Blanca por la explotación de la Cantina del parque de mayo de la que resultase adjudicatario a través de esta licitación pública.

El canon consiste en una suma global neta que se abonará directamente a la entidad, por cada mes de la Concesión. Dicha suma no sufrirá disminución por ninguna causa.

**5.1.- Monto del Canon:** El canon se fijará en PESOS y será pagado en dicha moneda mediante depósito en la cuenta y condiciones que determinará el Departamento Ejecutivo, quien además establecerá la forma, modo y plazo de actualización del mismo.

### **5.2.- Fecha de pago del Canon**

El Concesionario abonará el canon mensualmente por adelantado del 1 al 10 de cada mes.

En caso que el último día del plazo de pago resultare no hábil, el pago podrá efectuarse el primer día hábil siguiente. La mora se producirá de pleno derecho, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial.

### **5.3.- Fecha de iniciación del pago del canon**

El Concesionario abonará el pago del primer canon dentro de los primeros 10 días hábiles desde que comience a funcionar la explotación de la cantina adjudicada, dejando expresamente establecido que el funcionamiento de la misma no podrá exceder de un plazo de 15 días corridos desde la finalización de las obras y posterior suscripción del acta que refiera a ello.

El canon correspondiente al mes de inicio de la explotación será equivalente a la proporción del número de días faltantes hasta el último día del mes inclusive, con relación a la totalidad de días de éste.

### **5.4.- Incumplimiento del pago del Canon**

Una vez vencida la fecha de pago del canon sin que éste se hubiere verificado, el Concesionario deberá abonar un interés punitivo mensual equivalente a DOS (2) veces y

media la tasa activa a 30 días que cobra el Banco de la Provincia de Buenos Aires para sus restantes operaciones en pesos, vigente día a día, durante el período comprendido entre la fecha de vencimiento del canon y la fecha del efectivo pago. La suma resultante deberá ser depositada conjuntamente con el canon.

La Municipalidad de Bahía Blanca podrá rescindir el Contrato de Concesión por falta de pago de TRES (3) mensualidades consecutivas, o CINCO (5) alternadas durante el plazo de la Concesión, previa intimación para que en el plazo de CINCO (5) días regularicen sus pagos.

## **6.- Servicios obligatorios mínimos para acceder a la licitación**

La propuesta se formulará de acuerdo con lo estipulado en la totalidad de las consideraciones del presente Pliego.

La oferta sobre las condiciones de cumplimiento de las prestaciones obligatorias para acceder a la Concesión se efectuará de acuerdo al siguiente detalle:

**6.1.** Administración general del funcionamiento de la cantina del Parque de Mayo concedida, para asegurar al público las mejores condiciones de prestación, de salubridad e higiene y de calidad del servicio gastronómico que el Oferente incluya en su propuesta para la explotación comercial en el rubro Cantina.

**6.2.** Asegurar en óptimas condiciones de mantenimiento a la totalidad del inmueble concedido y su espacio circundante, en todos sus elementos y partes componentes.

**6.3.** Operación, reparación, mantenimiento o reposición durante todo el tiempo que dure la Concesión de los sistemas e instalaciones eléctricas, electromecánicas, de iluminación interior y exterior, de protección y alarma, y cualquier otro dispositivo afectado al funcionamiento de la cantina concesionada.

**6.4.** Se deberá, asimismo, asegurar la limpieza en forma continua tanto en el inmueble concedido como así también en las áreas de circulación peatonal aledañas al mismo.

## **7. Servicios Complementarios**

En la propuesta a presentar, se formulará el cumplimiento de los servicios complementarios a la explotación de la cantina, conforme al siguiente requerimiento:

### **7.1. Servicios Complementarios Obligatorios**

**7.1.1. Primeros Auxilios:** El Oferente debe incluir en su propuesta la instalación de un botiquín de primeros auxilios que se instalará a tal fin en el bien objeto de la Concesión. El

Oferente deberá contratar un servicio de emergencia médica con ambulancia, y con previsión de derivación de pacientes hacia centros asistenciales cuando esto sea necesario. Asimismo, deberá acreditar que todo su personal cuente con un curso certificado de RCP y primeros auxilios.

**7.1.2. Servicio de Vigilancia y Control de la cantina:** El Oferente deberá incluir en su propuesta un sistema de vigilancia y control en todo el ámbito de la cantina concesionada, ya sea con personal a su cargo - el que deberá estar habilitado de acuerdo a las normas vigentes en la materia - , detallando el personal afectado al servicio de vigilancia y control indicando cantidad y funciones; o bien mediante la instalación de un circuito cerrado de cámaras de seguridad. Se deberá asegurar una guardia permanente del lugar, tanto en las horas en que se esté desarrollando efectivamente la actividad comercial, como en aquellos lapsos donde el mismo se encuentre cerrado.

**7.1.3 - Aportes Complementarios Optativos:** Se acompañará a la Oferta memoria Descriptiva del proyecto de aportes complementarios optativos que el Oferente se obliga a efectuar, y que serán tenidos en cuenta por la Comisión Asesora a la hora de seleccionar la mejor propuesta. A modo ejemplificativo, el oferente podrá hacerse cargo de la construcción de ciclisteros con acceso a corriente eléctrica para carga de medios alternativos de transporte tales como monopatines eléctricos, bebederos, mantenimiento de espacios verdes circundantes y que no se encuentren dentro de aquellos que deban mantener conforme el presente pliego, etc. En caso de ser rentados dichos servicios, se especificará la modalidad operativa y la tarifa estimada.

## **8. Reglas Generales de la Licitación**

### **8.1. Normativa aplicable**

La Licitación Pública para la explotación de las Cantinas situadas en el Parque de Mayo se regirá por el presente Pliego, sus Anexos, las circulares aclaratorias o modificatorias emitidas vinculadas al presente Pliego y las demás normas del Derecho Público Provincial, Nacional y Municipal que le sean aplicables.

En caso de duda acerca de la interpretación del contrato de Concesión se establece el siguiente orden de prelación:

- 1) Pliego y Circulares
- 2) Oferta
- 3) Contrato

4) Demás normas del Derecho Público Provincial y Municipal aplicables.

## **8.2. Compra del Pliego**

La presentación de los interesados como Oferentes implica, sin admitir prueba en contrario, conocimiento y aceptación de todas las disposiciones contenidas en el Pliego, sus anexos, circulares, contratos y documentos, así como de las normas aplicables contenidas en los mismos.

## **8.3. Conformidad**

La presentación como Postulantes implica la declaración de conformidad y expresa aceptación de todos los documentos que integran el Pliego.

## **8.4. Jurisdicción**

Los Oferentes se someten voluntariamente a la jurisdicción ordinaria en razón de la materia de los Tribunales de la ciudad de Bahía Blanca, para todos los conflictos que pudieren suscitarse como consecuencia del Pliego, sus Anexos, Circulares y demás cuestiones vinculadas con la licitación, con renuncia a todo otro fuero o jurisdicción que pudiere corresponderles. La presentación de la Oferta implica la aceptación de dicha jurisdicción. Todas las notificaciones judiciales serán válidas cuando se efectúen en los domicilios constituidos en la presentación.

## **8.5. Definiciones**

Las palabras definidas en singular y mayúsculas incluyen también el plural y viceversa cuando el contexto así lo requiera.

## **8.6. Títulos**

Los títulos y subtítulos de los capítulos, subcapítulos y numerales que figuran en el Pliego se incluyen al solo efecto de facilitar la referencia y no deberán considerarse como formando parte de los mismos ni deberán tenerse en cuenta en la interpretación de su contenido.

## **8.7. Discrecionalidad de la Administración**

La presentación de Ofertas no obliga a la Municipalidad de Bahía Blanca a contratar, quedando entendido que la Comisión de Evaluación y Pre adjudicación podrá no aceptar ninguna de las Ofertas presentadas si a su juicio las mismas no satisfacen adecuadamente el interés público y la garantía de servicio para los que se efectúa esta licitación. Asimismo, la Comisión de Evaluación y pre adjudicación podrá sugerir al Departamento Ejecutivo que se

deje sin efecto o se declare desierta la licitación sin derecho a reclamo alguno por parte de los Adquirentes, Postulantes u Oferentes, hasta el momento de la Adjudicación, invocando razones de oportunidad, mérito y conveniencia. La adjudicación podrá efectuarse, en los términos del presente Pliego, aún en el caso que existiera un único Oferente o propuesta por cantina.

### **8.8. Legislación**

El Oferente o Concesionario deberá observar el pleno respeto de las normas constitucionales argentinas, tratados internacionales de los que el país sea parte, y legislación y reglamentaciones dictadas por las autoridades nacionales, provinciales y locales, en particular del o los órganos que resulten designados para las tareas de fiscalización y control de obras y de actividades a desarrollarse en la cantina concesionada, con expresa renuncia a toda pretensión de extraterritorialidad legislativa, judicial o arbitral.

### **8.9. Ofertas Alternativas**

Las ofertas a presentarse deberán respetar acabadamente las especificaciones previstas en el presente Pliego.

Pueden presentarse ofertas alternativas, entendiéndose como tales aquellas ofertas que se realicen para una sola cantina, como para varias de ellas, o asimismo aquellas que, cumpliendo en un todo con los requisitos del Pliego, ofrecen distintas soluciones para el desarrollo de la contratación en una misma cantina.

### **8.10. Facultades del Concedente**

**8.10.1.** La prerrogativa de interpretar el contrato, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlo por razones de interés público, decretar su caducidad, rescisión o resolución y determinar los efectos de éstas.

**8.10.2.** La facultad de aumentar hasta un veinte por ciento (20%) el monto mensual del canon a abonar por el concesionario a las entidades de beneficencia, en las condiciones y precios pactados y con la adecuación de los plazos respectivos.

**8.10.3.** El poder de control, inspección y dirección de la contratación.

**8.10.4.** La prerrogativa de proceder a la ejecución directa del objeto del contrato, cuando el Concesionario no lo hiciere dentro de plazos razonables, pudiendo disponer para ello de los bienes y medios del Concesionario incumplidor.

**8.10.5.** La facultad de inspeccionar los libros que esté obligado a llevar el Concesionario.

**8.10.6.** Las decisiones que se tomen en el curso de la contratación revestirán la condición de actos administrativos, debiendo ser eventualmente recurridos en los términos y condiciones establecidos en la Ordenanza General 267, según corresponda. Vencidos los plazos pertinentes dichas decisiones harán cosa juzgada administrativa.

#### **8.11. Costo de la Licitación y Gastos para el contrato**

Serán a cargo del Oferente todos los costos vinculados con la preparación y presentación de su oferta y en ningún caso el Contratante responderá o será responsable por ellos. Asimismo, todos los gastos de sellado de Contrato serán sufragados exclusivamente por el Contratista.

### **9. LLAMADO A LICITACIÓN – CRONOGRAMA**

#### **9.1. Difusión**

El llamado a licitación se difundirá por medio de anuncios que se publicarán por treinta (30) días en el sitio de Internet del Concedente y en todas las redes sociales de la Municipalidad de Bahía Blanca, y por tres (3) días en el Boletín Oficial de la Provincia de Buenos Aires, en el diario de mayor circulación en la ciudad de Bahía Blanca, y en al menos un diario de amplia circulación en la República Argentina. En los periódicos podrá publicarse un extracto del llamado, consignando sus partes sustanciales, remitiendo al sitio de Internet del Concedente para mayores detalles.

#### **9.2. Consulta y Adquisición**

Los interesados podrán consultar o adquirir el Pliego, de lunes a viernes de 8 a 13 horas, en la Secretaria de movilidad urbana Y espacios Públicos, sita en calle Drago 45, Piso 2 de la ciudad de Bahía Blanca, previa acreditación de haber abonado el valor que se expresa en la cláusula siguiente, acompañando el comprobante de pago emitido por el Departamento de Recaudación con sede en calle Alsina 43 o bien obteniéndolo a través de la página web del Municipio, en la pestaña de Gestión Tributaria.

#### **9.3. Valor**

El valor del Pliego se fija en la suma de PESOS CINCO MIL (\$ 5.000.).

#### **9.4. Cronograma.**

El Departamento Ejecutivo deberá realizar un cronograma por el que se establezcan las fechas en las que se desarrollarán los distintos actos y procedimientos previstos en este Pliego.

## **10. REQUISITOS PARA LA ADMISIÓN**

### **10.1. Sujeto Activo**

Solo serán admitidos en calidad de Oferentes en esta licitación las personas jurídicas de derecho privado o público, nacionales o extranjeras con arreglo al derecho argentino, que habiendo adquirido el Pliego, reúnan las condiciones requeridas y se sometan a sus reglas.

Los Oferentes podrán presentarse en forma individual o en forma conjunta o asociada. En todos los casos deberán designar un representante con facultades para obligarlos en todos los actos correspondientes a la licitación, inclusive para firmar el Contrato de Concesión.

Cuando un Oferente esté integrado por dos o más personas es necesario y suficiente la adquisición de un (1) ejemplar del Pliego de Bases y Condiciones de referencia.

En el caso de personas jurídicas que hayan adquirido juntas un (1) ejemplar del Pliego en cuestión, no están obligadas a presentarse juntas como Oferentes, y en el caso que se presenten en forma independiente o asociadas con otras personas jurídicas, deberán cumplimentar el requisito de adquirir un (1) ejemplar del Pliego por cada Oferta.

### **10.2. Presentación Conjunta o Asociada**

Los Oferentes podrán presentarse en forma asociada. Deberán presentar en el Sobre Nº 1 el documento asociativo que los vincule, en el cual deberá constar:

**10.2.1.** La acreditación por parte de cada integrante del cumplimiento de las exigencias establecidas por la Ley 19.550 y las Resoluciones de la Inspección General de Justicia que resulten aplicables, especificando la composición accionaria de cada Co-Oferente;

**10.2.2.** La asunción de responsabilidad solidaria e ilimitada de todos los integrantes, quedando cada uno de los Co-Oferentes obligado ilimitada y solidariamente por toda y cualquier obligación o responsabilidad emergente de la presentación de la oferta y la adjudicación, debiendo así declararlo expresamente en su carta de presentación y en los poderes acordados al representante común.

**10.2.3.** La designación de un representante único con facultades para obligar a todos los integrantes.

**10.2.4.** Fijar un domicilio especial único en la Ciudad de Bahía Blanca, Provincia de Buenos Aires, República de Argentina, en donde se tendrán por válidas todas las notificaciones que se cursen con motivo de la presente licitación.

### **10.3. Requisitos mínimos de Carácter Económico para la Admisión de los Postulantes.**

Para ser admitido como Oferente, se deberán acreditar los siguientes requisitos económicos mínimos:

**10.3.1.** Poseer un Patrimonio Neto mínimo, no inferior a pesos quinientos mil (\$ 500.000).

**10.3.2.** Poseer activos no inferiores a pesos un millón (\$ 1.000.000).

Los requisitos antes mencionados deberán acreditarse con el balance o estado patrimonial correspondiente al último ejercicio cerrado con anterioridad al 31 de Diciembre de 2020 realizado por Contador Público con certificación de firma por el Consejo Profesional correspondiente.

En caso de empresas que se presenten en conjunto, será considerado como patrimonio neto a la sumatoria de los patrimonios netos del conjunto de las empresas, ponderada dicha suma según el porcentaje de participación en la sociedad.

En caso de empresas en formación que acrediten la antigüedad mínima requerida en cuanto a la explotación en el rubro gastronómico, deberán adjuntar un estado de situación patrimonial, y fijar un plazo para la finalización de los trámites tendientes a su formación e inscripción definitivas, que no podrá exceder de 30 días hábiles administrativos.

En caso de Oferentes asociados se deberá presentar un estado patrimonial consolidado.

### **10.4. Requisitos mínimos de Carácter Técnico para la Admisión de los Oferentes**

La capacidad técnica de los Oferentes será evaluada teniendo en cuenta fundamentalmente el plan de trabajos y servicios que presente el Oferente, la documentación que acredite la naturaleza o modalidad de la organización empresarial a desarrollar y el organigrama que se afectará al servicio licitado.

También se tendrá en cuenta la experiencia y antecedentes en temas vinculados a la explotación de la cantina a conceder, debiéndose acompañar constancias fehacientes de tales circunstancias, que acrediten una experiencia en el rubro de la explotación gastronómica no menor a los tres (3) años.

La Comisión podrá requerir ampliaciones o aclaraciones al Oferente sobre estos puntos en caso de considerarlo conveniente, o de certificar o requerir información a terceros en relación a sus calificaciones del Oferente.

Deberán presentarse los documentos pertinentes que a juicio de la Comisión avalen lo declarado por el Oferente en este aspecto. La Comisión podrá requerir ampliaciones o aclaraciones al Oferente sobre estos puntos en caso de considerarlo conveniente, o de certificar o requerir información a terceros en relación a las calificaciones del Oferente.

### **Identificación**

Las sociedades Oferentes deberán adjuntar con sus ofertas las nóminas de los integrantes de sus directorios u órganos de dirección y administración, y de los órganos de fiscalización mediante certificación notarial legalizada.

El Concesionario dentro de los dos (2) primeros años de la Concesión no podrá alterar la composición de la sociedad y el estatuto social sin contar con la previa autorización del Concedente.

### **10.5. Representación**

La presentación de ofertas deberá ser efectuada por el representante legal del Oferente o a través de apoderado, que firmará al pie de la oferta y documentación presentada.

En todos los casos, el representante o apoderado deberá acreditar su personería mediante:

**10.6.1.** Testimonio notarial del contrato y estatuto social en vigencia, con la constancia de su debida registración pública.

**10.6.2.** Certificación notarial actualizada que acredite la integración del directorio u órgano de dirección y administración y la distribución de cargos, así como de la autorización al representante legal para la presentación de la oferta por sí o mediante apoderado.

**10.6.3.** Si el Oferente actuara a través de apoderado, éste deberá acreditar su calidad de tal con el testimonio

**10.7. UTE – Compromiso.** Si dos o más sociedades decidieran presentarse a la licitación integrando una Unión Transitoria de Empresas (UTE), deberán agregar, además de la documentación que acredite el mínimo de experiencia en la explotación de actividades ligadas al rubro gastronómico de tres (3) años exigida por el presente pliego, acompañar de cada una de las empresas integrantes, testimonio notarial o instrumento privado certificado y legalizado del contrato de constitución de la Unión Transitoria de Empresas, no siendo necesario el

cumplimiento del requisito registral mientras no se produjera la adjudicación definitiva de la licitación y sólo respecto de las sociedades adjudicatarias definitivas.

En el instrumento definitivo de constitución de la UTE se deberá dejar expresa constancia que las empresas que la conforman asumen las responsabilidades que por cualquier circunstancia se puedan derivar del contrato en forma solidaria. Además se deberá dejar expresa constancia que las consecuencias de los actos administrativos o resoluciones que se dicten en relación a la UTE serán extendidos en forma directa e inmediata a cada una de las empresas, entendiéndose que la bilateralización de los procedimientos o intimaciones que se haya realizado con la UTE alcanza en forma directa a los integrantes de la UTE. Asimismo, las eventuales acciones judiciales de apremio o de cualquier naturaleza que se lleven adelante podrán ser dirigidas tanto contra la UTE como contra sus miembros en forma solidaria, pudiendo ser demandados los miembros en forma indistinta.

#### **11.1. Lugar**

La presentación de los Sobres N° 1 y N° 2 deberá efectuarse en la Secretaria de Movilidad Urbana Y espacios públicos ubicada en la calle Drago 45, Piso 2 de Bahía Blanca , de lunes a viernes de 8:00 a 13:00 hs., en los plazos que se establezcan en el llamado a licitación. Para el día final de la presentación de las ofertas, se fijará la hora límite hasta la cual los adquirentes del Pliego podrán presentar las ofertas, luego de la cual no se aceptarán nuevas ofertas, ni tampoco modificaciones o ampliaciones de las ya presentadas

La presentación de ofertas a la presente licitación implica el conocimiento de la Ley Orgánica de las Municipalidades (LOM), el Reglamento de Contabilidad, el Manual de Procedimiento de las Compras y Contrataciones de la MUNICIPALIDAD DE BAHIA BLANCA y Ley N° 13.927 y su decreto reglamentario N°532/09, con aceptación y sometimiento a todas estas disposiciones, y lo establecido en el presente Pliego de Bases y Condiciones, el Pliego de Especificaciones técnicas, y cualquier anexo al presente.

#### **11.2. Idioma**

Las Ofertas así como toda solicitud o presentación deberán estar redactadas en idioma español, debiéndose salvar toda testadura, enmienda o palabra interlineada.

La documentación extranjera podrá estar redactada en idioma extranjero, siempre que se adjunte la correspondiente traducción al idioma español, efectuada por traductor público y debidamente certificada. Tal documentación deberá estar certificada por Escribano Público o

funcionario o autoridad equivalente, legalizada y consularizada o legalizada mediante el procedimiento de la Apostilla. En caso de adjuntarse folletos o catálogos para una mejor comprensión de la Oferta, estos también podrán estar redactados en idioma extranjero, en cuyo caso la Comisión podrá solicitar al Oferente las traducciones correspondientes que deberán ser presentadas dentro del plazo de cinco (5) días después de haber recibido la notificación al efecto. La falta de presentación de la traducción habilitará a la Comisión a no considerar tales folletos o catálogos en el análisis que efectúe de la Oferta.

### **11.3. Cantidad de Ejemplares – Formalidades**

La Documentación a incluir en el Sobre Nº 1 (Antecedentes para la Admisión), se emitirá en original y dos copias, marcando con claridad el “Original” y las “Copia Nº 1”, y “Copia Nº 2”. Todos los ejemplares se incluirán en el Sobre Nº 1. En caso de duda o discrepancia, el texto del “original” prevalecerá sobre el de las copias.

La documentación a ser incluida en el Sobre Nº 2 (Propuesta) se emitirá en original y dos copias.

La totalidad de las hojas de la Oferta y sus copias, deberán estar firmadas y foliadas correlativamente en el ángulo superior derecho. La Oferta deberá ser firmada al pie, por los representantes legales de los integrantes del Oferente o por el apoderado en el cual se ha unificado personería.

Las Ofertas incluirán un índice con indicación de los folios en que se desarrolla la misma y una hoja en la que se identificarán el o los integrantes del Oferente y un domicilio único constituido, correo electrónico y teléfono designado para notificaciones en la Ciudad de Bahía Blanca, Provincia de Buenos Aires, República Argentina.

En todos los casos, cada Oferente deberá encabezar la oferta indicando su razón social, dirección postal, teléfono y correo electrónico.

### **11.4. Los Sobres**

El Sobre Nº 1 (Antecedentes para la Admisión), y el Sobre Nº 2 (Propuesta de negocio) se presentarán cada uno en un sobre cerrado, lacrado y debidamente firmado por el o los representantes legales o apoderados.

Los Sobres en su exterior indicarán lo siguiente:

*“Sobre Número... – Licitación para la Concesión de uso y la prestación del servicio de Cantinas en los “Carritos” del Parque de Mayo de la ciudad de Bahía Blanca.”*

La entrega de los Sobres implica la transmisión de la propiedad sobre todo lo que en los mismos se halle contenido, no teniendo los Oferentes, en ningún caso, derecho de su devolución, sin perjuicio de la facultad de la Autoridad de Aplicación del Proceso de Licitación de devolverlos en los casos en que lo juzgue pertinente.

La entrega de los Sobres también implica la conformidad irrevocable para que se proceda a la destrucción del Sobre N° 2 (Propuesta de negocio) sin abrir, o a su reserva, en caso de no resultar admitido como Oferente.

#### **11.5. Unificación de Personería**

Las Ofertas deberán incluir la unificación de personería de todos los Integrantes del Oferente, debiendo este designar el representante o apoderado al efecto, con facultades suficientes para actuar frente a la Comisión y las Autoridades de Aplicación, en todo lo relativo a la presente licitación.

#### **11.6. Representantes Legales o Apoderados**

La personería de los representantes legales o apoderados deberá ser acreditada por instrumentos extendidos ante Escribano Público, los que en su caso deberán estar legalizado por el Cónsul Argentino o mediante el procedimiento de la "Apostille". Los representantes legales o apoderados deberán contar con facultades suficientes para firmar las Ofertas y actuar hasta la Toma de Tenencia de la Terminal. Los apoderados o representantes legales deberán estar especialmente facultados para firmar el Contrato de Concesión.

Todas las firmas que fuesen puestas en ejercicio de representación, deberán estar debidamente aclaradas, con mención del nombre y apellido, así como la calidad del representante.

#### **11.7. Contenido de los sobres**

Las ofertas deberán contener única y exclusivamente la documentación que a continuación se detalla, la cual deberá ser obligatoriamente presentada por los oferentes, observando el estricto orden de enumeración del presente punto:

##### **Sobre 1. Aspectos formales.**

Deberá contener la siguiente información:

**11.7.1.** Nota de presentación, en la que figurará el nombre completo del proponente y su domicilio real.

**11.7.2.** Un ejemplar del Pliego de Bases y Condiciones con todas sus hojas firmadas con la aclaración pertinente respecto de la identidad y cargo del firmante.

**11.7.3.** Constancia de la adquisición de dicho Pliego.

**11.7.4.** Constancia de Inscripción o iniciación de trámite en el Registro de Proveedores de la Municipalidad.

**11.7.5.** Constitución de domicilio legal y especial y prorroga de jurisdicción en la forma indicada en el Pliego.

**11.7.6.** Constancia de haber constituido la garantía de oferta en alguna de las formas previstas en el Pliego.

**11.7.7.** Comprobantes que acrediten experiencia en el rubro de explotación gastronómica o la realización de prestaciones similares a las licitadas por un lapso no menor a los tres (3) años.

**11.7.8.** En caso que el Oferente sea una persona de existencia ideal deberá acompañar el Acta constitutiva y el Contrato social debidamente inscripto en el Registro Público de Comercio. La duración de la sociedad determinada en su contrato social deberá ser como mínimo igual al término previsto para el contrato y su eventual prorroga. Además se agregará el acta de directorio autorizando a la presentación a la licitación.

**11.7.9.** Poderes otorgados mediante escritura pública, de las que resulte que los mandatarios se hallan facultados para obligar a sus representados a contratar en sus nombres.

**11.7.10.** Balance de los tres últimos ejercicios (o manifestación de bienes en caso de tratarse de una empresa unipersonal), certificados por Contador Público Nacional y legalizados por el Consejo profesional de Ciencias Económicas.

**11.7.11.** Referencias Bancarias y Comerciales.

**11.7.12.** Certificado de Cumplimiento Fiscal emitido por la Dirección de Ingresos y Política Fiscal de la Municipalidad de Bahía Blanca, y certificado de cumplimiento fiscal emitido por la AFIP en los términos de la Resolución General Nº 1814/2005.

**11.7.13.** Denuncia de eventual existencia de estado de quiebra o concurso, de inhabilidad para contratar con el Estado Nacional, Provincial o con la Municipalidad o de cualquier litigio judicial y/o administrativo provincial o nacional que el Oferente tuviera pendiente de resolución, de las partes litigantes en el mismo y el monto reclamado, con identificación del organismo público, Juzgado, Secretaría y Fuero en el que estuviera radicado

el trámite. Especialmente deberá denunciarse la existencia de controversias administrativas o judiciales en trámite con el Fisco Nacional o Provincial. La omisión total o parcial del cumplimiento del presente requisito, que reviste el carácter de declaración jurada, dará derecho a la Comisión de Evaluación y Pre adjudicación a desechar la oferta en forma automática.

Constancia de cumplimiento, mediante la presentación de comprobantes y/o certificaciones, de las obligaciones de carácter impositivo, previsional y de tasas y contribuciones municipales que se hallaren a su cargo, conforme la legislación vigente nacional, provincial y municipal del Partido de Bahía Blanca, de acuerdo al siguiente detalle:

I - Impuesto a los Ingresos Brutos

Fotocopia del Comprobante de Inscripción en la Dirección de Rentas de la Pcia. De Buenos Aires, como contribuyente al impuesto sobre Ingresos Brutos o Convenio Multilateral, y comprobante que acredite encontrarse al día con el pago de este tributo.

II - Impuesto a la Ganancias

Se exigirá la última Declaración Jurada anual y comprobante de pago posteriores hasta la fecha; y comprobante que acredite encontrarse al día con el pago de este tributo.

III - Aportes Jubilatorios Se exigirá Declaración Jurada de inexistencia de deuda anterior y comprobante de aporte de los últimos doce (12) meses - Fotocopia del comprobante del formulario 931 de AFIP actualizado.

IV- Tasas y contribuciones de la Municipalidad de Bahía Blanca. Deberá presentarse Certificado de Cumplimiento Fiscal Municipal, expedido por el Departamento Ingresos y Política Fiscal de la Municipalidad de Bahía Blanca. A los efectos de acceder a los alcances del artículo 156 bis de la LOM, en este ítem de la documentación se deberá agregar una declaración jurada de la actividad comercial o industrial desarrollada en el Municipio de Bahía Blanca, con la especial mención del tipo de actividad y la antigüedad del desarrollo de la misma.

V - Nómina del personal a afectar a la prestación del servicio ofrecido en la licitación.

Expresa constancia del sometimiento para todos los efectos legales, a la Jurisdicción Contencioso Administrativa de los Tribunales del Departamento Judicial de Bahía Blanca y renuncia a cualquier otro fuero que pudiera corresponder.

Toda otra documentación acompañada por el oferente, que no sea expresamente requerida en el presente Pliego le será devuelta en el mismo acto de la apertura de las ofertas, si fuera manifiestamente improcedente, o posteriormente durante su consideración en particular, procediéndose a su desglose y poniéndola a disposición del oferente, de cuya entrega se dejara constancia en el expediente.

La información contable solicitada no se aceptara con certificación literal, sino que deberá contar con informe de auditoría emitido por profesional habilitado por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas, y con la pertinente intervención de dicho Organismo.

La Comisión de Evaluación y Pre adjudicación tendrá la facultad de auditar la información suministrada por el Oferente, debiendo éste facilitar todo trámite de verificación y las gestiones necesarias. El incumplimiento de esta obligación podrá ser motivo de rechazo de la oferta.

Los errores u omisiones de alguno de los requisitos exigidos en los incisos anteriores, siempre que los mismos sean de forma, no substanciales, podrán ser subsanados dentro del plazo prudencial que fije la Comisión de Evaluación y Pre adjudicación a tal efecto.

En caso que alguna de las Ofertas presentare errores u omisiones, de forma, no substanciales, la Comisión fijará un plazo razonable para subsanarlos bajo apercibimiento de desechar la Oferta en caso contrario.

Las causas de rechazo que no sean alegadas en el acto de apertura de las propuestas podrán surtir efecto posteriormente si se comprobaren durante el estudio de las mismas.

La Municipalidad se reserva el derecho de verificar ampliamente todos los datos y constancias suministradas por el proponente.

### **11.8. Sobre 2: Propuesta de negocio**

El mismo deberá contener:

**11.8.1.** Garantía de mantenimiento de oferta, conforme lo indicado en este Pliego.

**11.8.2.** Memoria general del proyecto para la explotación de la Cantina del Parque de mayo, indicando específicamente para cuál o cuáles de las cantinas se lleva a cabo la oferta, el

plan de trabajos que se compromete a realizar y los servicios que ofrecerá al público. Asimismo, deberá presentar toda la documentación que acredite la naturaleza o modalidad de la organización empresarial a desarrollar, incluyendo la estructura orgánica del personal que se afectará al servicio licitado. En caso de que se realicen trabajos de demolición y nueva construcción y/o refacciones, establecer el plazo estipulado de obra y fecha estimada de finalización de la misma, teniendo en cuenta el límite máximo de 6 meses establecido en el presente pliego.

**11.8.3.** Detalle de la contratación de la mano de obra, tanto operaria como especializada y la provisión de los correspondientes materiales, equipos y herramientas que serán utilizadas para lograr una intervención integral en un todo de acuerdo a los principios, criterios y técnicas vigentes en las diversas especialidades, para llevar a cabo los trabajos de puesta en valor, o demolición y obra nueva de la/s Cantina del parque de mayo por la cual se realiza la oferta.

**11.8.4.** Anteproyecto que defina áreas y funciones, plantas, cortes, vistas y perspectivas que describan el lugar, con el compromiso de que, una vez adjudicado al oferente la cantina licitada, éste deberá elaborar el pliego de obra completo, entre los cuales se incluyen la siguiente documentación: Plano de planta, Plano de corte (transversal y longitudinal), plano de vistas o fachadas, Plano de implantación, Planos estructurales, plano de detalles constructivos, Plano de techos, Plano axionometrico o volumetría en 3 D, Perspectivas o renders, memoria descriptiva incluyendo la cantidad de metros cuadrados a construir en caso de demolición, Plano de instalación eléctrica, de gas, agua, Plano de demolición (si correspondiere) y todo aquellos planos requeridos para la intervención del espacio a licitar, conforme lo indicado por el Pliego de Especificaciones Técnicas que se anexa.

## **12. PROCEDIMIENTO**

### **12.1. Formulación de Consultas - Circulares**

Los Adquirientes podrán formular consultas sobre la licitación ante la Secretaria de Movilidad Urbana y Espacios Públicos, hasta 5 (cinco) días hábiles antes del acto de apertura de los sobres.

La documentación de esta Licitación podrá ser modificada por el Departamento Ejecutivo mediante Circulares que se emitirán durante el lapso licitatorio hasta 3 (tres) días hábiles antes del acto de apertura de las propuestas, ya sea agregando, modificando o suprimiendo todo o parte de los documentos que la integran, de oficio o para aclarar las consultas que por escrito presenten los adquirentes del Pliego.

Las Circulares deberán identificarse numeralmente a los efectos de su correlación con las que en el futuro eventualmente se emitan. Asimismo, serán publicadas en el sitio web de la Municipalidad de Bahía Blanca, serán notificadas a todos los adquirentes del Pliego y pasarán a formar parte de los documentos de la Licitación.

### **11.2. Información**

Los Postulantes tendrán acceso a la información relevante y análisis de todos los antecedentes relativos a las cantinas del Parque de Mayo - objeto de esta licitación - y demás aspectos relevantes de su funcionamiento pasado.

La totalidad de la información de fuente oficial tendrá carácter meramente informativo, no implicando compromiso ni responsabilidad alguna por parte del Licitante. Las Ofertas que formulen los Oferentes se basarán en su propia evaluación e investigación, sin derecho a reclamo alguno. Asimismo, se entiende que el Concedente no asume responsabilidad alguna, en caso que las proyecciones en las que se basen sus ofertas, en el futuro no se verificaren.

Se deberá poner a disposición de los compradores del Pliego toda la información que la Comisión estime de interés, indicando los horarios, días y lugar en el que la misma estará a disposición de todo interesado.

Los compradores del Pliego tendrán un derecho a inspección de las instalaciones, concertando a tal efecto una entrevista con la Comisión de Evaluación y Pre adjudicación, a fin de constatar en el lugar el estado de las instalaciones objeto del procedimiento de selección. No podrá alegarse el desconocimiento del real estado de las instalaciones ni al momento de la presentación de las ofertas, ni con posterioridad durante el transcurso del contrato de Concesión.

## **12. APERTURA DE SOBRES**

### **12.1. Apertura de Sobre N° 1**

En el acto de apertura de los sobres se realizará una simple constatación de la documentación presentada. El análisis sustancial de las mismas será realizado en el estudio posterior que realice la Comisión de Evaluación y Pre adjudicación, quien se encuentra plenamente facultada para expedirse sobre el cumplimiento cabal de los requisitos del Pliego.

La Municipalidad se reserva el derecho de verificar ampliamente todos los datos y constancias suministradas por el proponente, pudiendo la Comisión requerir las aclaraciones e información complementaria que estime pertinente.

El día y hora del acto de apertura se deberá labrar un Acta de Cierre de Entrega de Ofertas una vez cumplido el horario establecido para la apertura. En dicho acta se deberá consignar claramente el orden de llegada de los sobres, designación de los Oferentes y el material entregado, fecha y horario. Luego, la Comisión de Evaluación y pre adjudicación recibirá los dos sobres y procederá del siguiente modo:

Respecto del sobre N°1 se procederá a su apertura en la fecha y hora indicada, labrándose Acta y dejándose constancia del contenido del mismo. El acta será firmada por el funcionario que presida el acto y los postulantes que lo deseen. En el acta se le asignará a cada Postulante un número de orden.

Durante el acto de apertura no se admitirán pedidos de aclaración por parte de los Oferentes.

Dentro de los dos (2) días hábiles posteriores al acto de apertura de los “Sobres N° 1” los Oferentes podrán consultar toda la documentación presentada y hacer por escrito las observaciones que consideren oportunas. Transcurrido ese plazo los Oferentes no podrán acceder a las actuaciones hasta que se dicte el acto administrativo de precalificación.

Respecto del “Sobre N° 2” (Propuesta de negocio), en la misma acta se dejará constancia de su recepción y del número de orden asignado al Postulante.

En ningún caso se aceptará la presentación de sobres por correspondencia, o después de vencido el plazo indicado en el segundo párrafo del presente numeral.

### **12.2. Apertura de Sobre N° 2**

En las fechas que se determinen, se procederá a la apertura de los “Sobres N° 2” de acuerdo al siguiente procedimiento:

Se verificará la existencia de todos los sobres que correspondan.

Se verificará el correcto estado de sus cerramientos y lacrados.

Se abrirán los sobres de los Oferentes preseleccionados, labrándose un acta con las mismas formalidades que las establecidas en el párrafo anterior.

Dentro de los dos (2) días hábiles posteriores al acto de apertura de los “Sobres N° 2” los Oferentes podrán consultar toda la documentación presentada y hacer por escrito las

observaciones que consideren oportunas. Transcurrido ese plazo los Oferentes no podrán acceder a las actuaciones hasta que se dicte el acto administrativo de precalificación.

### **13. COMISIÓN DE EVALUACIÓN Y PREADJUDICACION**

#### **13.1. Integración**

El proceso de la licitación estará a cargo de la Comisión de Evaluación y Pre adjudicación que estará integrada por cinco miembros titulares y tres suplentes que designe el Departamento Ejecutivo, pudiendo el mismo requerir la integración con representantes del Departamento Deliberativo.

En caso que la Comisión de Evaluación y Pre adjudicación no pueda reunirse o no funcione por algún motivo, sus competencias podrán ser ejercidas por el Departamento Ejecutivo.

La Comisión podrá ser asistida por los asesores que fuesen menester que sus miembros designen.

La Comisión podrá establecer un sistema de evaluación de las Ofertas.

#### **13.2. Funciones**

La Comisión tendrá a su cargo:

**13.2.1.** La conducción de todo el procedimiento de licitación establecido en el Pliego, con facultades para proponer resolución al Departamento Ejecutivo de todas aquellas cuestiones que se planteasen de cualquier tipo que fuesen.

La Comisión Evaluadora debe emitir un Dictamen, el cual no tiene carácter vinculante, cuyo fin es brindar fundamentos a la autoridad competente para decidir el destino del proceso licitatorio.

Su función es únicamente preparatoria de la voluntad estatal.

Entre las principales funciones de la Comisión pueden enumerarse las siguientes: verificar los aspectos legales involucrados en el proceso de selección; la habilidad de los Oferentes para cotizar; determinar la admisibilidad y elegibilidad; establecer el sistema de evaluación de las ofertas; etc.

**13.2.2.** Solicitar todas las aclaraciones pertinentes y evacuar todas las consultas que le formulen los Oferentes, y requerir el cumplimiento de los requisitos que faltasen para hacer viable la admisión y en general tomar cuanta otra medida que fuere conducente al logro del

objeto de la licitación. Las exigencias formales deben ser aplicadas teniendo en cuenta su objeto o finalidad, y teniendo presente que el principio rector de la licitación pública debe ser el facilitar la mayor concurrencia de Oferentes. Dicha actividad saneatoria no podrá alterar las condiciones de las Ofertas, en resguardo del principio de igualdad de los Oferentes.

**13.2.3.** Evaluar la justicia y razonabilidad de la propuesta de negocio incluida en la Oferta encontrándose facultada, en ambos casos, a proponer la inadmisibilidad de aquellas ofertas que no se ajusten a los lineamientos del presente pliego u otras normas de orden público.

**13.2.4.** Verificar el cumplimiento de los recaudos legales y de las exigencias del presente Pliego, analizar los documentos presentados, sugerir la aceptación o rechazo de las garantías ofrecidas y de la admisión de los Oferentes.

**13.2.5.** Proponer el rechazo de las Ofertas que no presenten consistencia con la documentación oportunamente acompañada en los Sobres número 1 y 2.

**13.2.6.** Una vez efectuada la apertura de los Sobres número 1, emitir el dictamen de precalificación. Este dictamen será una sugerencia no vinculante a fin que, antes de la apertura de los Sobres número 2, se dicte acto administrativo de precalificación donde se rechacen o admitan las propuestas de los Oferentes presentados. El dictamen será fundado y por simple mayoría, pudiendo emitirse votos disidentes o efectuarse alguna reserva.

**13.2.7.** Elevar el dictamen de precalificación según el resultado de la apertura de los "Sobres 1" y suscribir todos los documentos, informes, actas y realizar cuantos demás actos fuesen menester para un mejor cumplimiento de sus fines.

**13.2.8.** El Acto Administrativo dictado por el Departamento Ejecutivo de precalificación será notificado a cada uno de los postulantes. Los Oferentes presentados podrán deducir impugnación contra el acto administrativo de precalificación dentro de los dos (2) días hábiles siguientes al de la notificación. La impugnación sólo podrá versar sobre aspectos vinculados a la legitimidad del procedimiento o del acto. La introducción de cuestiones referidas al mérito del acto impedirá dar trámite a la impugnación. Previo dictamen del Servicio Jurídico de la Municipalidad de Bahía Blanca, el Intendente Municipal resolverá la impugnación. La resolución que se dicte causará estado.

**13.2.9.** Luego de efectuada la apertura de los Sobres número 2, la Comisión de Evaluación y Pre adjudicación podrá solicitar a los Oferentes aclaraciones respecto de la documentación técnica y financiera acompañada en los mismos.

**13.2.10.** Evacuadas las consultas del numeral anterior, si las hubiere, la Comisión emitirá un Dictamen donde opinará sobre el resultado del contenido de las propuestas de los Sobres número 2, y sugerirá al Departamento Ejecutivo qué oferta considera más beneficiosa para el interés público local. El dictamen será fundado y por simple mayoría, pudiendo emitirse también votos en minoría. Este dictamen no será vinculante, ni generará derecho alguno para los Oferentes. La Comisión podrá realizar sugerencias para la mejora de la Oferta, o de los programas o planes propuestos por los Oferentes.

## **14. ATRIBUCIONES DEL DEPARTAMENTO EJECUTIVO**

### **14.1. Licitación sin efecto**

El Poder Ejecutivo podrá dejar sin efecto el presente llamado a licitación en cualquier momento previo a la adjudicación, o declararla desierta por no presentarse ninguna oferta o declararla fracasada por considerar inadmisibles o inconvenientes las Propuestas presentadas, sin que ello acuerde derecho alguno a los proponentes para ser reembolsados de los gastos en que hubieren incurrido en la preparación de su Propuesta, el retiro del Pliego, o a ser indemnizados por cualquier otro motivo.

### **14.2. Oferta única**

La circunstancia que exista una única oferta presentada o una única oferta declarada admisible no modificará el procedimiento de selección previsto en el presente Pliego.

### **14.3. Adjudicación**

Luego de recibido el Dictamen de la Comisión de Evaluación y Pre adjudicación sobre el resultado de las propuestas presentadas, el Departamento Ejecutivo Municipal estará en condiciones de realizar la adjudicación a la oferta que considere más conveniente.

El Departamento Ejecutivo podrá gestionar las mejoras de las ofertas, incluso en el caso de existir una sola oferta válida admisible, teniendo presente las recomendaciones que al respecto pueda formular la Comisión de Evaluación y Pre Adjudicación.

## **15. INTERVENCIÓN DEL DEPARTAMENTO DELIBERATIVO**

Una vez dictada la adjudicación, en caso de haberse presentado una oferta única, el Departamento Ejecutivo remitirá de inmediato el expediente por el que tramite el procedimiento licitatorio al Concejo Deliberante, en los términos del art. 155 de la LOM.

## **16. CONTRATO DE CONCESIÓN. FIRMA**

Una vez cumplidos los trámites indicados, el Sr. Intendente Municipal de Bahía Blanca suscribirá con el Adjudicatario el contrato en el que se establecerán las condiciones de la Concesión de la explotación, administración y funcionamiento de la Cantina del Parque de Mayo adjudicada, según el presente Pliego y demás disposiciones vigentes en la materia. El contrato será firmado en un plazo máximo de diez (10) días contados a partir de la adjudicación.

## **17. – COMIENZO DE OBRAS, PLAZO, Y EXPLOTACION DEL SERVICIO**

El Concesionario deberá estar en condiciones de comenzar las obras dentro de los cinco (5) días de suscripto el contrato respectivo, debiendo determinar el Departamento Ejecutivo la fecha efectiva en la cual comienzan los trabajos. Esto, a los fines de contabilizar el plazo máximo de 6 meses que tendrán los concesionarios para finalizar el proyecto presentado.

### **17.1. Contabilidad separada**

El concesionario deberá llevar la contabilidad de todo aquello que se relacione con la prestación del Servicio que por el presente se licita en forma separada e independiente de sus restantes actividades.

El Departamento Ejecutivo podrá reglamentar el Plan de Cuentas y el respectivo Manual de Imputación a utilizar en los estados contables del Contratista. El Contratista deberá poner a disposición del Contratante los comprobantes respaldatorios de la contabilidad vinculada al servicio en el domicilio especial que deberá constituir en la Ciudad de Bahía Blanca.

### **17.2. Constitución de UTE**

El Adjudicatario que haya escogido presentarse como UTE, deberá iniciar dentro de los 15 días de notificada de la adjudicación los trámites necesarios a fin de constituir la UTE, respetando las pautas emergentes del Pliego.

La firma del Contrato de Concesión será realizada inicialmente con las sociedades que integrarán la UTE, debiendo luego transferirse el contrato a favor de la UTE que se forme. El Contratante deberá aprobar en forma expresa la transferencia del contrato. Los trámites de constitución e inscripción de la UTE deberán realizarse en un plazo máximo de cuarenta y cinco

días posteriores a la firma del contrato, que podrá ser prorrogado en caso de caso fuerza mayor debidamente justificada.

Los proyectos de los estatutos de la UTE serán sometidos a consideración del Contratante para su análisis.

## **18. RÉGIMEN SANCIONATORIO**

**18.1.** El incumplimiento por parte del Concesionario de las obligaciones indicadas en el presente Pliego, sus documentos complementarios, el Contrato de Concesión o las normas vigentes que resulten aplicables a su actividad, dará lugar a la aplicación por parte del Concedente de penalidades contractuales, sin perjuicio de las que para el caso de incumplimiento de normas y reglamentaciones de carácter general determinen las correspondientes autoridades de aplicación.

El Concesionario no estará exento de responsabilidad, aún en los casos en que los incumplimientos sean consecuencia de la actividad de terceros con los que se encuentre vinculado contractualmente para el cumplimiento o relacionados con el objeto de la Concesión.

**18.2.** Las violaciones por parte del Concesionario de las obligaciones, cargas y deberes contractuales, que no tengan determinada una sanción especial, serán penadas con las sanciones de apercibimiento, multa de hasta quince mil módulos, o con la rescisión del contrato por culpa del Concesionario. Las sanciones de multas se aplicarán de acuerdo con la gravedad de la falta, debidamente merituada y por medio de resoluciones fundadas que dicte la Municipalidad.

Sin perjuicio de lo anterior, se establecen las siguientes conductas punibles y sanciones:

- La falta parcial de la prestación del servicio, será sancionada con una multa de entre mil (1.000) a ocho mil (8.000) módulos, teniendo en consideración la conducta del Concesionario, el grado de afectación del servicio, y los perjuicios causados al Concedente o terceros.
- La falta total de la prestación de servicio o cumplimiento del objeto de la Concesión de hasta (5) días corridos sin causa justificada será sancionada con una multa de entre tres mil (3.000) a doce mil (12.000) módulos.

- La falta total de la prestación de servicio o cumplimiento del objeto de la Concesión de más de (5) días corridos sin causa justificada será sancionada con una multa de entre ocho mil (8.000) a quince mil (15.000) módulos, o con multa a fijarse entre esos parámetros y rescisión del contrato
- La falta de iluminación en el área interna o inadecuada presentación de la misma será sancionada con una multa de entre mil (1.000) a cinco mil (5.000) módulos.
- La obstaculización del acceso a los funcionarios o agentes que la Municipalidad designe para ejercer funciones de inspección será sancionada con una multa de entre mil (1.000) a cinco mil (5.000) módulos.

**18.3.** A los fines de la aplicación de sanciones derivadas de incumplimientos enumerados en los dos párrafos que anteceden el Contratante se encuentra facultado a establecer por medio de reglamentación un sistema sancionatorio adicional a las sanciones aquí previstas, que deberán respetar los principios básicos establecidos en el presente Pliego, y la proporcionalidad con las sanciones establecidas en el mismo. En forma previa a la emisión del nuevo sistema, deberá poner el proyecto a consideración del Concesionario por un plazo mínimo de diez (10) días, para que realice sus sugerencias y propuestas en torno al mismo.

**18.4.** La Municipalidad de Bahía Blanca llevará un Registro de los actos administrativos firmes mediante los cuales se hubieren aplicado sanciones al Concesionario.

**18.5.** Los montos de las sanciones podrán ser duplicados en caso de reincidencia.

## **19. REVISION CONTRACTUAL**

A pedido del Concedente o del Concesionario, podrá efectuarse la revisión del Contrato de Concesión suscripto, a fin de mantener el equilibrio de la ecuación económico financiera del mismo y asegurar o mejorar la prestación del servicio.

A tal efecto, se constituirá la Comisión de Revisión Contractual, integrada por representantes del Concedente y del Concesionario, que evaluarán los ejercicios transcurridos desde la celebración del contrato, y determinará los eventuales desvíos que se hubieran producido en la ecuación económico financiera de la contratación, o se analizarán los diversos problemas acontecidos en la prestación del servicio.

La mencionada Comisión tendrá facultades para proponer las adecuaciones al Contrato de conformidad con las proyecciones de tráfico, ingresos y egresos y demás variables que intervengan en la ecuación a fin de mantener el equilibrio del Contrato.

## **20. RESCISIÓN POR INCUMPLIMIENTO DEL CONCESIONARIO**

### **20.1. Incumplimiento del Concesionario**

El Concedente podrá, sin perjuicio de otros derechos que le asistan en virtud del Contrato, rescindir el presente Contrato, en los siguientes casos:

**20.1.1.** Cuando el Concesionario incurriera en negligencia o incumplimiento de las acciones orientadas a obtener la personería jurídica de la nueva sociedad anónima que cree a los efectos de la adjudicación del presente Pliego.

**20.1.2.** Cuando el Concesionario incumpliese en forma reiterada sus obligaciones contractuales sustanciales y habiendo sido intimado por el Concedente a regularizar tal situación dentro de un plazo, no lo hiciera. Se entenderá por incumplimiento sustancial a aquel que se vincule en forma directa con el regular cumplimiento del servicio público concedido, o constituya un peligro actual para las personas o las cosas objeto de la Concesión.

**20.1.3.** Cuando el valor acumulado de las multas aplicadas al Concesionario supere el veinte por ciento (20 %) de sus ingresos anuales, descontados impuestos y tasas. Dicho cálculo y apreciación lo efectuará el Concedente luego de cerrado cada período anual.

Para el cómputo de las multas, las mismas deberán encontrarse, por lo menos, firmes en sede administrativa. Asimismo, los ingresos brutos antes mencionados serán los que resulten del ejercicio anual inmediato anterior a dicho cómputo.

**20.1.4.** Si los accionistas gravaran o permitieran que se gravaran de cualquier modo las acciones de la sociedad Concesionario sin la intervención del Concedente, y no procedieran a obtener el levantamiento del gravamen dentro del plazo que determine el Concedente.

**20.1.5.** Si una Asamblea del Concesionario aprobara, sin la intervención del Concedente, una reforma de los Estatutos de la Sociedad o una emisión de acciones que altere, o permita alterar la participación accionaria vigente a momento de la constitución de la sociedad, en los términos establecidos en el Pliego.

**20.1.6.** Si se transfieren acciones de la sociedad Concesionaria en contradicción con lo establecido en el Pliego o sin contar con la aprobación previa del Concedente.

**20.1.7.** Falta de concurrencia al acto de entrega de los bienes o negativa a su habilitación, salvo causas justificadas a juicio de la dependencia contratante.

**20.1.8.** Destinar los bienes a un uso o goce distinto del estipulado.

**20.1.9.** Infracciones reiteradas en el cumplimiento de las demás obligaciones establecidas en el presente Pliego.

**20.1.10.** Interrupciones reiteradas de las obligaciones emergentes de la Concesión.

**20.1.11.** Por falta de pago de dos (2) mensualidades consecutivas o tres (3) alternadas del canon en el plazo fijado; la mora del Concesionario será automática sin necesidad de interpelación previa judicial o extrajudicial y producirá la caducidad automática de la Concesión. El incumplidor abonará además una multa equivalente a dos cánones mensuales calculados al momento del pago, sin perjuicio de responder por los daños y perjuicios que sufra la Municipalidad.

**20.1.12.** Por falta de pago por parte del Concesionario de las Tasas o Derechos o cualquier otro derecho o contribución de carácter Municipal, luego de dos (2) vencimientos consecutivos o tres (3) alternados.

**20.1.13.** Por falta de pago de las multas que se le hubiere impuesto al Concesionario sin perjuicio del cobro de sus importes por vía de apremio.

**20.1.14.** Cuando el Concesionario no satisfaga el uso para el cual fue otorgada la Concesión o cuando abandone o deje de prestar servicios sin causa justificada, durante un término mayor de cinco (5) días corridos.

**20.1.15.** Cuando a juicio de los Organismos Técnicos Municipales se constaten causas graves de falta de higiene, salubridad, derechos del consumidor, etc.

**20.1.16.** Cuando el Concesionario impida dos veces, en forma consecutiva o alternada, el acceso a los funcionarios o agentes que la Municipalidad designe para ejercer funciones de control.

**20.1.17** Cuando se compruebe la falsedad o reticencia en brindar información sustancial sobre la situación de subcontrataciones y plazo de las mismas.

**2.10.18** Cuando se omitiera contratar los seguros especificados en éste Pliego, como así también cuando, habiéndolos contratado, se omitiere abonar los mismos, previa intimación realizada por la Municipalidad.

**2.10.19** Cuando se reiteren en tres oportunidades las sanciones establecidas en el punto 18.2.

**2.10.20** Cuando se produzca, sin causa justificada, la interrupción del servicio por un lapso mayor a 15 días corridos.

Producido cualquiera de los incumplimientos que se mencionan en el presente artículo, el Concedente podrá intimar al Concesionario a regularizar la situación, bajo apercibimiento del rescindir el presente Contrato.

Sin perjuicio de lo establecido precedentemente en caso de rescisión del Contrato por incumplimiento del Concesionario, el Concedente podrá ejecutar las garantías instrumentadas, por el cumplimiento del Contrato de Concesión.

## **20.2. Incumplimiento del Concedente**

Cuando el Concedente incurra en incumplimiento de sus obligaciones de forma tal que impidan al Concesionario la prestación del servicio objeto del presente Contrato o afecten gravemente al mismo en forma permanente, el Concesionario podrá exigir la rescisión del Contrato, previa intimación a la Concedente para que en el plazo de sesenta (60) días regularice dicha situación.

## **21. FIN DE LA CONCESIÓN**

En caso de finalización de la Concesión se generarán las siguientes consecuencias:

### **21.1. Recepción**

Concluida la Concesión volverán a la Municipalidad sin cargo alguno, todos los bienes que esta hubiera cedido en su estado normal de mantenimiento. También se devolverán sin cargo aquellos bienes que reemplazaron a los que terminaron su vida útil, y todos los bienes afectados al servicio. La infraestructura, edificios, terrenos, equipos e instalaciones fijas en los que el Concesionario hubiera realizado inversiones de ampliación, construcción, renovación, así como aquellos bienes muebles que el Concesionario haya incorporado y que forman parte del equipamiento para la explotación habitual de la Terminal, serán transferidos al Estado Municipal sin cargo alguno.

### **21.2. De las Deudas del Concesionario**

El Concesionario deberá asumir el pago de todas sus deudas y bajo ningún concepto se las podrá transferir al Concedente.

### **21.3. De los Servicios Comprendidos en la Concesión**

El Concesionario deberá restituir al Concedente al término de la Concesión todos los servicios comprendidos en ésta, con los desarrollos y adelantos tecnológicos incorporados y los nuevos servicios conexos a los anteriores, sin derecho a resarcimiento alguno.

#### **21.4. Contratos en Curso de Ejecución**

Como principio general se establece que ningún contrato en curso de ejecución será trasladado al Concedente al finalizar la Concesión. Sin perjuicio de lo expuesto, el Concesionario deberá prever en sus contrataciones cláusulas que obliguen a quienes le presten servicios o le provean bienes a continuar los contratos en curso de ejecución por un plazo no inferior a los ciento ochenta (180) días a partir de la restitución de la Concesión, con la facultad de rescisión por parte del Concedente.

## **22. CESIÓN**

Los derechos y obligaciones del Concesionario emergentes del presente Pliego, vinculados directa o indirectamente a las actividades de cantina que son objeto del presente pliego, no podrán ser cedidos a ningún tercero sin el consentimiento previo del Concedente.