



PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES

CLAUSULAS LEGALES GENERALES

OBJETO DEL LLAMADO

ARTICULO 1º: El presente llamado a Licitación Publica tiene por fin adjudicar la concesión onerosa por el termino de 5 años, de la **EXPLOTACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA CONFITERÍA-RESTAURANTE, KIOSCO Y/O PUESTO DE REVISTAS, DEPOSITO DE MANTENIMIENTO, SANITARIOS GENERALES Y LIMPIEZA GENERAL DEL EDIFICIO, COMO ASI TAMBIEN DEL ESPACIO EXTERIOR (QUE SE DELIMITA CON EL PLANO ADJUNTO) E INSTALACIONES EN GENERAL DE LA TERMINAL DE ÓMNIBUS DE LA CIUDAD DE MAGDALENA, PARTIDO DE MAGDALENA, PCIA DE BS AS.**

ARTICULO 2º: Las propuestas serán abiertas en el local, día y hora indicados en las Cláusulas Particulares, en presencia de las Autoridades correspondientes e interesados que concurren, labrándose acta que será firmada por las autoridades presentes y demás asistentes que lo deseen.-

Si el día fijado para la apertura de las propuestas fuere feriado o asueto administrativo, esta tendrá lugar el primer día hábil siguiente a la misma hora.-

Sólo se tomarán en consideración las propuestas que hubieran sido presentadas hasta la hora fijada para la apertura, las que se reciban por correspondencia con posterioridad serán acumuladas al expediente de licitación sin abrir, con la constancia correspondiente.-

PRESENTACION DE OFERTAS

ARTICULO 3º: La presentación de las ofertas sin observación al Pliego de Bases y Condiciones implica su conocimiento, aceptación y el sometimiento a todas sus disposiciones.-

ARTÍCULO 4º: La puesta en valor, consiste durante todo el período de la concesión, en la realización de todos aquellos trabajos que permitan la restitución, jerarquización y respeto de los valores naturales y arquitectónicos que la unidad y el conjunto donde estén implantados posean.

Los interesados o a quienes éstos designen, podrán verificar por igual el estado del inmueble objeto del presente llamado a licitación, solicitando autorización con

cuarenta y ocho horas (48 hs.) de anticipación a la fecha de Apertura de los Sobres.
El oferente no podrá alegar posteriormente ignorancia y/o imprevisiones en las condiciones en que se encuentra el inmueble

ARTICULO 5°: Las propuestas se redactarán en lo posible a máquina, cada foja del Pliego será firmada por el proponente y se entregarán personalmente en la Oficina de Compras de la Municipalidad, o serán enviadas por pieza certificada con la debida anticipación.-

La presentación de la propuesta indica que el oferente ha analizado los documentos de la licitación. Que obtuvo previamente todos los datos e informes necesarios para efectuar su oferta, cumplir con la misma y con todas y cada una de las condiciones establecidas en el presente Pliego y que se ha trasladado al área de la unidad motivo de la licitación a efectos de informarse sobre el estado y condiciones en que se encuentra y todo cuanto pueda influir en el justiprecio de la misma, por lo que no podrá alegarse por parte del oferente y/o adjudicatario causa alguna de ignorancia, en cuanto a documentación a presentar, condiciones de realización, estado y explotación de la unidad

ARTICULO 6°: Las propuestas que efectúen los concurrentes a la Licitación Pública se presentarán en el lugar fijado a ese fin, hasta la fecha y hora indicadas para el acto de apertura. Las propuestas se presentarán en 2 (dos) sobres y de la siguiente forma:

SOBRE N° 1: DOCUMENTACION: Contendrá:

- A. La Garantía de Propuesta de acuerdo a lo establecido *en el Artículo 9°* de las Cláusulas Particulares -
- B. El legajo completo del llamado a Licitación Pública firmado en todas sus páginas
- C. Recibo de adquisición del mismo.-.
- D. Declaración jurada constituyendo domicilio legal dentro del radio del Partido de Magdalena.-
- E. Declaración jurada constituyendo domicilio real del proponente.-
- F. Declaración Jurada de sometimiento a los Tribunales Ordinarios de la Ciudad de La Plata.-
- G. En caso que el proponente fuere una Sociedad, deberá presentar conjuntamente con la documentación firmada por su representante en todas sus páginas, el Acta Constitutiva de la misma certificada en original actualizada por Escribano Público



(con vigencia hasta de un año a la fecha de apertura) dentro del año calendario y la documentación que acredite que el o los firmantes de las propuestas tienen la representación suficiente para efectuar la presentación y comprometer a la entidad oferente.

- H. Listado de Personal, equipos afectados a la dicha tareas.
- I. Se deberá presentar Informe de Anotaciones Personales expedido por el Registro de la Propiedad, Sector Anotaciones Personales (vigente a la fecha de la apertura de las propuestas, dentro de los noventa días de expedido el Informe)
- J. El Inventario del equipamiento, maquinarias y mobiliario con indicación expresa respecto a si son o no propiedad del oferente, para la concesión.
- K. Descripción detallada de antecedentes empresarios, áreas de actuación, servicios y explotaciones similares prestadas.

SOBRE N° 2: PROPUESTA: Contendrá:

a) Presupuesto de oferta por duplicado, escrito a máquina o letra tipo imprenta.-

No se considerarán las propuestas que presenten enmiendas, raspaduras o escrito entrelíneas y que no hayan sido salvadas al pie de ellas.-

ARTICULO 7°: En las propuestas se consignarán los domicilios real y legal del Proponente. Debiendo constituirse este ultimo dentro del radio de la Ciudad de Magdalena, donde se tendrán por válidas todas las notificaciones o comunicaciones que se cursen al Proponente, Adjudicatario o Concesionario.-

ARTICULO 8°: El oferente deberá cotizar un precio por el canon mensual del espacio físico asignado, en el formulario "formula de propuesta", que forma parte del pliego. La presente Licitación se establece una base mínima del canon de \$ 10.000.- (pesos diez mil).

Para la cotización se deberá tener en cuenta que los elementos necesarios para el funcionamiento del servicio ofrecido (mesas, sillas sillones, heladeras, maquinas, vajilla etc.) y todo equipamiento necesario para el perfecto uso, mantenimiento y las obras necesarias para el uso o la remodelación y adecuación del lugar asignado serán provistos por el adjudicatario



ARTICULO 9º: GARANTÍA: La garantía afianzará el cumplimiento de todas las obligaciones establecidas en el Pliego de Bases y Condiciones de parte del oferente en su calidad de tal o de adjudicatario, si así resultare será la que se establezca en las cláusulas particulares y podrá constituirse en alguna de las siguientes formas.-

1. Dinero en efectivo, giro o cheque cruzado librado a favor de la Municipalidad de Magdalena contra una Entidad Bancaria, en la cual el oferente posea una cuenta corriente siendo titular de la misma en forma individual, conjunta o recíproca.-
2. Póliza de caución.-

ARTICULO 10º: La garantía se constituirá en cualquiera de las formas establecidas en el *Art. 9º Inc. 1* deberá ser depositada en la Tesorería Municipal, dependencia que extenderá el respectivo comprobante, el cual deberá ser presentado conjuntamente con la documentación del Sobre N° 1.

Si la Garantía constituida en cualquiera de sus formas no se presentare conjuntamente con la documentación del Sobre N° 1, tal circunstancia motivará el Rechazo de la Propuesta.

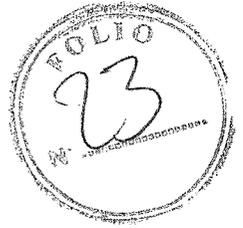
ARTICULO 11º: OBLIGACION DE LEVANTAR DOCUMENTO DE GARANTIA: El oferente o adjudicatario contrae la Obligación de hacer efectivo el importe del Documento cuando corresponda la ejecución de la Garantía así constituida, a sola presentación por la Comuna cualquier reclamo que desee interponer solo podrá ser entablado después del pago respectivo, renunciando a oponer excepciones en el caso que se inicien acciones por cobro de documento.

ARTICULO 12º: GASTOS DEL OFERENTE: La Municipalidad no reconocerá ni reembolsará gasto alguno en que hubiera incurrido el Oferente en la preparación y presentación de la oferta.-

ARTICULO 13º: CONSTRUCCION Y OBRAS: La adjudicataria se hará cargo exclusivamente de todas las construcciones y/o refacciones y/o modificaciones necesarias a los fines de poner en funcionamiento el restaurante-confitería.

Los oferentes deberán presentar para su aprobación por la Municipalidad:

1. memoria descriptiva de las obras a ejecutar



2. planos del anteproyecto de los trabajos a ejecutar
3. plan de trabajo y cronograma de inversiones detallado de las obras, con el plazo de ejecución que el oferente prevea para la refacción y acondicionamiento de espacios físicos existentes.
4. Análisis económico financiero con detalle de:
 1. Inversión inicial.
 2. Cuadro de ingresos y egresos.
 3. Tasa interna de retorno.
 4. Índice de rentabilidad.
 5. Período de recupero.
 6. Balance proyectado

ARTICULO 14°: PLAZO: Los plazos de mantenimiento de las propuestas, de las entregas, etc. que fuera establecido en este pliego y vencidos los mismos, la comuna requerirá de los oferentes un nuevo término de mantenimiento. La falta de respuesta en el plazo que se determine implicará la aceptación de la prórroga solicitada.-

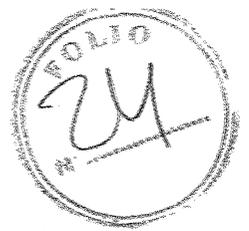
ARTÍCULO 15°: RECHAZO DE LA PROPUESTA: Sin perjuicio de lo que se establezca en las cláusulas particulares, serán causa de rechazo de las ofertas:

- *La falta de presentación de la garantía de oferta en los términos previstos en el presente pliego (art 6° Inc. a)*
- *La falta de presentación de Informe de Anotaciones Personales expedido por el Registro de la Propiedad, Sector Anotaciones Personales (art 6° inc. i)*

Las causas de rechazo que pasaran inadvertidas en el acto de apertura de las propuestas, podrán sufrir efecto posteriormente, si se comprobaran durante el estudio de las mismas.-

ARTÍCULO 16°.-REQUISITOS SUBSANABLES. CONDICIONES. La falta o defecto en el cumplimiento de los requisitos de los incisos b, c, e, d, f, g y h, j y k; correspondientes al SOBRE Nº 1 del Artículo 6°, serán subsanados en las condiciones que para cada caso se detallan:

Inciso a: En caso que la Garantía estuviese incompleto o le faltase algún requisito formal, este puede ser subsanado en el Acto de Apertura del Sobre Nº 1.-



Inciso b: la constancia de inscripción en el Registro de Proveedores Municipales podrá ser agregada por la Oficina de Compras con posterioridad al Acto de Apertura.-

Inciso c: la falta de firmas del proponente en una o alguna de las fojas o hojas del Pliego de Bases y Condiciones y/o documentación contenida en el SOBRE Nº 1, podrá subsanarse durante el Acto de Apertura o bien dentro de las 48 hábiles posteriores a la apertura de la Licitación Pública.-

Inciso d. e. f. g. h. j. y k: La falta de dichos requisitos podrán subsanarse durante el acto de Apertura o dentro de las 48 hs. hábiles posteriores a la apertura de la Licitación.-

ARTÍCULO 17º: El Intendente Municipal podrá rechazar todas las propuestas, si se consideran lesionados los intereses municipales.-

ARTÍCULO 18º: VARIABILIDAD DE PRECIOS: Los precios establecidos en las propuestas serán ajustados anualmente de acuerdo al incremento promedio del salario de los empleados municipales en el año calendario anterior.-

ARTÍCULO 19º: La adjudicación aconsejada por la Comisión Evaluadora creada a tal fin, recaerá en la oferta más conveniente de acuerdo al libre criterio del mencionado órgano, cuya decisión respecto a las calificaciones que le merezcan los oferentes y sus propuestas serán absolutamente privativas, no encontrándose sujetas a impugnación ni recurso de naturaleza alguna. Las propuestas que reúnan los requisitos básicos y que por lo tanto no hayan sido desestimadas por los vicios esenciales indicados en el presente Pliego, serán evaluadas tomando los siguientes criterios:

1. Canon ofrecido. Veinticinco (25) puntos.
2. Propuesta de la prestación del servicio. Veinticinco (25) puntos
3. Antecedentes del oferente y su capacidad técnica financiera. Quince (15) puntos.
4. Propuesta de inversiones y obras a realizar. Veinticinco (25) puntos.
5. Fomento turístico de la ciudad y servicios adicionales al turista. Diez (10) puntos.

ARTICULO 20º: IMPUGNACIONES: Quien formule impugnaciones deberá constituir por cada una de ellas una garantía equivalente al doble del valor original del Pliego de Bases y Condiciones.



La garantía de impugnación deberá constituirse de contado. Será devuelta sin ajuste ni indemnización, solo a quién su pretensión le sea acogida favorablemente, dentro de los cinco (5) días hábiles de ser solicitada formalmente.

ARTÍCULO 21º: PAGO DEL CANON: El pago del canon mensual, deberá ser por adelantado, del 1 al 5 de cada mes, siendo notificado de ello por la dirección de rentas municipal, si el día 5 fuera sábado, domingo o feriado, el pago vencerá el día hábil posterior al iniciar el contrato, se deberá pagar el alquiler del mes o fracción del mismo.

ARTÍCULO 22º: MULTAS POR MORA: durante los primeros 30 días corridos de atraso en el pago, se aplicara una multa en concepto de intereses equivalente al interés en el momento según lo establecido en la Ordenanza Tributaria Municipal para las Tasas Municipales o la que se dicte en su defecto.

Se considerara producida la mora por el simple vencimiento del plazo del pago sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial.

Cuando la Municipalidad lo estime necesario, podrá intimar con plazo de 15 días corridos al adjudicatario a que haga efectivo el pago, bajo apercibimiento de rescisión de contrato.

Si se rescindiera sin perjuicio de la pérdida simultanea del depósito de garantía.

ARTÍCULO 23º: HABILITACION: Una vez firmado el contrato respectivo, el adjudicatario deberá cumplimentar con todos los requisitos exigidos por la Dirección de Obras y Servicios Públicos y la Dirección de Inspección y Habilitaciones de la Municipalidad, Bromatología, etc. para la obtención de la correspondiente habilitación comercial.

ARTÍCULO 24º: PAGO DE LOS SERVICIOS DE LUZ, AGUA Y GAS: Queda a cargo del adjudicatario el pago de los servicios de luz, gas y agua. El adjudicatario deberá realizar todas las tramitaciones pertinentes ante las empresas prestatarias de dichos servicios, corriendo todos los gastos por su cuenta, deslindando toda responsabilidad al municipio.

ARTÍCULO 25º: LIBRO DE QUEJAS: El adjudicatario deberá habilitar un libro de quejas que estará a disposición del publico y que deberá presentar ante la Dirección de Obras y Servicios Publicas dentro de las 24 hs de producida la anotación de alguna novedad.



Hará conocer al público la existencia de dicho libro, mediante letreros convenientemente distribuidos en las instalaciones.

ARTÍCULO 26°: INICIO: una vez firmado el contrato el adjudicatario dispondrá de un plazo de hasta 90 días corridos para ejecutar las obras, mejoras o refacciones necesarias para iniciar la prestaciones del servicio.

ARTICULO 27°: PENALIDADES: Salvo causas de fuerza mayor o fortuitas debidamente comprobadas, se aplicarán las siguientes penalidades:

- a) Pérdida de la Garantía por desistimiento de la oferta dentro del plazo de mantenimiento, antes de resolverse la adjudicación.
- b) Cuando el concesionario incurriera en falta o incumplimiento la Municipalidad aplicara multas que oscilan entre un mínimo de 10% y un máximo del 50% del alquiler. En caso de reincidencia en una misma falta ira duplicándose hasta llegar a rescindir el contrato, hecho que se producirá en forma instantánea cuando la multa iguale el monto del alquiler.

OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES:

ARTÍCULO 28° -

OBLIGACIONES LABORALES:

El Concesionario se obliga a cumplir con todas las disposiciones, decretos y leyes laborales vigentes o que se dicten por Autoridad competente durante el curso de los trabajos. Deberá mantener al día los pagos de jornales, sueldos, salarios, aportes jubilatorios, seguro obrero, obligaciones con cajas de subsidios, etc., correspondientes al personal que él y sus SubConcesionarios empleen en la concesión.

Cada empleado deberá llevar una credencial de plástico en su pecho donde indicara su nombre, apellido y el de la firma.

Se deberá tener actualizada ante la Municipalidad la nomina del personal que presta servicios en el lugar, con datos completos.

Deberá cumplir con los convenios colectivos de trabajo de los respectivos gremios y tomará a su cargo la solución de los conflictos de orden gremial que puedan surgir al respecto.-

Asimismo presentará mensualmente, o en la forma que se determine posteriormente, todos los documentos indispensables que a sólo juicio de La Municipalidad, le permitan



fiscalizar la nómina actualizada del personal ocupado en la ejecución de concesión y verificar que él y sus Sub Concesionarios, están dando cumplimiento estricto a las Leyes Laborales y de Higiene y Seguridad vigentes y a las obligaciones contraídas en su carácter de empleadores.-

RESPONSABILIDADES LEGALES:

El Concesionario será el único y plenamente responsable de:

Las infracciones a las leyes, decretos y reglamentos Nacionales, Provinciales y/o Municipales vigentes o que se dicten durante el transcurso de la Concesión, en particular en lo referente al ámbito previsional, laboral e impositivo.

Informarse sobre toda condición que pueda afectar su oferta y/o el desarrollo de la concesión, por lo que en este sentido, tendrá la obligación de realizar las debidas consultas con entes nacionales, provinciales, municipales, privados, etc., en lo que concierne a reglamentaciones y a proyectos futuros que puedan afectar o incidir sobre las instalaciones en las que se va a desarrollar la concesión, a fin de tenerlos en cuenta en su cotización y en la ejecución de la misma, en caso de resultar adjudicatario.

En este sentido, La Municipalidad no reconocerá ningún tipo de adicionales de concesión o ampliaciones de plazo que surjan de los hechos anteriormente mencionados.

Los accidentes que, como consecuencia directa o indirecta de los trabajos, pudieran ocurrir a su personal, así como al de La Municipalidad o a terceros.

El cuidado y vigilancia de los materiales, así como de las maquinarias, útiles, herramientas y cualquier otro elemento que utilice. No responsabilizándose la Municipalidad por hurto, robo o pérdida, cualquiera fuere su causa.

Todos los daños y perjuicios que, como consecuencia directa o indirecta de la concesión, sean ocasionados a los bienes y/o propiedades del Concesionario, de la Municipalidad o de terceros. Todos los reclamos, pedidos de indemnización, etc., que por tales conceptos fueran dirigidos a La Municipalidad por terceros, serán transmitidos inmediatamente al Concesionario, comprometiéndose éste a subrogar a La Municipalidad sin que tenga el derecho de invocar en nada y en ningún momento, la responsabilidad de aquella.

El cumplimiento de las normas y leyes de tránsito vigentes, si correspondiere.

El Concesionario se encargará de tramitar los correspondientes permisos de tránsito para aquellos vehículos especiales que lo requieran, de acuerdo a las reglamentaciones vigentes. Todos los reclamos y/o demandas que se iniciaren contra La Municipalidad, por



incumplimiento de lo establecido en este inciso, serán giradas al Concesionario de acuerdo con lo enunciado anteriormente.

Todos los daños, destrucción o pérdida que puedan producirse en el suministro y en la concesión parcialmente ejecutada, cualquiera sea la causa que los origine, todo ello hasta la Recepción Provisoria de las instalaciones al final de la concesión.

No se justificarán incumplimientos derivados de las situaciones detalladas en los puntos anteriores.

Asimismo se solicita un Seguro por Responsabilidad Civil por la actividad debiendo ascender la cobertura de \$ 1.000.000,00 (pesos un millón) como mínimo no solo contra tercero, sino contra incendio y daños sufridos por cristales y/o vidrios.-

ARTÍCULO 29°.- RESPONSABILIDADES POR LA EJECUCIÓN DE LA CONCESIÓN:

El Concesionario será directa y totalmente responsable de la correcta y normal ejecución de la obras que requiera el Plan de Inversión de la concesión, como así también de los informes, cualquier otro documento que elabore por sí o por terceros, por su cuenta y orden y por los trabajos complementarios en cumplimiento del objeto del contrato.

CONSERVACION, LIMPIEZA Y ASEO: El concesionario tendrá a su cargo la reparación y conservación de los espacios e instalaciones que ocupe.

Deberá reparar todo aquellos daños y deterioros que haya sido producido por el, sus dependientes, clientes y proveedores.

Cuando se compruebe que no haya realizado las reparaciones a su cargo la Municipalidad solicitara su ejecución por escrito, otorgando un plazo de no mas de 30 días. Sino se efectuara la reparación en dicho lapso, el municipio las podrá realizar con cargo al concesionario.

El concesionario mantendrá en perfecto estado de limpieza y cuidado el espacio asignado, disponiendo un sistema de eliminación de residuos en un total acatamiento a las normas de higiene y seguridad del edificio.

A partir de la notificación del incumplimiento en el domicilio especial fijado por el adjudicatario, éste deberá pagar una multa equivalente al uno (1%) por ciento diario del canon mensual ofrecido, hasta el definitivo cumplimiento de la observación realizada por el órgano de contralor, la que sólo se tendrá por satisfecha con la declaración expresa formulada por la Municipalidad de



Magdalena, mediante el acto administrativo correspondiente.

SEGUROS:

El Concesionario tomará a su exclusivo cargo un seguro a su nombre y al de La Municipalidad en forma conjunta, que cubra los riesgos emergentes de accidentes, enfermedad profesional o derivada de accidentes, incapacidad total o parcial o muerte del personal propio, empleado para los fines o en relación con el contrato y durante la vigencia del mismo y por la suma de \$ 1.000.000,00 (pesos un millón) como mínimo.-

El seguro a que se refiere este apartado deberá cubrir, como mínimo, los riesgos de muerte y de incapacidad permanente, total y/o parcial, como también la responsabilidad civil por los mismos riesgos mencionados, quedando La Municipalidad exento de toda responsabilidad por accidentes o todo otro reclamo que fuere posible cubrir mediante seguros.-

El Concesionario será responsable por todas las pérdidas, reclamos, demandas, actuaciones judiciales y las costas y gastos de cualquier índole originados o resultantes de cualquier incumplimiento por su parte, de los requerimientos de este Artículo, ya sea como resultado de la anulación o caducidad de cualquiera de los seguros o por cualquier otro motivo.-

La Póliza de Accidentes de Trabajo deberá ser exhibida a La Municipalidad antes del inicio de las tareas, como así también los recibos correspondientes de pago en fecha.-

Los Sub Concesionarios deberán tomar a su cargo, un seguro en las mismas modalidades de cobertura descriptas precedentemente, debiendo exhibir a La Municipalidad las pólizas y recibos de pago antes del comienzo de los trabajos.-

La falta de presentación de la póliza y/o de los respectivos recibos de pago que acrediten la vigencia de la misma, dará derecho a La Municipalidad a paralizar e interrumpir las tareas, con cargo al Concesionario, hasta tanto se cumplimenten los mencionados requisitos.-

Si no se restableciera la vigencia de la póliza en el plazo perentorio que se otorgue, La Municipalidad tendrá derecho a rescindir el contrato por causas imputables a la responsabilidad del Concesionario.-

Será asimismo obligación del Concesionario notificar a los aseguradores, con copia a La Municipalidad, sobre cualquier cuestión o suceso que, de acuerdo con las cláusulas de la o las pólizas correspondientes, requiera dicha notificación.-

Cuando se transporten materiales y/o equipos destinados a las tareas, el Concesionario deberá contar con un seguro, que cubra los riesgos por la responsabilidad civil durante el traslado de los mismos.-

En todos los casos, el asegurador será una Compañía Argentina de primera línea, a satisfacción de La Municipalidad.-

La cobertura de los seguros, deberá ser hasta la extinción y el fiel cumplimiento del Contrato, incluida cualquier prórroga, reparación o recambio de los materiales para la puesta en funcionamiento de la obra.-

El Concesionario deberá contratar un seguro por responsabilidad civil, por lo que presentará una póliza que cubra todos los daños y perjuicios a terceros.

DAÑOS:

El Concesionario deberá hacerse cargo y reparar a su cargo, todos los daños y perjuicios ocasionados por las tareas encomendadas, estando a su cargo la provisión de todos los materiales, equipos y mano de obra necesarios, de conformidad con la Inspección.-

Se deberá prever el desmontaje o protección de aquellos elementos o equipos que puedan resultar afectados durante los trabajos.-

ARTÍCULO 30°: RELACIONES ENTRE LAS PARTES:

A los efectos de regular la relación entre La Municipalidad y el Concesionario, regirá lo indicado en el artículo 32 de la Ley 6.021, la Ley Orgánica de las Municipalidades (Decreto Ley N° 6769/58 y sus modificatorias), Reglamento de Contabilidad, Ley Decreto Provincial 2980/00 (Rafam) y lo establecido en el presente Pliego de Bases y Condiciones.

Las comunicaciones iniciadas por el Concesionario relativas a las tareas, se llevarán a cabo mediante "Notas de Pedido". Cuando una Orden de Servicio trate de modificaciones de índole económica o que afecten los plazos de ejecución, serán firmadas por el Director de Obras Públicas.

ARTICULO 31°.- RESCISION POR CULPA DEL CONCESIONARIO

La Municipalidad tendrá derecho además a rescindir el contrato en los siguientes casos:

- a) Por falta de pago de 2 mensualidades consecutivas y/o alternativas de alquiler.
- b) Cuando no de cumplimiento al pago mensual o no presentare el comprobante, de los seguros técnicos mencionados.

- c) Cuando subcontrate el servicio a un tercero, sin previa autorización de la Municipalidad.
- d) Sino se prestare el servicio por un plazo mayor a 5 días, sin causa justificada de fuerza mayor.
- e) Sino prestare el servicio dentro de lo horarios fijado anteriormente.
- f) De existir mutuo acuerdo entre las partes. En caso de rescisión del contrato, en un plazo no mayor de 15 días hábiles el adjudicatario, debiera entregar las instalaciones y retirar los bienes que le correspondan, salvo aquellas modificaciones aprobadas oportunamente que quedan para el Municipio.
- g) En caso de existir para el adjudicatario la obligación de restituir las instalaciones ya sea por configuraciones de alguna de las situaciones previstas la Municipalidad estará facultada para requerir directamente por ante los estados judiciales competentes, el libramiento del mandamiento de lanzamiento, sin necesidad de acudir al tramite procesal previsto para el juicio de desalojo.
- h) Cuando el Concesionario resulte culpable de fraude o grave negligencia o contravenga las obligaciones y condiciones estipuladas en el contrato

ARTICULO 32º: EFECTOS DE LA RESCISION POR CULPA DEL CONCESIONARIO

Resuelta la rescisión del contrato por las causales contempladas, la misma tendrá las siguientes consecuencias:

- a) El Concesionario responderá por los perjuicios que sufra la Municipalidad a causa del nuevo contrato que celebre para la continuación de la concesión o por la ejecución de estas por administración.
- b) La Municipalidad dispondrá, si lo cree conveniente (previa valuación) de los equipos y materiales que se encuentran en obra necesarios para la continuación de la misma.
- c) Los créditos, que resulten por los materiales equipos e implementos que la Municipalidad reciba, en el caso del inciso anterior, por la liquidación de partes de obras terminadas y obras inconclusas que sean de recibo, quedarán retenidos a la resulta de la liquidación final de la concesión hasta el momento de la rescisión del contrato.
- d) Sin perjuicio de las sanciones dispuestas en estas especificaciones, el Concesionario incurso en fraude o grave negligencia perderá los depósitos de garantía.
- e) Cuando se opere la rescisión por imperio de lo dispuesto en el inciso b) del artículo 31º rescisión por culpa del Concesionario, el Concesionario perderá el depósito de garantía de contrato.

f) En todos los casos en que la responsabilidad del Concesionario excediera el monto de los depósitos de garantía podrá hacerse efectiva la misma sobre los equipos, los que se retendrán a este efecto, pudiendo afectarse créditos, de la misma empresa con la Municipalidad.

ARTÍCULO 33°: RESCISION DEL CONTRATO: La quiebra, la liquidación sin quiebra o el concurso de acreedores del Concesionario producirán de pleno derecho la rescisión del contrato.

ARTÍCULO 34°: DEVOLUCION DE LAS INSTALACIONES: al terminar la concesión se devolverán las instalaciones en buen estado de conservación, en un plazo no mayor de 15 días.

El inventario de recepción se realizara 15 días antes de la finalización del contrato.

Si cumplido el tiempo establecido el concesionario no hubiera desocupado los espacios, la Municipalidad tomara de inmediato posesión de todos los bienes y se constituirá en depositaria de los mismos.

El concesionario tendrá un plazo de 90 días para su retiro del deposito municipal, previo pago equivalente al 50% del valor de canon vigente en concepto de depósito, dejándose constancia que no reconocerán los daños que pudieran surgir den los mismos durante su estadía en el deposito.

Una vez transcurridos los 90 días de depósito sin que los bienes hayan sido retirados, estos pasaran a propiedad de la Municipalidad, pudiendo disponer de ellos.

ARTICULO 35°: RESCISION POR CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR

Será asimismo causal de rescisión el caso fortuito o fuerza mayor que imposibilite el cumplimiento del contrato. En este caso se pagará al Concesionario la obra que hubiera ejecutado conforme a las estipulaciones del contrato.

ARTICULO 36°: RESCISION POR INCAPACIDAD O MUERTE: En caso de incapacidad o muerte del Concesionario, la Municipalidad podrá rescindir el contrato si dentro del Plazo de 90 (noventa) días de sus herederos o sus representantes legales, según corresponda, no la tomaren a su cargo ofreciendo las mismas garantías exigidas en el contrato, siempre que a juicio de la Municipalidad tuvieren o suplieren las condiciones necesarias de capacidad técnica financiera para el cumplimiento del mismo.

El mismo procedimiento podrá observarse cuando el concesionario falleciera o fuera declarada su incapacidad antes de haberse firmado el contrato.

ARTICULO 37°: TRANSFERENCIA: El concesionario no podrá transferir total o parcialmente la concesión de la Unidad sin autorización expresa y por escrito de la Municipalidad, la que exigirá como mínimo los siguientes requisitos:

- Que el cedente se encuentre al día con el cumplimiento de sus obligaciones y exponga con claridad las razones que justifiquen la transferencia.
- Que el concesionario propuesto reúna los requisitos y antecedentes exigidos por el Pliego de Bases y Condiciones y demás documentación requerida, aceptando en forma expresa, por escrito, la totalidad de las obligaciones asumidas por el cedente.
- La aceptación de la propuesta de transferencia, será facultativa de la Municipalidad de Magdalena, quien puede denegarla por razones fundadas, de oportunidad y conveniencia, sin derecho a reclamo alguno.



PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES
CLAUSULAS PARTICULARES

OBJETO DEL LLAMADO

ARTICULO 1º: El presente llamado a Licitación Publica tiene por fin adjudicar la concesión por el termino de cinco años, de la explotación y mantenimiento de la confitería-restaurant, kiosco y/o puesto de revistas, deposito de mantenimiento, sanitarios generales y limpieza general del edificio, como así también del espacio exterior (que se delimita con el plano adjunto y designada catastralmente como Circ i, secc C mza 249) e instalaciones en general de la Terminal de ómnibus de la ciudad de magdalena, partido de magdalena, pcia de bs as.

El interesado deberá presentar:

1. proyecto de las inversiones que resulten necesarias para el funcionamiento
2. el proyecto respectivo (el rubro de Confitería - Restaurant no podrá ser modificado en el formato general por el oferente, por lo que será descartada automáticamente la oferta que no se ajuste a ello)
3. presupuestos e inversión propuesta y demás datos.
4. deberá respetar los horarios de atención que fija la administración de la Terminal, siendo el mínimo de 19 hs diarias.

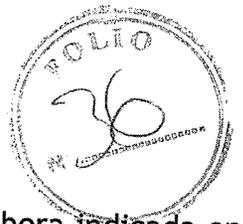
La Municipalidad se reserva:

1. el derecho de uso de un local para el funcionamiento de una **oficina municipal**.
2. el estacionamiento vehicular ubicado frente a la calle Viedma.
(según plano adjunto).

En cuanto al local cuyo uso y/o explotaron se reserva el derecho el Municipio, podrá ser locado por el Municipio al Concesionario en caso de que el primero lo estime conveniente.

ARTÍCULO 2º: ALCANCES: La presente licitación debe efectuarse de acuerdo a lo solicitado en el presente pliego y lo informado en la visita de la Terminal, que debe hacerse previa a la presentación de la cotización.

También le son transferidos los cánones sobre los locales comerciales y otros, que existan o se construyan, y el uso de espacios aéreos para locaciones a utilizar sin descuidar que los elementos móviles o fijos utilizados no rompan la armonía y el espíritu del proyecto arquitectónico, y su entorno, como son los derechos de publicidad y red oral.



En ningún caso se admitirán ofertas presentadas después de la fecha y hora indicada en este Pliego, cualquiera sea la causa del retraso.

La Apertura de los Sobres se llevará a Cabo en el Salón, de la localidad de Magdalena, Partido de Magdalena, Provincia de Buenos Aires, el día, a las hs, a la que podrán concurrir los oferentes o sus representantes legales.

ARTÍCULO 9°: ADJUDICACION: La adjudicación de la concesión se efectuará dentro de los diez (10) días de realizada la apertura de las propuestas, y conforme a lo establecido en las Cláusulas Generales instruidas al efecto.-

ARTÍCULO 10°: FIRMA DE CONTRATO: La misma se efectuará dentro de los quince (15) días de la adjudicación. Debiéndose presentar previamente toda la documentación que avale el cumplimiento de la Legislación Previsional, Laboral y de Seguridad Social, ART, como así también los seguros comprendidos en las Cláusulas Generales.

ARTÍCULO 11°: PLAZO DE LA CONCESIÓN: El plazo de duración de la totalidad de la concesión será de cinco (5) años, contados a partir del día siguiente al de la firma del Contrato.

ARTÍCULO 12°: CANON MENSUAL: El Canon MENSUAL mínimo es de \$ 10.000.- (pesos diez mil)

ARTICULO 13°: GARANTIA DE PROPUESTA: Determinase en la suma de PESOS doce mil (\$ 12.000.-) en concepto de garantía de la propuesta. La garantía podrá constituirse en alguna de las formas establecidas en las cláusulas generales del presente pliego.

ARTÍCULO 14°: VALOR DEL PLIEGO: Determinase en la suma de PESOS seis mil (\$ 6.000.-)

ARTICULO 15°: GARANTIA DE CONTRATO: Previo a la firma del contrato, el Concesionario deberá afianzar el cumplimiento de su compromiso con un monto no inferior al 5% (cinco por ciento) del importe contractual. Debiendo constituirse en alguna de las formas establecidas en las Condiciones Generales.-



ARTICULO 16°: VISITA A LA TERMINAL: Se exigirá que los oferentes recorran el sector a intervenir, a los efectos de tomar conocimiento.

El interesado podrá recorrer las instalaciones para tomar conocimiento detallado del estado en que se encuentran, solicitando a la Dirección de Obras y Servicios Públicos una visita guiada al área motivo de la concesión.

ARTÍCULO 17°: CONSULTAS: Las consultas para el presente llamado a Licitación Pública, podrán efectuarse en la Dirección de Obras Públicas en el Horario de 7,00 a - 15,00 hs., dentro de los días hábiles semanales, o bien telefónicamente a los números 02221- / 453353 o al 02221-453373 int 1114 - 1115

ARTICULO 18°: BOLETERIAS: El concesionario no podrá explotar o alquilar el uso de las boleterías sin el previo consentimiento expreso de la Municipalidad.

Dado el carácter de Servicio Público del transporte de pasajeros, la Municipalidad se reserva el derecho de estipular el valor a cobrar por el alquiler de las boleterías.-



MUNICIPALIDAD DE MAGDALENA
ESPECIFICACIONES TECNICAS PARTICULARES
MEMORIA DESCRIPTIVA

1. A través de esta Licitación se persigue:

I. Mejorar sustancialmente la actual infraestructura y llevarla a los mayores niveles de seguridad, confort y confianza posibles, de forma de garantizar la calidad de los servicios a los usuarios.

II. asegurar la realización, ejecución y concreción de las inversiones en materia de seguridad e infraestructura en servicios complementarios que serán responsabilidad e innovación del concesionario.

III. Promover la participación del sector privado en la explotación, reparaciones, ampliación y hacer de esto que la estación de la Terminal se sienta propia de la comunidad, y que sea un servicio que deba ser utilizado por los que viajan y por el resto de la comunidad como otra explotación comercial mas de uso cotidiano de confort y calidad.

IV. puesta en valor del edificio de la estación de la Terminal de ómnibus en su conjunto en general que se utilice para reforzar su carácter urbano y optimizar los servicios a los usuarios

2. La explotación de las áreas de la Estación Terminal de Ómnibus que se detallan, que forma parte integrante del presente pliego:

I. locales comerciales

II. espacios destinados a publicidad

III. depósitos de mantenimiento

IV. limpieza de edificio, espacios externos excepto la atención de parques y jardines

V. reparación y mantenimiento del área concesionada del edificio.

VI. servicio de vigilancia y seguridad.

VII. explotaron de otras áreas rentables como Confitería-restaurant, kiosco y/o puesto de revistas, u otro que pudieran generarse de la renovación de la Terminal.

VIII. Locales de oficinas

IX. boleterías y andenes (según art. 18)



X. prestación de servicios complementarios

AREA DE LA CONCECION:

El área de concesión está determinada por una línea poligonal definida por los siguientes límites:

- Al Norte: el cordón de calle Lavalle.
- Al Oeste: el cordón de calle Acceso
- Al Sur: Estacionamiento (no incluido)
- Al Este: el cordón de calle Goenaga

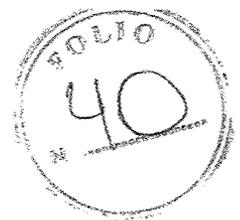
PROHIBICIONES:

Queda expresamente prohibido en el ámbito de la Terminal de ómnibus la comercialización y almacenaje de productos o sustancias peligrosas o contaminación del medio ambiente, como asimismo la comercialización o servicio de animales u otras cuestiones prohibidas por el ordenamiento vigente.

Que da prohibido la venta, exhibición y la presencia en todo el ámbito de la Terminal de vendedores ambulantes de cualquier naturaliza.

SERVICIOS COMPLEMENTARIOS OBLIGATORIOS:

- 1-Señalización externa en las puertas de acceso indicando número de las dársenas comprendidas en cada sector.
- 2-Señalización con carteles indicadores en la totalidad de las áreas internas del edificio
- 3-Deposito de equipaje
- 4-Sistema de audios y pantallas que informen en tiempo real los arribos y partidas de los colectivos
- 5-Contar con un grupo electrógeno adecuado que se ponga en funcionamiento automáticamente en caso de corte del suministro de energía eléctrica, en todas las áreas del servicios
- 6-Cobertura de wi-fi accesibles a todos los ciudadanos.
- 7-Estaciones de carga de celulares y terminales automáticas de SUBE
- 8-Instalaciones en los sectores de espera de bebederos y/o sistemas de provisión de agua potable
- 9-Terminal de sistema de bicicletas publicas con capacidad de 10 rodados.



- 10- Al menos 2 sillas de ruedas disponibles para pasajeros con movilidad reducida
- 11- Puesto de informes y orientación al pasajero.

PRIMEROS AUXILIOS:

El oferente deberá incluir en su propuesta la prestación de un servicio de primeros auxilios que funcionara todos los días del año

VIGILANCIA Y CONTROL:

El oferente deberá incluir una propuesta un sistema de vigilancia y control con cámaras en todo el ámbito del edificio y exterior del predio, con personal a su cargo o por tercerización. El mismo deberá contar con no menos de cuatro cámaras y brindar la posibilidad de interconexión con el Centro Operativo Municipal de monitoreo.-

BAÑOS:

El oferente deberá incluir en la propuesta la prestación de mantenimiento de la limpieza de los baños.

MANTENIMIENTO:

Es obligación del concesionario contemplar para el mantenimiento del edificio:

- 1.asegurar un perfecto estado de uso y de conservación durante todo el periodo de concesión.
- 2.mantenimiento anual de la pintura de carpinterías y parámetros
- 3.servicio obligatorio de jardinería para la atención y cuidado y del césped, forestación y ornamentación en general de las plantas y elementos ubicados dentro del edificio.

LIMPIEZA:

DIARIA:

- 1.Barrido, lavado y encerado y pulido mecánico de los piso en lugares de libre circulación peatonal.
- 2.recolección de residuos de los locales comerciales, oficinas y baños oficinas y boleterías por la mañana y entrega de los mismos a la empresa de recolección de residuos
- 3.revisión de los papeleros y retiro de residuos cuando resulte necesario. El concesionario proveerá las bolsa de polietileno para los papeleros



4. barrido de las veredas circundantes al edificio de la Estación de la Terminal

SEMANALMENTE:

1. Lavado de papeleros y ceniceros con productos desengrasantes y desodorizantes
2. limpieza de vidrios inferiores interior y exterior) y de los superiores blancos
3. limpieza de los carteles de señalización que indican el movimiento de la estación
4. limpieza de las ventilaciones de los locales
5. limpieza de los techos y bocas de desagües y aleros de las plataformas

QUINCENALMENTE:

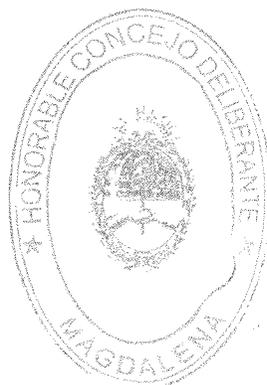
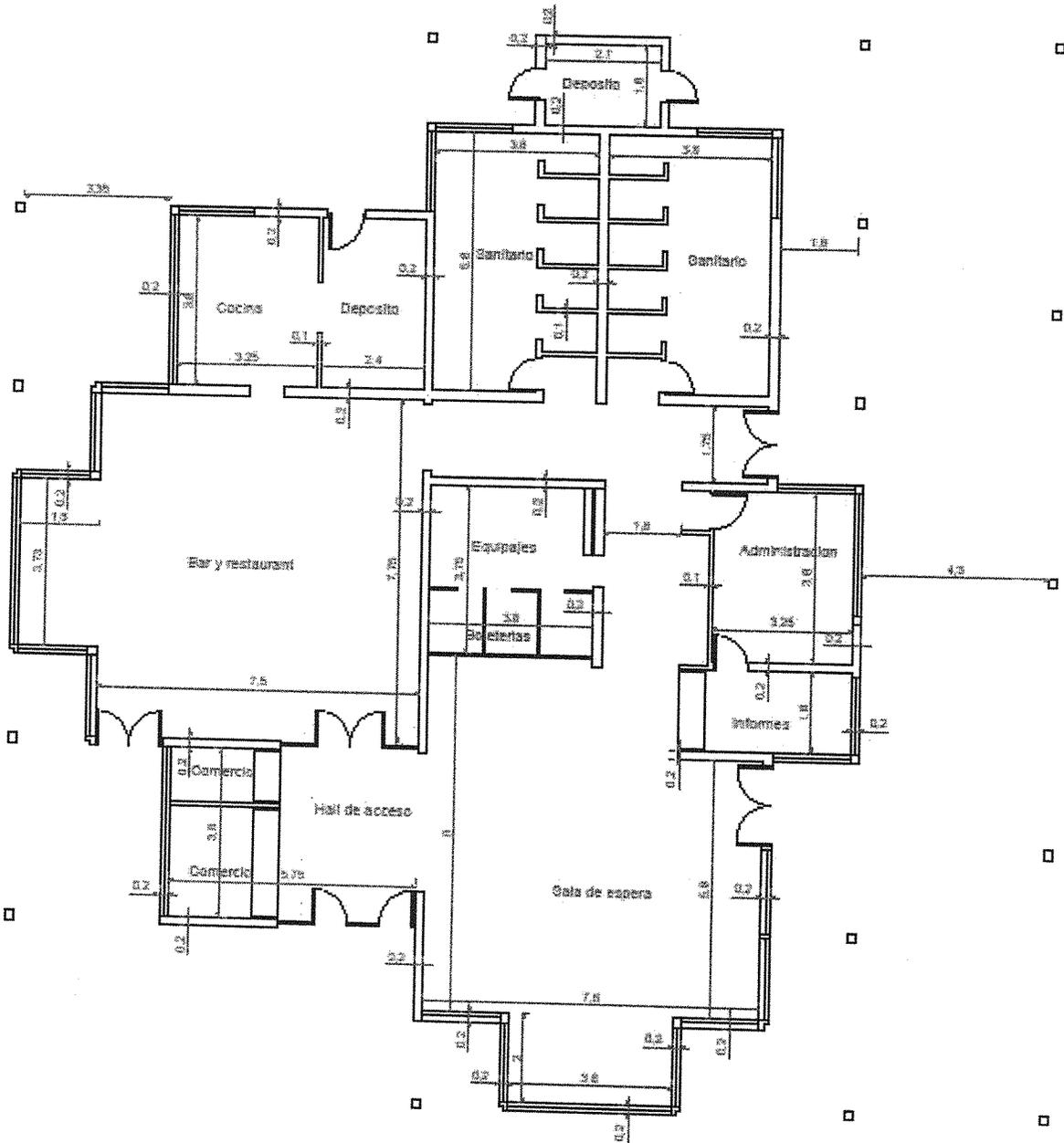
1. lavado de vidrios transparentes de las estructuras metálicas del frente y contra frente incluido los superiores

MENSUALMENTE:

1. limpieza del suministro de marcos de aluminio de puertas y demás ubicados en todo el perímetro
2. limpieza profunda de dársenas con material desengrasante
3. tratamiento de residuos en origen, conforme a la normativa municipal
4. conservación y mantenimiento de la totalidad de los baños de la estación de la Terminal de ómnibus en perfecto estado de higiene y desinfección, uso y funcionamiento garantizando el suministro de agua fría y caliente, debiendo estar habilitado las 24 hs del día todos los días del año.



PLANO TERMINAL



Raúl Gómez
RAÚL GÓMEZ
 Secretario
 H. C. Deliberante Magdalena