



MUNICIPALIDAD DE SAN JOSÉ DE GUALEGUAYCHÚ
PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES
Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS
CONVOCATORIA PÚBLICA
APERTURA DÍA: 27.8.2025 - 11:00 H.
PRESENTACIÓN de SOBRES en el Área de Suministros
HASTA el DÍA: 27.8.2025 - 10:00 H.

CAP 1- DEL OBJETO DE LA CONVOCATORIA Y CONDICIONES GENERALES

1.º OBJETO. El presente pliego establece las condiciones generales y particulares a las que se ajustará la Convocatoria Pública para la adjudicación de concesión y explotación comercial de TRES (3) locales, ubicados en el CENTRO COMERCIAL ANTIGUO MERCADO Y VIEJA TERMINAL de un local comercial.

2.º UBICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE.

Local comercial n.º 7 ubicado dentro del CENTRO COMERCIAL ANTIGUO MERCADO Y VIEJA TERMINAL, comprende una superficie total de DIECISIETE (17) metros cuadrados, ubicado en el acceso "Paseo Umbrella" y sobre el pasillo del Centro Comercial paralelo al pasaje, presenta DOS (2) ingresos con DOS (2) ventanas. En el mismo, se busca la ocupación con actividades comerciales que hagan al crecimiento del Centro Comercial, de atención al público en los horarios establecidos en el reglamento del Centro Comercial "Antiguo Mercado y Vieja Terminal".

Local Comercial n.º 9, ubicado dentro del CENTRO COMERCIAL ANTIGUO MERCADO Y VIEJA TERMINAL, comprende una superficie total de DIECISÉIS (16) metros cuadrados, ubicado sobre la isla central de locales comerciales, sobre ingreso por "Pasaje Umbrella". El mismo presenta UN (1) ingreso y UNA (1) amplia vidriera. En el mismo, se busca la ocupación con actividades comerciales que hagan al crecimiento del centro comercial, de atención al público en los horarios establecidos en el reglamento del Centro Comercial "Antiguo Mercado y Vieja Terminal".

Local Comercial n.º 13, ubicado dentro del CENTRO COMERCIAL ANTIGUO MERCADO Y VIEJA TERMINAL, comprende una superficie total de DIECISIETE (17) metros cuadrados, ubicado sobre la isla central de locales comerciales. El mismo presenta UN (1) ingreso y DOS (2) ventanas. En el mismo, se busca la ocupación con actividades comerciales que hagan al crecimiento del centro comercial, de atención al público en los horarios establecidos en el reglamento del Centro Comercial "Antiguo Mercado y Vieja Terminal".

3.º CANON MENSUAL. EXPENSAS Y GASTOS COMUNES Y/O ORDINARIOS.

Quien resulte adjudicatario del local comercial quedará obligado al cumplimiento mensual de la contraprestación compuesta por Canon Mensual y Expensas o Gastos Comunes Ordinarios. El canon es el costo mensual fijo a abonar por anticipado. Se fija como base del canon mensual la suma de PESOS CUATRO MIL TRESCIENTOS CON CERO CENTAVOS (\$ 4.300,00) por metro cuadrado, durante los primeros SEIS (6) meses de vigencia del presente contrato.

El valor se actualizará por el porcentaje promedio anual del IPC publicado por el INDEC, con una periodicidad de SEIS (6) meses.

En caso de que el adjudicatario, por cualquier causa extinguiere el contrato de concesión, decidiera rescindir el mismo o hacer abandono del lugar adjudicado, deberá abonar en concepto de multa el valor total del canon correspondiente al período explotado, utilizando el monto estipulado para el período siguiente.

No obstante, el Administrador se resguarda el derecho a estudiar aquellos casos donde el concesionario debiera rescindir el contrato por fuerza mayor.

4.º A.- PAGO DEL CANON. El canon por el uso del puesto se abonará por mes adelantado del 1 al 10 de cada mes respectivamente, mediante depósito y/o forma de pago que el Departamento Ejecutivo Municipal, a través de la Administración del CENTRO COMERCIAL DE LA VIEJA TERMINAL, lo determine.

4-B.- PAGO DE EXPENSAS. Los adjudicatarios deberán abonar mensualmente y previa



MUNICIPALIDAD DE SAN JOSÉ DE GUALEGUAYCHÚ
PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES
Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS
CONVOCATORIA PÚBLICA
APERTURA DÍA: 27.8.2025 - 11:00 H.
PRESENTACIÓN de SOBRES en el Área de Suministros
HASTA el DÍA: 27.8.2025 - 10:00 H.

notificación fehaciente las expensas por el uso común del espacio y los gastos que por ello se irroguen. Las expensas se abonarán del 1 al 15 de cada mes respectivamente, mediante depósito y/o forma de pago que el Departamento Ejecutivo Municipal, a través de los medios que el ADMINISTRADOR determine.

5.- PROCEDIMIENTO DE LA CONTRATACIÓN. La contratación se realizará a través de un procedimiento de selección de antecedentes empresariales, jurídicos, económicos y propuesta comercial, bajo la forma de Convocatoria Pública.

6.- EXCLUSIVIDAD DE EXPLOTACIÓN DEL SERVICIO. El concesionario tendrá la exclusividad para la explotación comercial en el espacio concesionado por el término de vigencia del contrato, y en los términos especificados en el presente Pliego.

7.- VIGENCIA DE LA CONCESIÓN. El plazo de vigencia del contrato de concesión se establece en DOS (2) años contados a partir de la fecha del acta de toma de posesión del inmueble objeto de la misma. Al finalizar el plazo de concesión, la explotación podrá prorrogarse a recomendación del ADMINISTRADOR, por un plazo de hasta UN (1) año, si este lo considera conveniente, y si se constata el cumplimiento de todas las obligaciones contractualmente pactadas, y determinándose el canon a abonar por parte del concesionario en función de los valores del mercado.

8- DEL INGRESO AL CENTRO COMERCIAL ANTIGUO MERCADO Y VIEJA TERMINAL. El adjudicatario podrá ingresar a ocupar un local otorgado en el CENTRO COMERCIAL una vez notificado a través de un medio fehaciente por esta Municipalidad habiendo suscripto el correspondiente Contrato de Concesión y habiendo cumplido con todos los requisitos exigidos por esta Municipalidad para tal fin. El adjudicatario deberá contar, al momento del ingreso con el local debidamente habilitado, dando cumplimiento a las normativas legales, tributarias y municipales correspondientes, cuyo cumplimiento será fiscalizado por el Administrador.

9.- PERMANENCIA DEL SERVICIO Y MANTENIMIENTO. La Concesión deberá garantizar la regular y permanente explotación del servicio. La suspensión de la explotación por causas imputables al concesionario por más de CINCO (5) días corridos o DIEZ (10) días discontinuos facultará a la Municipalidad a aplicar las penalidades previstas en los pliegos de la convocatoria, y/o decretar la caducidad de la concesión.

10 - RENTABILIDAD DE LA EXPLOTACIÓN. La Municipalidad no garantiza al Concesionario la rentabilidad de la actividad comercial y/o explotación del local otorgado en concesión.

11 - RESCISIÓN. El adjudicatario podrá rescindir el Contrato de Concesión previa notificación fehaciente de dicha voluntad a la Administración SESENTA (60) días previos de ello, quien previa evaluación del estado en el que se devuelve el mismo (infraestructura, canon y expensas al día, etcétera), lo autorizará. Ello, a fin de buscar otro adjudicatario que ocupe el puesto que quede vacío. El no cumplimiento de este requisito por parte del adjudicatario facultará a la Administración a aplicar al adjudicatario una multa equivalente al valor de DOS (2) cánones.

12 - PLIEGO. La consulta de los Pliegos deberá realizarse a través del sitio oficial www.gualeguaychu.gov.ar. La Municipalidad emitirá circulares para realizar modificaciones o aclaraciones referentes a la Convocatoria, así como para contestar consultas formuladas por los solicitantes de los Pliegos. Dichas circulares podrán ser consultadas en el sitio web oficial mencionado.

13.- CONSULTAS. Durante el período que se encuentre abierto el llamado a convocatoria y



MUNICIPALIDAD DE SAN JOSÉ DE GUALEGUAYCHÚ
PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES
Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS
CONVOCATORIA PÚBLICA
APERTURA DÍA: 27.8.2025 - 11:00 H.
PRESENTACIÓN de SOBRES en el Área de Suministros
HASTA el DÍA: 27.8.2025 - 10:00 H.

hasta TRES (3) días antes de la fecha fijada para la apertura, los adquirientes de los pliegos podrán formular consultas relativas a la documentación y demás requisitos previstos en el mismo. Las consultas y aclaraciones referidas a aspectos legales y económicos-financieros se harán lunes a viernes de 7 hs a 13 hs. o en la administración del Centro Comercial, sito en calle San Martín n.º 579, Primer Piso.

14.- CONOCIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE LA CONVOCATORIA. La presentación de la oferta implica que el oferente ha estudiado exhaustivamente los documentos de la convocatoria y que obtuvo todos los datos e informes necesarios para mantener y explotar el local correctamente durante el período de concesión y que se ha informado del exacto alcance de las disposiciones contempladas en los presentes pliegos y las acepta de conformidad, no pudiendo invocar con posterioridad en su favor errores en los que pudiere haber incurrido al formular la oferta, duda o desconocimiento de las cláusulas y disposiciones legales aplicables.

CAP 2 PRESENTACIÓN A LA CONVOCATORIA

15. - DE LOS IMPEDIMENTOS PARA SER OFERENTES.

- 1) No podrán concurrir como oferentes a la presente Convocatoria quienes se encuentren en alguna de las siguientes situaciones:

- a) Los inhabilitados por condena judicial.
- b) funcionarios de la MUNICIPALIDAD DE SAN JOSÉ DE GUALEGUAYCHÚ, de la Provincia de Entre Ríos, incluso hasta DOS (2) años después de haber cesado en sus funciones.
- c) Los quebrados o concursados, mientras no obtengan su rehabilitación y los que tuvieron concurso de acreedores aún con convenio homologado pendiente de ejecución, mientras no obtengan su rehabilitación.
- d) Los que se encontraran suspendidos o inhabilitados en el Padrón de Agentes de Cobro de la Municipalidad.
- e) Los condenados en juicio y con sentencia firme por el cobro de tasas, impuestos o contribuciones municipales y que no hayan dado cumplimiento a las sanciones.
- f) Las personas físicas, sociedades y/o empresas que hubieren sido sancionadas con caducidad de concesiones o permisos por incumplimientos contractuales en el ámbito nacional, provincial o municipal, en los CINCO (5) años precedentes al llamado a Convocatoria.
- g) Las sociedades cuyos integrantes estén comprendidos en las causales mencionadas anteriormente, salvo en caso de sociedades anónimas, en que se hará extensivo sólo a los miembros del directorio.

2) Cuando se constatará que el oferente estuviere alcanzado por alguna/s de las prohibiciones establecidas en este artículo, se aplicarán las siguientes sanciones:

- a) El rechazo de su presentación con la pérdida de la garantía de mantenimiento de oferta.
- b) La anulación de la adjudicación con pérdida de la garantía de oferta, cuando el impedimento se advierta después de notificada la adjudicación.
- c) La rescisión del contrato, con pérdida de la garantía de ejecución, cuando el impedimento se advierta después de firmado el contrato.

Que, según establece la Ordenanza n.º 12698/2022, Artículo 5.º son Personas no habilitadas para este Municipio. Sin perjuicio de las inhabilidades legales para contratar con el Municipio, no están habilitadas para ser concesionarios, permisionarios, locatarios ni comodatarios las siguientes personas:



MUNICIPALIDAD DE SAN JOSÉ DE GUALEGUAYCHÚ
PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES
Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS
CONVOCATORIA PÚBLICA
APERTURA DÍA: 27.8.2025 - 11:00 H.
PRESENTACIÓN de SOBRES en el Área de Suministros
HASTA el DÍA: 27.8.2025 - 10:00 H.

1. los deudores morosos del Municipio;
2. aquellos que no hubieran dado cumplimiento satisfactorio a contratos celebrados anteriormente con el Municipio;
3. los funcionarios electivos y políticos del Estado Nacional, Provincial y Municipal y de las reparticiones estatales; ni sus cónyuges, ni quienes estuviesen en unión convivencial; ni sus parientes en línea recta en todos los grados, cualquiera sea el origen del vínculo;
4. los empleados del Municipio, ya sean de planta permanente o contratado.

16.- 1. A) ANTECEDENTES Y DOCUMENTACION LEGAL a presentar en un sobre único por cada uno de los postulantes a calificar:

A- Nombre de persona humana o jurídica.

1- Nombre de la persona humana o jurídica.

2- Número de teléfono (fijo y celular).

3- E-mail.

4- Domicilio real del oferente, domicilio especial constituido a los efectos de la presente licitación y legal en la Ciudad de San José de Gualaguaychú.

5- Constancia de inscripción ante ARCA.

6- Pliego de Bases y Condiciones Generales debidamente firmado por el oferente.

7- Reglamento de Funcionamiento Interno firmado por el oferente.

8- Comprobante de abono del mantenimiento de la oferta.

9- Manifestación, en carácter de declaración jurada, del compromiso de aceptación de la jurisdicción ordinaria en lo civil y comercial de la ciudad de San José de Gualaguaychú para todo litigio que se suscite con motivo de la presente convocatoria y concesión.

16.- 1- B- PERSONAS JURÍDICAS. Las sociedades deberán adjuntar la siguiente documentación.

1-Copia autenticada de Estatus o Contrato Social, con sus correspondientes ampliaciones y modificaciones y/o constancias de inscripción en la Inspección de Personas Jurídicas y/o en el Registro Público de Comercio, según corresponda.

2-Acta de Directorio u otro similar donde surja la decisión social de presentarse a la Convocatoria.

3-Domicilio especial a los efectos de la presente convocatoria y legal constituido del oferente en la ciudad de San José de Gualaguaychú, correo electrónico y número de teléfono.

4- Constancia de no estar comprendido en procesos de quiebra o concurso.

16.- 2- B - LA PROPUESTA COMERCIAL.

Deberá contemplar, al menos, la descripción de los siguientes ejes:

A- Definición de la necesidad a satisfacer con el producto/servicio brindado.

B- Servicio a ofrecer: detallar como se organizará el servicio central y si se presentaran servicios adicionales.

C- Experiencia - El oferente deberá acreditar antecedentes de participación activa en la explotación de emprendimiento/s comercial/es relacionados a la actividad que postulan. En caso de personas jurídicas, como mínimo uno de los integrantes deberá cumplir con el requisito exigido.

D- Deberá presentar una descripción detallada del espacio interior y exterior con una descripción



MUNICIPALIDAD DE SAN JOSÉ DE GUALEGUAYCHÚ
PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES
Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS
CONVOCATORIA PÚBLICA
APERTURA DÍA: 27.8.2025 - 11:00 H.
PRESENTACIÓN de SOBRES en el Área de Suministros
HASTA el DÍA: 27.8.2025 - 10:00 H.

de la ambientación, mobiliario, confort y del servicio de venta.

E- Se valorará la presentación de información adicional que estime pertinente incluir de forma tal que resulte claro para el ente encargado de la evaluación, cual es la perspectiva acerca del negocio futuro y de las actividades que se desarrollarán en el mismo.

17. EVALUACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN. Para la evaluación de la documentación, se conformará una Comisión Preadjudicadora, la cual será designada en el Decreto de llamado a la presente convocatoria y examinará la documentación presentada por los oferentes para comprobar si están completas, si se han suministrado las garantías requeridas, si los documentos han sido debidamente firmados y si el oferente está en condición de cumplir el contrato en forma satisfactoria.

18.1. ANÁLISIS DE LA PROPUESTA COMERCIAL. Será la Comisión Preadjudicadora la que evaluará la propuesta comercial/gastronómica de acuerdo a los siguientes criterios de evaluación:

- Contenido de la propuesta.
- Experiencia.
- Calidad (incluye certificaciones y premios).
- Factibilidad/viabilidad del negocio.
- Posicionamiento de la marca en el mercado.
- Nuevos Puestos de Trabajo.
- La comisión, se resguarda el derecho de selección de aquellas propuestas en condiciones de garantizar calidad y variedad en el producto y en el servicio.
- La Comisión se reserva el derecho de seleccionar propuestas contemplando el contenido de las mismas en relación al espíritu del CENTRO COMERCIAL.
- La Comisión se resguarda el derecho a seleccionar las propuestas contemplando una óptima repartición y variedad de ofertas en el espacio.
- La Comisión se resguarda el derecho a sugerir la priorización de aquellas propuestas que indiquen mayor experiencia en el rubro que postulan y el posicionamiento de la/s marcas en el mercado con las que se trabajará.

18.2.- EVALUACIÓN DE LA PROPUESTA COMERCIAL

- La Comisión evaluará si el adjudicatario cumple con los requisitos formales estipulados en el presente pliego.
- La Comisión evaluará si el oferente acredita antecedentes de participación activa en la explotación de emprendimiento/s comercial/es gastronómico/s relacionados a la actividad que postulan. En caso de personas jurídicas, como mínimo, uno de los integrantes deberá cumplir con el requisito exigido.
- La comisión estimará la originalidad de la propuesta de manera tal que se garantice variedad de ofertas y servicios comerciales y gastronómicos en el CENTRO COMERCIAL.
- La comisión evaluará el posicionamiento actual de mercado de la marca oferente, para lo cual podrá solicitar informes a entes especializados en la materia.

19.-GARANTÍA DE LA PROPUESTA, FORMA Y MONTO. Los oferentes deberán presentar una garantía de mantenimiento de la oferta que será del CINCO por ciento (5%) de valor del canon total ofertado para el plazo de VEINTICUATRO (24) meses. Deberá integrarse mediante depósito en efectivo en Tesorería Municipal.

El plazo de mantenimiento de oferta al que se compromete el oferente, es establecido en el



MUNICIPALIDAD DE SAN JOSÉ DE GUALEGUAYCHÚ
PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES
Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS
CONVOCATORIA PÚBLICA
APERTURA DÍA: 27.8.2025 - 11:00 H.
PRESENTACIÓN de SOBRES en el Área de Suministros
HASTA el DÍA: 27.8.2025 - 10:00 H.

artículo 22º del Pliego, el cual se considerará prorrogada automáticamente sino media comunicación por escrito y en forma fehaciente dirigida a la autoridad convocante, comunicando el retiro de la oferta.

20. PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS. La presentación de la propuesta se hará en un sobre único identificando la denominación de la Convocatoria. Llevará como única leyenda la siguiente: CONVOCATORIA PÚBLICA - P/ LA EXPLOTACIÓN COMERCIAL DEL LOCAL COMERCIAL N.º 7/ N.º 9, N.º 13, UBICADO EN EL CENTRO COMERCIAL ANTIGUO MERCADO Y VIEJA TERMINAL DE LA CIUDAD DE SAN JOSÉ DE GUALEGUAYCHÚ.

CAP 3- DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN, ADJUDICACIÓN Y CONTRATACIÓN.

21. PRESENTACIÓN DE LA OFERTA. Las propuestas se recibirán en la Dirección de Producción sita en calle Manuel Belgrano n.º 115 de la ciudad de Gualeguaychú, hasta TRES (3) horas previas a la fijada para la apertura de la convocatoria. No se tomarán en cuenta las propuestas recibidas con posterioridad al día y hora fijados en el presente artículo.

22. MANTENIMIENTO DE LA OFERTA. Los oferentes estarán obligados a mantener las ofertas durante el plazo mínimo de SESENTA (60) días corridos que comenzará a contar desde la apertura de sobre. Si algún oferente retirase su oferta antes del vencimiento de ese plazo, dará lugar a la ejecución de la garantía; de no existir manifestación fehaciente por parte del oferente de su deseo de desistir de la convocatoria, el plazo de mantenimiento de la oferta se prorrogará automáticamente hasta la adjudicación.

23. DE LAS FUNCIONES DE LA COMISIÓN PREADJUDICADORA EN RELACIÓN A OFERTA.

- Evaluar y calificar las ofertas presentadas.
- Solicitar aclaraciones, documentación o informes a los oferentes sobre aspectos dudosos respecto a los datos presentados.
- Solicitar informes a organismos, instituciones, o cualquier otro tipo de entidad respecto a la actuación, actividades, y cualquier otra información de los oferentes.
- Resolver las impugnaciones.
- Elaborar el orden de mérito resultante.
- Seleccionar la oferta más conveniente.
- Emitir el informe fundado aconsejando a la Municipalidad de San José de Gualeguaychú de las distintas adjudicaciones.

24. GENERAL. La Comisión Preadjudicadora emitirá un comunicado donde expondrá las resultantes de las evaluaciones que estará exento de todo tipo de apelación por parte de los postulantes. Es atributo de la misma asignar calificativos bajo el estricto cumplimiento de los criterios de elegibilidad preestablecidos en este Pliego.

25. ACTO DE APERTURA. Las propuestas serán abiertas en acto público en las oficinas de la Municipalidad de San José de Gualeguaychú, el día 27 de agosto del año 2025, a la hora 11:00 y en presencia de los interesados que concurran. Se anunciará la cantidad de propuestas recibidas y el contenido de ellas.

26.- FALSEAMIENTO DE DATOS. El oferente responde por la seriedad de la propuesta, la fidelidad de los datos y referencias consignadas en la misma y en la autenticidad de la documentación acompañada. El falseamiento de datos determinará la inmediata exclusión del oferente con pérdidas de las garantías constituidas. Si la falsedad fuera advertida con posterioridad a la adjudicación o contratación, será causal para dejar sin efecto la misma o



MUNICIPALIDAD DE SAN JOSÉ DE GUALEGUAYCHÚ
PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES
Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS
CONVOCATORIA PÚBLICA
APERTURA DÍA: 27.8.2025 - 11:00 H.
PRESENTACIÓN de SOBRES en el Área de Suministros
HASTA el DÍA: 27.8.2025 - 10:00 H.

rescindir el contrato por causa imputable al concesionario, según corresponda con pérdida de garantía constituida y sin perjuicio de las demás responsabilidades civiles y penales que derivaran del hecho.

27. DE LOS RECAUDOS EN LA PRESENTACIÓN.

- No serán subsanables, siendo motivo de rechazo de oferta, aquellas que se presentaren con las siguientes irregularidades:

a) No adjuntar constancia de garantía precontractual en tiempo y forma o cuyo monto fuese inferior al requerido.

b) Sobre presentado fuera de plazo. En el caso que faltare algún comprobante o certificado de la documentación exigida y/o recaudo que no modifique la Comisión Preadjudicadora, podrá establecer un plazo a contar desde el momento de recibir la notificación para completar dicha documentación, bajo apercibimiento de desestimación de la oferta.

28. CRITERIO DE ADJUDICACIÓN.

A efectos de proceder a la adjudicación del local a concesionar se establecen los siguientes criterios: a) Servicios Anexos; b) Capacidad de Atención; c) Experiencia en la actividad. d) Monto del Canon Mensual.

Estos criterios de evaluación no serán impedimentos para declarar desierta la convocatoria en caso de que las propuestas postuladas no cumplan con los requerimientos mínimos que la Comisión Preadjudicadora considere pertinentes.

29. CONDICIONES PARA APLICAR LA FÓRMULA DE ADJUDICACIÓN.

Para que una propuesta pueda ser evaluada según los criterios de adjudicación deberá:

Cumplir satisfactoriamente con los requisitos establecidos en el presente Pliego.

Que de la documentación contable no surja evidencia, que se cuente con la solvencia necesaria para dar cumplimiento al contrato.

Que el oferente no haya incurrido en alguna de las situaciones mencionadas en el artículo 15º.

30. DESCALIFICACIÓN Y SANCIONES. Serán descalificados los oferentes que incumplan total o parcialmente con lo estipulado en los artículos 19º y 21º del presente. Los oferentes que resulten descalificados perderán el depósito de garantía.

31. IGUALDAD DE LAS OFERTAS. Si entre las ofertas admisibles para un mismo local a concesionar se verificara igualdad de oferta, se llamará exclusivamente a esos proponentes a mejorar su propuesta, fijándose día y horario al efecto.

32. INFORME FINAL DE LA COMISIÓN PREADJUDICADORA. Cumplido los trámites administrativos que correspondan al acto de apertura de los sobres, la Comisión Preadjudicadora dispondrá de un plazo de hasta TREINTE (30) días para expedirse sobre cuáles son las ofertas más convenientes para el interés general del Centro Comercial. Labrará un acta que detalle su apreciación de cada propuesta presentada y sugerirá, en caso de creerlo conveniente, la adjudicación a aquellas propuestas que hayan cumplido con los requisitos formales y entienda que, por su contenido y presentación, están a la altura de garantizar calidad y variedad al CENTRO COMERCIAL.

Asimismo, podrá rechazar todas las propuestas recibidas, sin que esto genere derecho a reclamos de naturaleza alguna a los interesados. La circunstancia de recibirse una sola propuesta no impide ni obliga a la adjudicación.

33. DE LA ADJUDICACIÓN. El Departamento Ejecutivo dictará el acto administrativo que



MUNICIPALIDAD DE SAN JOSÉ DE GUALEGUAYCHÚ
PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES
Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS
CONVOCATORIA PÚBLICA
APERTURA DÍA: 27.8.2025 - 11:00 H.
PRESENTACIÓN de SOBRES en el Área de Suministros
HASTA el DÍA: 27.8.2025 - 10:00 H.

apruebe la convocatoria y adjudicará la concesión al oferente cuya oferta haya sido sugerida por la Comisión Preadjudicadora como la más conveniente.

34. DEVOLUCIÓN DE LA GARANTÍA DE LA OFERTA. Una vez resuelta la adjudicación o el rechazo de las propuestas, la Municipalidad, a través de la Secretaría de Hacienda, procederá a la devolución de las garantías de aquellos proponentes cuyas ofertas no hayan sido aceptadas, sin que tengan derecho a reclamar indemnización alguna por la no adjudicación. Si antes de resolverse la adjudicación y dentro del plazo de mantenimiento de la oferta, éstas fueran retiradas, el oferente perderá el depósito de garantía de oferta. La garantía de la oferta adjudicataria no será devuelta hasta su reemplazo por la garantía de explotación.

35. GARANTÍA DE EXPLOTACIÓN. Una vez recibida la notificación de la adjudicación, dentro de los CINCO (5) días hábiles previos a la firma del contrato, el adjudicatario deberá constituir una garantía de explotación a favor de la Municipalidad de San José de Gualeguaychú. Esta garantía en resguardo del cumplimiento de las obligaciones emergentes del contrato, será el equivalente al DIEZ por ciento (10%) del total de los cánones a abonar. La misma podrá integrarse a través de depósito, transferencia o efectivo en Tesorería Municipal o mediante Contratación de Seguro de Caucción, que deberá renovarse y ampliarse en cada caso, en la oportunidad de cada reajuste que se efectúe sobre los cánones a abonar. La no presentación de esta garantía será causal para dejar sin efecto la adjudicación por culpa del adjudicatario.

La garantía será a los fines de asegurar el buen funcionamiento de las instalaciones de los locales concesionados, cumpliendo los cánones de las expensas, sin perjuicio que de resultar un saldo deudor se ejecutará por vía legal correspondiente. La garantía de explotación no será devuelta al concesionario en tanto este adeude cánones, expensas, las instalaciones no alcancen el grado de mantenimiento normal exigido, o no se repongan los bienes que deben complementarlas.

En tal caso la Administración aplicará el fondo de garantía al cumplimiento de las expensas, cánones adeudados, a la reparación de los bienes o instalaciones exigidas en esta licitación o a la adquisición de los indebidamente retirados, y devolviendo la diferencia si la hubiere, en el término de CIENTO OCHENTA (180) días de extinguida la concesión.

36. FIRMA DEL CONTRATO. El concesionario suscribirá el contrato previa constitución del Fondo de Garantía o fondo de Explotación. El adjudicatario deberá comparecer ante la Administración del CENTRO COMERCIAL dentro del término de QUINCE (15) días hábiles desde la fecha de la notificación de la adjudicación, para la suscripción del contrato. Si no lo hiciere, se declarará la caducidad de la adjudicación con la pérdida de la garantía de la oferta. Cumplimentada la firma del contrato, se labrará el acta de toma de posesión del inmueble por parte del concesionario.

37. SELLADO DEL CONTRATO. Una vez firmado el contrato, el adjudicatario procederá por su cuenta y cargo, a efectuar el sellado dispuesto en el Código Fiscal de la Provincia de Entre Ríos.

CAP 4 DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

Serán parte del contrato de concesión de uso de los metros licitados, con destino a explotación comercial:

- La Municipalidad de San José de Gualeguaychú: concedente.
- El oferente adjudicatario: concesionario.

38. DOCUMENTOS DEL CONTRATO. Constituirán instrumentos reguladores de la relación contractual y en el orden de prelación que sigue:



MUNICIPALIDAD DE SAN JOSÉ DE GUALEGUAYCHÚ
PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES
Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS
CONVOCATORIA PÚBLICA
APERTURA DÍA: 27.8.2025 - 11:00 H.
PRESENTACIÓN de SOBRES en el Área de Suministros
HASTA el DÍA: 27.8.2025 - 10:00 H.

- a. Las circulantes aclaratorias con y o sin consulta emitidas por la Comisión Administradora.
- b. El contrato.
- c. Pliego de Bases y Condiciones Generales.
- d. El Reglamento Interno del CENTRO COMERCIAL ANTIGUO MERCADO Y VIEJA TERMINAL
- e. La propuesta adjudicada.

39. PROHIBICIÓN DE TRANSFERENCIA. El contrato es intransferible salvo autorización expresa del Departamento Ejecutivo Municipal y siempre que el cesionario propuesto ofrezca iguales y/o mayores garantías incluyendo los requisitos previstos en el artículo 15º del presente Pliego.

40. EXPLOTACIÓN COMERCIAL.

PRESTACIÓN DE SERVICIOS. El concesionario se obliga a explotar por sí el local, teniendo en cuenta la utilidad pública que representa, debiendo cumplir al respecto con todas las normas legales y disposiciones municipales aplicables a tales fines. La concesión no podrá ser subarrendada por el concesionario y no podrá cambiarse la actividad fijada en el presente pliego. El concesionario por sí o a través de contratos con terceros, cumplirá el servicio de mantenimiento que tendrá por fin asegurar la conservación del espacio físico cedido en concesión y sus instalaciones en perfectas condiciones de uso y la reconstrucción o reposición de cualquier parte o elemento de ellas que sufran daños.

La ADMINISTRACIÓN DEL CENTRO COMERCIAL ANTIGUO MERCADO Y VIEJA TERMINAL, controlará el cumplimiento de esta disposición, realizando inspecciones periódicas en el lugar. El concesionario no podrá agregar bajo ningún concepto nuevos elementos a las instalaciones originalmente aprobadas en esta Convocatoria, salvo autorización expresa otorgada por el Administrador.

41. OBLIGACIONES ESPECIALES DEL CONCESIONARIO. Será responsabilidad del concesionario las siguientes obligaciones:

A) MANTENIMIENTO DE LOS EDIFICIOS Y MOBILIARIOS

- 1- Asegurar el perfecto estado de uso y de conservación del espacio concesionado durante todo el período de concesión.
- 2- Mantenimiento anual de la pintura de carpintería y parámetros.
- 3- El mantenimiento y buen funcionamiento de las instalaciones en particular eléctricas y otras en general.
- 4- El mobiliario deberá mantenerse en buen estado, debiendo reemplazarse cualquier elemento que presente defectos o riesgos para los clientes.
- 5- Cualquier obra o tarea necesaria para garantizar las condiciones de calidad y funcionamiento del área de concesión.

B) DEL FUNCIONAMIENTO

- 1- El concesionario deberá presentar su propuesta arquitectónica del local la cual podrá incluir modificaciones internas en cuanto a la distribución, materialidad, funcionalidad, eficiencia energética, etcétera. La misma será evaluada y calificada por la comisión pre adjudicadora, teniendo esta facultad para desestimar la propuesta en caso de no satisfacer las necesidades mínimas de diseño e imagen a su exclusivo criterio.
- 2- Previo a la apertura del local el concesionario deberá cumplir con la habilitación comercial de los distintos rubros ante la Dirección de Habilitaciones de la Municipalidad de San José de



MUNICIPALIDAD DE SAN JOSÉ DE GUALEGUAYCHÚ
PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES
Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS
CONVOCATORIA PÚBLICA
APERTURA DÍA: 27.8.2025 - 11:00 H.
PRESENTACIÓN de SOBRES en el Área de Suministros
HASTA el DÍA: 27.8.2025 - 10:00 H.

Gualeguaychú. Deberá proceder individualmente a la habilitación municipal de su propio espacio comercial cumpliendo con todas las exigencias y requisitos vigentes a la fecha.

3- Quedará por cuenta y cargo del concesionario todas las actuaciones, costos y responsabilidad relativas a la provisión de servicios eléctricos y gas consumidos para la explotación comercial.

4- Deberá cumplimentar todo lo requerido en el Reglamento de Funcionamiento Interno del CENTRO COMERCIAL ANTIGUO MERCADO Y VIEJA TERMINAL en general, y en lo que atañe a los siguientes aspectos en particular:

- Montaje del espacio. Los adjudicatarios serán responsables del diseño, equipamiento necesario y montaje del espacio comercial, debiendo el mismo ajustarse a parámetros definidos por la Administración. El plazo para el armado del espacio será de al menos QUINCE (15) días una vez tomada la posesión del mismo.

- El funcionamiento del local, horarios de atención según Reglamento de Funcionamiento Interno.

- La limpieza interior del local.

- El concesionario se obliga a garantizar de manera constante los volúmenes, variedad y calidad de la oferta conforme a lo estipulado en el Reglamento de Funcionamiento Interno del CENTRO COMERCIAL ANTIGUO MERCADO Y VIEJA TERMINAL.

- Se prohíbe la colocación de cartelera sobre los vidrios en sectores de paso o circulación.

- Se prohíbe la colocación de exhibidoras y/o heladeras en sectores de paso o circulación de personas. Las mismas no podrán ser colocadas frente a sectores vidriados, y deberán mantener la estética del diseño del área.

- Deberá respetarse y mantener al máximo las condiciones estéticas edilicias del área donde se localiza el local a utilizar, entendiendo el mismo, como parte del edificio de carácter Municipal.

- No se permitirá la colocación de rótulos o carteles en las fachadas exteriores del CENTRO COMERCIAL ANTIGUO MERCADO Y VIEJA TERMINAL, excepto los identificativos del propio CENTRO COMERCIAL. Los rótulos o carteles no sobresaldrán del plano de la fachada y se ajustarán al diseño y dimensiones que determine el Administrador, de acuerdo a los criterios de estética y uniformidad.

- En locales con frentes al exterior o a pasos descubiertos se permitirá la instalación de toldos parasoles, siempre que sean retirables contra la fachada del puesto, no pudiendo sobresalir del plano de ésta cuando estuvieran recogidos. Los toldos se ajustarán en cuanto a diseño, dimensiones y color a las determinaciones de la Administración, de acuerdo a los criterios de uniformidad y estética referidos al conjunto del CENTRO COMERCIAL ANTIGUO MERCADO Y VIEJA TERMINAL.

- Se prohíbe el uso de altavoces para la comunicación de ofertas o cualquier práctica que afecte el normal desenvolvimiento del espacio.

- Es obligación de los concesionarios **a)** mantener los locales en estado de limpieza; **b)** en caso de tener empleados, dar cumplimiento a las legislaciones laborales pertinentes y acreditar ello ante el Ejecutivo Municipal

C) DE PAGOS Y GARANTÍAS

1- Los concesionarios quedarán obligados al pago mensual en concepto de canon y expensas, proporcional a los m² que comprende el local adjudicado, a través del cual se cubrirán los servicios comunes del CENTRO COMERCIAL (Agua, Luz, Gas, Seguridad, Seguros, Limpieza, Gastos de administración y comunicación, entre otros).



MUNICIPALIDAD DE SAN JOSÉ DE GUALEGUAYCHÚ
PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES
Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS
CONVOCATORIA PÚBLICA
APERTURA DÍA: 27.8.2025 - 11:00 H.
PRESENTACIÓN de SOBRES en el Área de Suministros
HASTA el DÍA: 27.8.2025 - 10:00 H.

El concesionario deberá ingresar según indique el Administrador, el importe del canon dentro de los QUINCE (15) primeros días corridos de cada mes, por adelantado y en forma consecutiva, y de las expensas que se abonarán también en forma consecutiva, pero a mes vencido.

2) La mora en el pago de los cánones locativos se producirá en forma automática, por el mero vencimiento de los plazos pactados, sin necesidad de interpelación de ningún tipo. A los cánones y expensas adeudados se le aplicará un interés punitivo equivalente al UNO por ciento (1%) diario.

3) El concesionario estará obligado a continuar abonando el canon respectivo bajo las cláusulas y condiciones vigentes al vencimiento de la concesión hasta tanto se efectivice la entrega del inmueble mediante el acta correspondiente, ante el requerimiento de cualquiera de las DOS (2) partes.

4) Están a cargo del concesionario las cargas comunes y todos los impuestos, derechos, tasas y contribuciones o gravámenes en general, presentes o futuros, ya sean nacionales, provinciales o municipales, que graven la actividad objeto de concesión, al Concesionario y/o al sistema, sus inmuebles, instalaciones o equipos, aportes, y todo otro gasto para la explotación y la prestación de servicio.

Inspección.

El Administrador, junto a las áreas municipales competentes inspeccionará la explotación o conservación del local, atendiendo al modo especial en el último periodo de la concesión el aspecto de conservación del local e instalaciones. Si de una inspección al inmueble objeto de la concesión surge que su estado de conservación es inferior al labrado en el acta de toma de posesión, siendo dicha deficiencia atribuible al concesionario, el Administrador notificará fehacientemente al mismo de lo detectado, otorgándole plazo perentorio para que efectúe su reparación. Una multa diaria equivalente al DOS por ciento (2%) del canon vigente por cada día de demora en la regularización de las obligaciones que se detallan.

D- SEGUROS.

El concesionario sin perjuicio de la responsabilidad general que le cabe por la legislación común y las cláusulas pertinentes en este pliego, deberá contratar previo al inicio del período de explotación, los seguros que se especificarán más abajo. Las pólizas de seguro a tomar por el Concesionario deberán incluir, sin excepción, como coasegurador a la Municipalidad de Gualeguaychú. El costo de todos los seguros exigidos en este pliego será a cargo del concesionario. El concesionario entregará al Administrador copias válidas de las pólizas establecidas para los seguros que aquí se especifican y recibo de pago de las mismas, por lo menos DIEZ (10) días antes del comienzo de los riesgos a cubrir. Asimismo, presentará constancia de pago y vigencia de las pólizas de seguros.

Los contratos de seguros deberán mantenerse vigentes y actualizados durante todo el plazo de concesión.

1) Póliza de seguro de riesgos del trabajo.

2) Póliza de seguro contra incendio y riesgos adicionales.

3) Póliza de seguro de Responsabilidad Civil.

E. OTRAS OBLIGACIONES.

El Concesionario es responsable por el cumplimiento de todas las leyes nacionales, provinciales y ordenanzas emitidas por la Municipalidad de San José de Gualeguaychú. Será también



MUNICIPALIDAD DE SAN JOSÉ DE GUALEGUAYCHÚ
PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES
Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS
CONVOCATORIA PÚBLICA
APERTURA DÍA: 27.8.2025 - 11:00 H.
PRESENTACIÓN de SOBRES en el Área de Suministros
HASTA el DÍA: 27.8.2025 - 10:00 H.

responsable por las costas y costos judiciales y cualquier otro gasto de esa naturaleza que irroque su eventual incumplimiento u acto similar, así como de los gastos judiciales o extrajudiciales que ello provocará. El concesionario se obliga a reembolsar a la Municipalidad cualquier suma de dinero que por cualquier concepto deba ésta abonar a personas humanas o jurídicas derivada de una condena judicial por daños y perjuicios causados como consecuencia directa o indirecta de la concesión; ya sea por personas o bienes del concesionario que se encuentren bajo su dirección o custodia, o dependencia o vinculadas a él de cualquier forma.

CAP 5 - DE LA EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN

43.- CAUSALES DE LA EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN

a) Por vencimiento del plazo la concesión se extinguirá cuando se cumpla el plazo por el que fue otorgada. Producida la extinción, el inmueble revertirá a la Municipalidad de San José de Gualaguaychú sin cargo alguno. Sin perjuicio de las inspecciones normales tendientes a asegurar la perfecta conservación del local, la Administración a partir del año de antelación a la fecha de extinción de la concesión, podrá exigir al concesionario la adopción de aquellas medidas que requiera la entrega de las instalaciones en condiciones de absoluta normalidad para la prestación del servicio a que están destinadas.

El concesionario no podrá retirar del local concedido ningún elemento que forme parte del mismo y sea necesario para la adecuada prestación del servicio, hasta tanto no se haya extinguido el contrato.

La Garantía de Explotación no será devuelta al concesionario en tanto las instalaciones que formen parte de la estructura o la complementen, no alcancen el grado de mantenimiento normal exigido, o no se repongan los bienes que deban completaras. El Administrador aplicará la garantía a la reparación de los bienes o instalaciones exigidas en esta licitación, a la adquisición de los indebidamente retirados, al cumplimiento de las expensas y cánones adeudados, devolviendo la diferencia si la hubiere, en termino de CIENTO OCHENTA (180) días de extinguida la concesión.

Constatada la óptima condición del inmueble e instalaciones, se labrará el Acta de Recepción Definitiva que libera al concesionario de toda responsabilidad ante la Municipalidad. Extinguido el contrato de concesión, las mejoras e instalaciones hechas en el espacio concedido pasarán de pleno derecho a propiedad de la Municipalidad de San José de Gualaguaychú.

b) Por incumplimiento de las obligaciones del concesionario. La falta indistinta de cumplimiento de algún artículo de los Pliegos y de Bases y Condiciones Generales, del contrato de concesión del uso, o del proyecto integrante de la CONVOCATORIA, hará pasible al concesionario la pérdida parcial o total del depósito en garantía de Explotación, o Ejecución de la Póliza de Caucción que se hubiere constituido a tal fin, importe que ingresará a la Comisión Administradora, llegando incluso a la rescisión del contrato de concesión y quedando facultado a iniciar acciones judiciales por los perjuicios ocasionados. Procederá la declaración de rescisión de contrato por incumplimiento en los casos siguientes:

- 1) Cuando el concesionario no inscriba en el registro público de comercio competente dentro del plazo otorgado.
- 2) Por transformación, fusión, absorción o escisión del concesionario sin la previa aprobación del Administrador.
- 3) Por inhibición al concesionario, o embargo sobre bienes o créditos afectados o provenientes del local concesionado.



MUNICIPALIDAD DE SAN JOSÉ DE GUALEGUAYCHÚ
PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES
Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS
CONVOCATORIA PÚBLICA
APERTURA DÍA: 27.8.2025 - 11:00 H.
PRESENTACIÓN de SOBRES en el Área de Suministros
HASTA el DÍA: 27.8.2025 - 10:00 H.

- 4) Por mora en el pago de más de TRES (3) cánones mensuales alternados y/o consecutivos y/o de impuestos o servicios nacionales, provinciales o municipales a su cargo.
 - 5) Por incumplimiento del pago de más de SEIS (6) meses de expensas.
 - 6) El abandono de la concesión por más de DIEZ (10) días corridos.
 - 7) Violación de leyes Nacionales, Provinciales y/o reglamentos u ordenanzas Municipales.
 - 8) La falta de conservación parcial o total y/o destrucción del inmueble objeto de la concesión.
 - 9) En caso de producirse la transferencia o enajenación de la concesión otorgada, sin autorización del Administrador.
 - 10) En caso de producirse, por parte del concesionario, modificaciones respecto a los pliegos o alteraciones al régimen de explotación y destino de uso establecido.
 - 11) Por no constituir en término las garantías exigidas en este Pliego o por defectos en la constitución de las mismas.
 - 12) Cuando el adjudicatario proceda con dolo, fraude, o grave negligencia o contravenga las obligaciones y condiciones estipuladas en el contrato.
 - 13) Cuando el adjudicatario no cumpla con las obligaciones de cesión de usos establecidos en el presente pliego total o parcialmente y en cantidad o calidad de los equipos o servicios.
 - 14) Cuando el concesionario no cumpliendo lo establecido en el presente Pliego en lo que refiere a las Pólizas de seguro.
 - 15) Cualquier otro incumplimiento de obligaciones a cargo del adjudicatario que tenga la suficiente entidad, a juicio del Administrador, y no se encuentren previstas precedentemente.
 - 16) Reiterado trato discriminatorio, arbitrario, abusivo o descomedido a los usuarios, otros concesionarios, locatarios o su personal a cargo, fehacientemente comprobados.
 - 17) Insolvencia, reticencia u ocultamiento reiterado al personal designado para la inspección.
- En caso de que la resolución de la concesión sea por uno o varios de los motivos citados precedentemente, el concesionario responderá ante la Administración por los daños y perjuicios que su accionar le ocasione, incluso el llamado a una nueva licitación perdiendo el depósito por Garantía de Explotación, sin perjuicio de la ejecución de las cauciones que se hubieran constituido a tal fin. Notificada la decisión resolutoria por incumplimiento de las obligaciones del concesionario, el Administrador podrá iniciar los trámites y procedimientos para una nueva CONVOCATORIA.
- c) Por quiebra, muerte o incapacidad del Concesionario Ante la quiebra del concesionario se produce la pérdida de las garantías respectivas, haciéndose cargo del inmueble la Administración, tomando posesión del mismo sin cargo alguno. Será causal de extinción de la concesión la muerte o incapacidad del concesionario, con la excepción de que sus causahabientes mediante requerimiento fehaciente ante la Comisión Administradora manifiesten su voluntad de continuar con la concesión en iguales condiciones. La Comisión Administradora deberá prestar expreso consentimiento a dicho requerimiento. Cualquier decisión que adopte en tal sentido, aun el rechazo a la solicitud de continuación por las causas habilitantes, será irrecurrible por estos.
 - d) Destrucción del inmueble. La destrucción del inmueble, sea total o parcial, no dará derecho a indemnización alguna, salvo que los daños provinieran de una orden emanada de la Administración. La destrucción del inmueble en toda su extensión por caso fortuito o por fuerza mayor, extinguirá la concesión. Las garantías respectivas serán devueltas al concesionario una vez cumplidas sus obligaciones para la Comisión Administradora. La destrucción parcial del



MUNICIPALIDAD DE SAN JOSÉ DE GUALEGUAYCHÚ
PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES
Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS
CONVOCATORIA PÚBLICA
APERTURA DÍA: 27.8.2025 - 11:00 H.
PRESENTACIÓN de SOBRES en el Área de Suministros
HASTA el DÍA: 27.8.2025 - 10:00 H.

inmueble por caso fortuito o fuerza mayor, siempre que fuere superior al VEINTICINCO por ciento (25%), dará derecho al concesionario a optar entre la extinción de la concesión o la devolución de la garantía o la suspensión de sus efectos por el tiempo que demande la reconstrucción.

44. FACULTAD DE RESCISIÓN DEL CONTRATO POR PARTE DEL CONCESIONARIO El concesionario tendrá la facultad de rescindir el contrato siempre que haya cumplimentado lo siguiente:

- a) No adeudar canon ni gravamen al momento de rescisión.
- b) Notificar su voluntad rescisoria al Administrador con DOS (2) meses de anticipación por medio fehaciente.
- c) Entregar el área de concesión, los inmuebles y su equipamiento en perfecto estado de conservación, uso y funcionamiento.
- d) De estricto y fiel cumplimiento a las obligaciones físicas laborales previsionales y en general respecto a terceros, liberando a la Administración de toda responsabilidad de dichos aspectos.
- e) Manifiestar su conformidad en no retirar el depósito en garantía (o las Pólizas de Caucción que se hubieran constituido a tal fin) por el término de SEIS (6) meses desde la recepción provisoria hasta la recepción definitiva del inmueble. Durante este período se verificará la cantidad y calidad de los equipamientos que pasarán a propiedad de la Administración como así también el estado general del inmueble, sus edificaciones, servicios, pagos de los mismos y demás cuestiones que puedan afectar el nuevo llamado a Convocatoria.
- f) Agotar y/o liberar a la Administración de obligaciones por cualquier naturaleza en relación a terceros vinculados o no con el plan de explotación de la concesión. Todas las reparaciones, reposiciones y/o pagos pendientes que pudieran verificarse serán exclusivos a cargo del concesionario. Cumplido el plazo previsto, los tramites descriptos y verificándose el perfecto estado del inmueble se procederá a la reparación definitiva del mismo.

45. DERECHO DE RETENCIÓN. Se deja expresa constancia que, por tratarse la presente licitación de una concesión de un bien de dominio público, el concesionario renuncia expresamente a hacer uso del derecho de retención.

CAP 6 SANCIONES Y PROHIBICIONES

46. SANCIONES. El incumplimiento por parte del concesionario de las obligaciones a su cargo podrá acarrear las siguientes penalidades: a) **Apercibimiento:** por incumplimiento de sus obligaciones durante la explotación, al mantenimiento y conservación del local.

b) **Multa:** al producirse dos apercibimientos se aplicará una multa equivalente al VEINTE por ciento (20%) del canon vigente por cada día de mora en el cumplimiento de sus obligaciones.

c) Si el concesionario incurriere en faltas sucesivas y se le hubiere aplicado tres multas sucesivas o apercibimientos se producirá el cierre temporario por un lapso de CUARENTA Y OCHO (48) horas hábiles además de las penalidades que correspondiere abonar.

d) La extinción de la concesión se producirá por las causales previstas en este Pliego. Asimismo, será facultad del Departamento Ejecutivo aplicar, previa información (sin necesidad de apercibimiento anterior) y una vez transcurrido el plazo previsto en dicha notificación, una multa diaria equivalente al DIEZ por ciento (10%) del canon vigente por cada día de demora en la regularización de las obligaciones que se detallan. - Incumplimiento o demora del adjudicatario en el mantenimiento total o parcial del local - Incumplimiento o demora en el pago de cargas comunes, impuestos, tasa, y derechos Nacionales, Provinciales y Municipales.



MUNICIPALIDAD DE SAN JOSÉ DE GUALEGUAYCHÚ
PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES
Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS
CONVOCATORIA PÚBLICA
APERTURA DÍA: 27.8.2025 - 11:00 H.
PRESENTACIÓN de SOBRES en el Área de Suministros
HASTA el DÍA: 27.8.2025 - 10:00 H.

47. PROHIBICIONES Queda expresamente prohibido al concesionario:

- a) La explotación del área de concesión para realizar actividades que resulten contrarias al orden público, la moral y las buenas costumbres.
- b) Realizar mejoras y/o refacciones en el área de concesión sin autorización previa y escrita del Administrador.
- c) Otras descriptas en el Reglamento Interno.

CAP 7. DISPOSICIONES COMUNES.

48 ELEMENTOS DE PROPIEDAD DE LA MUNICIPALIDAD DE SAN JOSÉ DE GUALEGUAYCHÚ. El concesionario al finalizar su concesión por cualquier motivo, finalización del periodo correspondiente o rescisión del contrato por cualquiera de las causales previstas en el Pliego, deberá retirarse dejando en propiedad y plena posesión de la Municipalidad de San José de Gualeguaychú, a través del Administrador la totalidad de la obra construida y equipamiento y área de concesión, incluyendo todos los componentes adheridos, así como elementos, si existían al momento de la toma de posesión.

49. TITULARIDAD DE LOS SERVICIOS. Será por cuenta del concesionario las tramitaciones destinadas a obtener la titularidad de los servicios de suministro eléctrico, gas y teléfono/internet ante las reparticiones que correspondan, como así también el costo de las mismas, no existiendo en tal sentido excepción alguna. Finalizada la concesión por cualquier causa, el concesionario estará obligado a dar de baja los servicios antes enunciados.

- Serán por cuenta del concesionario los gastos en concepto de consumo de agua corriente, obras de salubridad, energía eléctrica internet y gas.

50. SUPERFICIE DESTINADA AL SERVICIO CONCESIONADO.

La superficie destinada al concesionario para la actividad comercial comprende una superficie total de DIECISIETE (17) metros cuadrados correspondientes al Local Comercial n.º 7, DIECISÉIS (16) metros cuadrados correspondientes al Local Comercial n.º 9 y DIECISIETE (17) metros cuadrados correspondientes al Local Comercial n.º 13.

TRANSCRIPCIÓN NORMATIVA: En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 179º, Ley n.º 10.027, se transcriben los artículos 176º, 177º y 178º del mismo cuerpo legal, los que forman parte del presente pliego: "Artículo 176º: Las Corporaciones Municipales, como personas jurídicas, responden de sus obligaciones con todas sus rentas no afectadas a servicios públicos o en garantía de una obligación. La afectación, para ser válida, será previa a la acción de los acreedores y sancionada por Ordenanza.

***Artículo 177º:** Los inmuebles de propiedad Municipal afectados a un uso o servicio público o destinados a esos fines por Ordenanzas o Leyes, no se considerarán prenda de los acreedores de la Corporación ni podrán ser embargados. Artículo 178º: Cuando las Corporaciones Municipales fueren condenadas al pago de una deuda, solo podrán ser ejecutadas en la forma ordinaria y embargada sus rentas, hasta un veinte por ciento. Por ordenanza podrá autorizarse un embargo mayor, que no podrá superar el TREINTA Y CINCO (35) por ciento de sus rentas".*

DR. MANUEL OLALDE
*Secretario de Gobierno
y Modernización*