



MUNICIPALIDAD DE SAN JOSÉ DE GUALEGUAYCHÚ
PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES
Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS
CONVOCATORIA PÚBLICA
APERTURA DÍA: 31.7.2026 - Hora: 11:00 HS.
PRESENTACIÓN de SOBRES en el ÁREA de SUMINISTROS
HASTA el DÍA: 31.7.2026 - Hora: 10:00 HS.

ARTÍCULO 1.º OBJETO: El presente llamado a Convocatoria Pública tiene por objeto otorgar bajo la figura de “Concesión” a Personas Humanas o Jurídicas, un predio sito en Plaza Urquiza, cuya descripción se realiza en el artículo siguiente.

ARTÍCULO 2.º INMUEBLE. El espacio a concesionar alcanza una superficie cubierta total de DIECISIETE metros cuadrados con TREINTA Y UN decímetros cuadrados (17,31 m²), comprende UN (1) local (kiosco), y DOS (2) cuerpos de baños, con instalaciones sanitarias, e instalaciones cloacales, todo lo cual se encuentra en regular estado de conservación, por lo que, con la sola presentación de su oferta, los interesados declaran conocer cabalmente el estado del predio y de las edificaciones existentes en él. Se podrá utilizar una superficie anexa a lo construido que abarcará unos CINCUENTA Y UN metros cuadrados con VEINTIOCHO decímetros cuadrados (51,28 m²) en la que se podrá agregar equipamiento (mesas, sillas, bancos, maceteros, cartelería) según el proyecto del oferente. Comprendido en la superficie anexa mencionada, se considera la posibilidad de realización de un espacio semicubierto de no más de VEINTICUATRO metros cuadrados con CINCUENTA decímetros cuadrados (24,50m²) que cumplirá con las pautas técnicas y constructivas dispuestas y especificadas por la Dirección de Planeamiento.

ARTÍCULO 3.º PROCEDIMIENTO DE LA CONTRATACIÓN. La contratación se realizará a través de un procedimiento de selección de antecedentes empresariales, jurídicos, económicos y propuesta comercial y plan de inversión, bajo la forma de Convocatoria Pública.

ARTÍCULO 4.º CONDICIONES MÍNIMAS. Será obligatorio mantener la apertura del kiosco como mínimo en horario de comercio matutino y vespertino. El concesionario deberá tener a su cargo la limpieza de la zona concesionada, conservando en óptimas condiciones de uso dichos espacios.

ARTÍCULO 5.º PLAZO. La vigencia de la presente concesión será por el plazo mínimo de DOS (2) años desde la suscripción del correspondiente Convenio y Acta de entrega del inmueble, pudiendo la Municipalidad prorrogar dicho plazo por igual plazo.

ARTÍCULO 6.º MEJORAS. El concesionario deberá realizar, como mínimo, las mejoras necesarias en el inmueble concesionado para su óptimo funcionamiento, tales como las reparaciones del local comercial, pintura interna y externa del edificio. En el resto del predio, el concesionario podrá realizar tantas reformas y mejoras que considere útiles para el cumplimiento del destino, debiendo presentar con su oferta un proyecto de inversión, previa autorización de las mismas por parte de la Dirección de Planeamiento. Todas las mejoras o reformas que se hicieran en virtud del presente artículo quedarán a favor de la Municipalidad al finalizar la concesión, sin derecho a compensación de ninguna naturaleza por parte del concesionario.

ARTÍCULO 7.º CESIÓN. El concesionario no podrá transferir a terceros la presente concesión, sin previa autorización expresa de la Municipalidad, debiendo en su caso cumplir con iguales o mayores garantías que el concesionario.

ARTÍCULO 8.º USO PÚBLICO. Las instalaciones de sanitarios deberán estar abiertas y disponibles al público durante todo el plazo que dure la concesión y en los horarios de apertura del kiosco.

ARTÍCULO 9.º EQUIPAMIENTO. Será a cargo del concesionario todo el equipamiento necesario para la correcta prestación de los servicios, así como el pago de impuesto, tasas o servicios que afecten a la explotación, en caso de corresponder. El concesionario deberá arbitrar los medios



MUNICIPALIDAD DE SAN JOSÉ DE GUALEGUAYCHÚ
PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES
Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS
CONVOCATORIA PÚBLICA
APERTURA DÍA: 31.7.2026 - Hora: 11:00 HS.
PRESENTACIÓN de SOBRES en el ÁREA de SUMINISTROS
HASTA el DÍA: 31.7.2026 - Hora: 10:00 HS.

necesarios para la solicitud de un medidor de energía eléctrica a su costo y cargo, el que deberá registrarse a su nombre.

ARTÍCULO 10.º 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 convocatorios, y/o decretar la caducidad de la concesión.

ARTÍCULO 11.º RENTABILIDAD DE LA EXPLOTACIÓN. La Municipalidad no garantiza al Concesionario la rentabilidad de la explotación.

ARTÍCULO 12.º CONTENIDO DE LA OFERTA. PLAN DE INVERSIÓN. Los oferentes deberán presentar un plan de inversión detallado que contemple las mejoras proyectadas para el espacio público, incluyendo su valoración económica y el esquema de amortización propuesto. Asimismo, deberán describir minuciosamente los bienes y servicios a comercializar, con el fin de permitir una evaluación integral de la oferta.

El oferente deberá especificar el plazo propuesto para la explotación de la concesión, justificando la relación entre dicho término y el plan de inversiones presentado. Las mejoras deberán guardar coherencia con los lineamientos técnicos establecidos en el anteproyecto anexo al presente pliego.

A tal efecto, se deberá adjuntar una memoria descriptiva de las obras, acompañada del presupuesto detallado de las inversiones, ya sean las requeridas por la Municipalidad o las adicionales propuestas por el oferente. Se deja expresa constancia de que la Municipalidad no reembolsará suma alguna en concepto de las inversiones efectuadas por el concesionario, las cuales quedarán incorporadas al patrimonio municipal al vencimiento del plazo contractual.

ARTÍCULO 13.º NOTIFICACIONES. Los oferentes deberán constituir domicilio físico y electrónico mediante la denuncia de una dirección de correo electrónico a los efectos de recibir notificaciones por parte del municipio, de lo que se dejará constancia en el expediente. La efectiva recepción y lectura de los correos electrónicos conteniendo dichas notificaciones será de exclusiva responsabilidad por parte de los oferentes, considerándose notificación fehaciente.

ARTÍCULO 14.º INHABILIDADES. Además de las inhabilidades previstas por el Artículo 5.º de la Ordenanza n.º 12698/2022, no podrán presentarse como oferentes a esta Convocatoria:

- a) Los inhabilitados por condena judicial.
- b) Los agentes de la administración pública nacional, provincial o municipal, como personas físicas o integrantes de sociedades.
- c) Los quebrados o concursados civiles, mientras no obtengan la habilitación o quienes tengan convocatoria de acreedores pendiente.
- d) Los que a la fecha de apertura de las propuestas se encuentren suspendidos o inhabilitados en el Registro de Proveedores de esta Municipalidad.
- e) Los deudores morosos del Municipio.

ARTÍCULO 15.º MANTENIMIENTO DE OFERTA. El oferente deberá mantener su oferta por el plazo de TREINTA (30) días hábiles contados a partir de la fecha de apertura. Cuando por circunstancias excepcionales fuera necesario prorrogar el período de validez de las ofertas, la Municipalidad deberá solicitar una prórroga a los oferentes, quienes deberán responder por medio fehaciente dentro de los DOS (2) días hábiles de recibida la solicitud. Los oferentes deberán



MUNICIPALIDAD DE SAN JOSÉ DE GUALEGUAYCHÚ
PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES
Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS
CONVOCATORIA PÚBLICA
APERTURA DÍA: 31.7.2026 - Hora: 11:00 HS.
PRESENTACIÓN de SOBRES en el ÁREA de SUMINISTROS
HASTA el DÍA: 31.7.2026 - Hora: 10:00 HS.

limitarse a la aceptación o rechazo de la prórroga sin la posibilidad de modificar su oferta. Los oferentes deberán presentar una garantía de mantenimiento de la oferta que será de PESOS CIENTO VEINTE MIL CON CERO CENTAVOS (\$ 120.000,00), la que deberá integrarse mediante depósito en efectivo en Tesorería Municipal.

ARTÍCULO 16.º RESERVA. La Municipalidad se reserva el derecho de rechazar todas las ofertas, sin que ello signifique la posibilidad de reclamo alguno a favor de los oferentes. La Municipalidad no está obligada a adjudicar al oferente que presente el precio total o precios unitarios más altos, sino que lo hará a aquél que presente la oferta más ventajosa financiera y técnicamente.

ARTÍCULO 17.º ADJUDICACIÓN Y CONTRATO. La Municipalidad notificará de la Adjudicación al oferente que hubiere resultado adjudicatario. Firme que se encuentre la adjudicación, se procederá a la firma de Contrato entre Municipio y Concesionario, con la aprobación del proyecto de inversión que será consensuado entre las partes.

ARTÍCULO 18.º GARANTÍA. El adjudicatario deberá presentar al momento de la firma del Contrato, y como garantía de cumplimiento de dicho contrato, la constancia de haber constituido garantía en concepto de ejecución del contrato por un valor de equivalente al DIEZ por ciento (10%) del valor total de los cánones ofertados, o del DIEZ por ciento (10%) del valor de las inversiones a realizar. La garantía deberá ser integrada por algunas de las siguientes formas:

- a) Mediante depósito en efectivo en Tesorería Municipal.
- b) Seguro de caución, mediante póliza expedida por la Compañía de Seguros, debidamente registrada.

La falta de cumplimiento de la garantía hará pasible al oferente de la desadjudicación.

ARTÍCULO 19.º CADUCIDAD DEL CONTRATO DE CONCESIÓN. El contrato de Concesión caducará si la entidad concesionaria no diere principio de ejecución a las obras tendientes a poner el espacio en condiciones de destinarlo a los fines para que fuere cedido en el plazo de TREINTA (30) días corridos, los que deberán ser realizados en su totalidad dentro del plazo de NOVENTA (90) días, contados desde el otorgamiento de la concesión.

ARTÍCULO 20.º SANCIONES. En caso que el adjudicatario desvirtué los propósitos de la concesión, o no se diese cumplimiento a las disposiciones de Ordenanza n.º 12698/2022, o incumpliere con las obligaciones impuestas en el presente, el Departamento Ejecutivo Municipal intimará a los beneficiados por única vez para que en el plazo de QUINCE (15) días hábiles, proceda a cumplir con las obligaciones a su cargo y/o cese con los incumplimientos y se ajusten a las disposiciones respectivas; vencido dicho plazo, y sin perjuicio de las facultades de rescisión de la Municipalidad, se le impondrán multas entre un DIEZ por ciento (10%) del valor correspondiente al total de los cánones, durante los primeros DIEZ (10) días contados a partir de la notificación, o el equivalente a CIEN días multa (100 DM); y de un VEINTE por ciento (20%) valor correspondiente al total de los cánones, durante los segundos DIEZ (10) días contados a partir de la notificación, o el equivalente a CIENTO CINCUENTA días multa (150 DM). El importe de las multas contractuales, deberá ser abonado por el infractor, dentro de los CINCO (5) días siguientes a la notificación de la sanción, en Tesorería Municipal.

ARTÍCULO 21.º El incumplimiento de las obligaciones por parte de la adjudicataria o de persistir las descriptas en el artículo precedente, generará las siguientes consecuencias:

1. Rescisión del Contrato con pérdida del depósito en garantía.



MUNICIPALIDAD DE SAN JOSÉ DE GUALEGUAYCHÚ
PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES
Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS
CONVOCATORIA PÚBLICA
APERTURA DÍA: 31.7.2026 - Hora: 11:00 HS.
PRESENTACIÓN de SOBRES en el ÁREA de SUMINISTROS
HASTA el DÍA: 31.7.2026 - Hora: 10:00 HS.

2. Baja como Proveedor Municipal.
3. Multas previstas en el artículo anterior.
4. Demás sanciones que pudieran corresponder de acuerdo a la normativa vigente.

ARTÍCULO 22.º En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 179.º, Ley n.º 10027, se transcriben los artículos 176.º, 177.º y 178.º 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 por ciento de sus rentas”.

DR. MANUEL OLALDE
Secretario de Gobierno
y Modernización