



MUNICIPALIDAD DE SAN JOSÉ DE GUALEGUAYCHÚ
BASES Y CONDICIONES GENERALES MERCADO MUNICIPAL “MUNILLA”

LICITACIÓN PÚBLICA Nº 41/2021

APERTURA DÍA: 24/11/2021 - Hora: 09:00

PRESENTACIÓN de SOBRES en ÁREA de SUMINISTROS

HASTA el DÍA: 24/11/2021– HORA: 08:00

CAP 1- DEL OBJETO DE LA LICITACIÓN Y CONDICIONES GENERALES.

1º.- OBJETO.

El presente pliego establece las condiciones generales a que se ajustará la licitación, adjudicación, contratación y explotación comercial de los locales ubicados en el Mercado Municipal “Munilla”, situada como el portal de ingreso a la costanera del tiempo, a la vera del arroyo Munilla y sobre Avenida Parque Cándido Irazusta - de la ciudad de San José de Gualeguaychú- en un todo de acuerdo a las especificidades y detalles obrantes en el Pliego de Condiciones Particulares y en los anexos agregados al presente que forman parte del mismo. El objetivo de la presente licitación es la selección de comercios minoristas en carácter de expositores en el proyecto del Mercado Municipal “Munilla” que permita llevar los productos a la población. A los fines de descentralizar las zonas de mayor comercialización y desarrollar el potencial comercial en distintos puntos de la ciudad de Gualeguaychú, se requiere dotar a las instalaciones del Mercado Municipal “Munilla” de servicios de venta y gastronomía de calidad y jerarquía en consonancia con los objetivos de revalorización de espacios públicos de calidad para la sociabilización y el encuentro de nuestros vecinos y vecinas. La licitación de los locales será realizada por la Municipalidad de San José de Gualeguaychú, a quien luego le corresponderá el proceso de adjudicación del espacio.

Sin Prejuicio de lo establecido, toda actividad deberá dar cumplimiento a los requisitos y procedimientos que para la habilitación de cada uno establezcan las ordenanzas pertinentes y su habilitación estará condicionada a los resultados de dichos procedimientos. En el plano adjunto anexo I, se reflejan la distribución de comercios del Mercado Municipal “Munilla”. El oferente deberá presentar una propuesta para la prestación de servicio de venta y gastronomía, para su explotación. Las descripciones que a continuación se detallan, responden a los requerimientos mínimos a los cuales el oferente deberá ajustarse.

2.- UBICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE. El Mercado Munilla se encuentra situado estratégicamente como el portal de ingreso a la costanera del tiempo, a la vera del arroyo Munilla y sobre Avenida Parque Cándido Irazusta. Cuenta con una superficie de 2538 m². divididos entre 662 m² cubiertos distribuidos entre **VEINTIOCHO (28)** locales comerciales que oscilan entre los 11 m² a los 16 m² c/u y que contarán con un entresuelo para guardado, **TRES (3)** locales gastronómicos de entre 60 y 86 m² y 3 núcleos húmedos de servicios sanitarios; **549 m²** semi-cubiertos ocupados por galerías que rodean los comercios favoreciendo la circulación peatonal y la expansión de los locales hacia el exterior; **1.326,7 m²** descubiertos entre plaza central y expansiones verdes sobre veredas perimetrales accesibles, con bancos, cestos, luminarias que favorezcan la permanencia y la expansión de los bares con mesas y sillas al exterior.

El Mercado Municipal “Munilla” tendrá un acceso principal sobre calle Avenida Parque y dos accesos laterales secundarios, uno sobre calle Mitre y otro en un puente peatonal que se situará sobre el Canal “Munilla”. Los locales se disponen en forma de U en torno a un gran patio central, una gran explanada apta para espectáculos culturales en la que se dispondrá el equipamiento necesario para propiciar la permanencia de los visitantes, como bancos, pequeñas áreas verdes sombreadas e iluminación nocturna.

3.- DE LA ADMINISTRACIÓN DEL MERCADO MUNILLA.

El Mercado Municipal “Munilla” será administrado por una persona idónea dependiente de la Secretaría de Producción y Desarrollo Económico de la Municipalidad de San José de



MUNICIPALIDAD DE SAN JOSÉ DE GUALEGUAYCHÚ
BASES Y CONDICIONES GENERALES MERCADO MUNICIPAL “MUNILLA”
LICITACIÓN PÚBLICA Nº 41/2021
APERTURA DÍA: 24/11/2021 - Hora: 09:00
PRESENTACIÓN de SOBRES en ÁREA de SUMINISTROS
HASTA el DÍA: 24/11/2021– HORA: 08:00

Guleguaychú, denominado “ADMINISTRADOR” y será nombrado y removido por el funcionario a cargo de dicha dependencia.

El Administrador detentará facultades de fiscalización, supervisión, inspección y auditoría de las instalaciones y bienes comprometidos y/o afectados por la concesión. Además de:

- a) Controlar el cumplimiento del presente Reglamento y del Contrato de Concesión.
- b) Notificar fehacientemente a cada adjudicatario de las resoluciones que se adopten y decisiones que impliquen a los mismos.
- c) Rescindir unilateralmente el Contrato de Concesión cuando lo crea conveniente.
- d) Recibir, dar tratamiento y resolver las diferentes cuestiones que planteen los adjudicatarios.
- e) Elegir nuevo adjudicatario para el caso que algún puesto quede desocupado, conforme orden de mérito establecido al momento de la adjudicación de la licitación.

Asimismo, el Administrador tendrá las siguientes facultades y obligaciones:

- a - Revisar periódicamente el registro de concesionarios y constatar que los puestos autorizados correspondan fielmente a lo que el menciona.
- b - Informar a la Secretaría de Producción y Desarrollo Económico, los puestos cuya exposición es diferente del que se indica en el registro o cualquier anomalía que se presente en las instalaciones.
- c - Supervisar la prestación del servicio de los baños públicos.
- d - Supervisar el buen funcionamiento y prestación del servicio.
- e - Vigilar que el Mercado Municipal Munilla se conserve en buenas condiciones higiénicas y materiales.
- f - Proponer a la Secretaría de Producción y Desarrollo Económico las necesidades de construcción o reconstrucción del mercado a su cargo.
- g - Llevar la contabilidad de los gastos de operación de las instalaciones.
- h - Programar el mantenimiento preventivo anual.
- y - Controlar el uso de aparatos de sonido en las instalaciones.
- j - Tener bajo su responsabilidad el cobro de las contribuciones.
- k - Realizar todas aquellas actividades relacionadas con su puesto y las que le ordene la Secretaría de Producción y Desarrollo Económico debiendo informar los resultados obtenidos.
- m - Vigilar que se respeten los horarios del Mercado Municipal Munilla.

La Administración, dependiente de la Secretaría de Producción y Desarrollo Económico, tendrá asiento en el propio Mercado Municipal Munilla, donde se tendrán por presentadas las documentaciones, reclamos, solicitudes y todo aquello inherente a los puestos adjudicados, pudiendo los adjudicatarios acudir allí ante cualquier inquietud. Hasta tanto el Mercado se encuentre en funcionamiento, todo ello podrá dirigirse a la Secretaría mencionada, sita en calle Manuel Belgrano Nº 115 de esta ciudad.

PUBLICIDAD.

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, quedando terminantemente prohibido depositar frutas y verduras o cualquier otro artículo de consumo en el suelo, debiendo hacerlo sobre tarimas que no tengan menos de veinte centímetros (20 cm.) de altura; b) no utilizar los pasillos de los mercados y ferias para depósito de mercaderías; c) en caso



MUNICIPALIDAD DE SAN JOSÉ DE GUALEGUAYCHÚ
BASES Y CONDICIONES GENERALES MERCADO MUNICIPAL “MUNILLA”
LICITACIÓN PÚBLICA Nº 41/2021
APERTURA DÍA: 24/11/2021 - Hora: 09:00
PRESENTACIÓN de SOBRES en ÁREA de SUMINISTROS
HASTA el DÍA: 24/11/2021– HORA: 08:00

de tener empleados, dar cumplimiento a las legislaciones laborales pertinentes y acreditar ello ante el Ejecutivo Municipal.

4.- CONTRAPRESTACIÓN.

Quienes resulten adjudicatarios de los respectivos espacios comerciales quedarán obligados al cumplimiento mensual de la contraprestación compuesta por Canon y Expensas o Gastos Comunes Ordinarios.

El canon es el costo mensual fijo a abonar por anticipado. Se determinará por los valores del metro cuadrado para cada año, multiplicado por la cantidad de superficie del local concesionado. El canon por uso del puesto en el Mercado Municipal “Munilla” será, para los VEINTIOCHO (28) locales comerciales de PESOS UN MIL OCHOCIENTOS (\$ 1.800,00) el M², mientras que para los TRES (3) locales gastronómicos será de PESOS UN MIL DOSCIENTOS (\$ 1.200,00) el M² y de la siguiente manera: los primeros DOCE (12) meses GRATUITOS, y a partir del mes TRECE (13) se deberá abonar la totalidad de dicha unidad de medida, es decir, el CIEN por ciento (100%) del valor.

Para el caso que el adjudicatario, habiendo explotado el local comercial y/o gastronómico durante el primer año, -bonificado totalmente- por cualquier causa extinguiera 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 segundo año del contrato, es decir, el valor equivalente a los últimos DOCE (12) meses.

4-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 Mercado Municipal Munilla, lo determine. El valor del canon será actualizado en base al Índice de Cálculo establecido en la Ley Nº 27.551, el cual se conforma por partes iguales por las variaciones mensuales del índice de precios al consumidor (IPC) y la remuneración imponible promedio de los trabajadores estables (RIPTE), que debe ser elaborado y publicado mensualmente por el Banco Central de la República Argentina (BCRA) –art. 14º Ley Nº 27.551.

4-B.- PAGO DE EXPENSAS.

Los adjudicatarios deberán abonar mensualmente y previa 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 10 de cada mes respectivamente, mediante depósito y/o forma de pago que el Departamento Ejecutivo Municipal, a través de la Comisión Administradora, lo determinen.

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 Licitación 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 de la Administradora, por un plazo de hasta UN (1) año, si este lo considera conveniente, y si se



MUNICIPALIDAD DE SAN JOSÉ DE GUALEGUAYCHÚ
BASES Y CONDICIONES GENERALES MERCADO MUNICIPAL “MUNILLA”
LICITACIÓN PÚBLICA Nº 41/2021
APERTURA DÍA: 24/11/2021 - Hora: 09:00
PRESENTACIÓN de SOBRES en ÁREA de SUMINISTROS
HASTA el DÍA: 24/11/2021– HORA: 08:00

constata el cumplimiento de todas las obligaciones contractualmente pactadas, y determinándose el canon a abonar por parte del concesionario.

8- DEL INGRESO AL MERCADO MUNICIPAL MUNILLA. – El adjudicatario podrá ingresar a ocupar el puesto otorgado en el Mercado Municipal “Munilla” 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 al Mercado Municipal “Munilla”, con el local debidamente habilitado, dando cumplimiento a las normativas legales, tributarias y municipales correspondientes, cuyo cumplimiento será fiscalizado por la Comisión Administradora.

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 licitatorios, y decretar la caducidad de la concesión.

10.- RENTABILIDAD DE LA EXPLOTACIÓN. -La Municipalidad no garantiza al Concesionario la rentabilidad de la explotación.

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, debiendo ser alguno de los que se haya presentado a la licitación. El no cumplimiento de este requisito por parte del adjudicatario facultará a la Administración a aplicar al adjudicatario una multa equivalente al varo de DOS (2) cánones.

Cuando se desocupe un puesto, será adjudicado conforme orden de mérito establecido al momento de la adjudicación de la licitación. En caso de quedar desierta la adjudicación se publicará el mismo mediante edicto en un diario local por TRES (3) días, cumplido dicho plazo sin que se presente más que UN (1) sólo interesado, la adjudicación se hará directamente.

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 licitación, así como para contestar consultas formuladas por los compradores de Pliegos. Dichas circulares podrán ser consultadas en el sitio web oficial mencionado.

13.- CONSULTAS Y CIRCULANTES ACLARATORIAS.- Durante el período que se encuentre abierto el llamado a licitación y hasta TRES (3) días antes de la fecha fijada para la apertura, los adquirentes de los pliegos podrán formular por escrito 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 en el domicilio en la Administración del Mercado en calle Manuel Belgrano Nº 115, Gualeguaychú, (teléfono 3446 437008) de lunes a viernes de 07 hs a 13 hs.

Las respuestas a las consultas y aclaraciones que se formulen serán comunicadas a todos los adquirentes del pliego sin indicar su procedencia, a través de circulantes enumeradas correlativamente en un plazo no inferior a los CUATRO (4) días previos a la fecha de apertura.



MUNICIPALIDAD DE SAN JOSÉ DE GUALEGUAYCHÚ
BASES Y CONDICIONES GENERALES MERCADO MUNICIPAL “MUNILLA”
LICITACIÓN PÚBLICA Nº 41/2021
APERTURA DÍA: 24/11/2021 - Hora: 09:00
PRESENTACIÓN de SOBRES en ÁREA de SUMINISTROS
HASTA el DÍA: 24/11/2021– HORA: 08:00

14.- CONOCIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE LA LICITACIÓN. La presentación de la oferta implica que el oferente ha estudiado exhaustivamente los documentos de licitación 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 comprometido 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, o duda o desconocimiento de las cláusulas y disposiciones legales aplicables.

CAP 2 PRESENTACION A LA LICITACIÓN.

15. - DE LOS IMPEDIMENTOS PARA SER OFERENTES. -

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

a) Los inhabilitados por condena judicial.

b) El personal y 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 tuvieren 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 licitación.

g) Asimismo no podrán ser proponentes 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 resolución del contrato, con pérdida de la garantía de ejecución, cuando el impedimento se advierta después de firmado el contrato

16.- PROPUESTA. - El oferente deberá acompañar con su oferta la propuesta integral del servicio a prestar, indicando tipo de ventas, comidas, equipamiento, mobiliario y personal afectado, horarios. Asimismo el oferente podrá licitar por más de UN (1) puesto, cuyos rubros tengan o no relación entre ellos, siempre que la intención del mismo no sea modificar la estructura de ningún puesto. Asimismo, deberá presentar un esquema del diseño de los espacios, del mobiliario y equipamiento, decoración y ambientación de los sectores, donde se prevé la prestación del servicio de gastronomía, los cuales deberán ser debidamente diseñados, acondicionados, decorados y ambientados en sintonía con el diseño del Mercado Municipal Munilla. Los puestos que se instalen dentro del Mercado deberán respetar la estética del lugar, y mostrar de manera



MUNICIPALIDAD DE SAN JOSÉ DE GUALEGUAYCHÚ
BASES Y CONDICIONES GENERALES MERCADO MUNICIPAL “MUNILLA”
LICITACIÓN PÚBLICA Nº 41/2021
APERTURA DÍA: 24/11/2021 - Hora: 09:00
PRESENTACIÓN de SOBRES en ÁREA de SUMINISTROS
HASTA el DÍA: 24/11/2021– HORA: 08:00

clara y visible los precios. El diseño de los mismos como el tipo de publicidad a colocar quedará sujetos a la aprobación de la Administración en estricto cumplimiento del presente reglamento.

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.

17.-GARANTÍA DE LA PROPUESTA. FORMA Y MONTO. - Los oferentes deberá presentar una garantía de mantenimiento de la oferta que la misma será de CINCO por ciento (5%) valor de los cánones totales correspondientes al espacio que licite. Podrá integrarse en alguna 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. El plazo de mantenimiento de oferta al que se compromete el oferente, es establecido en el artículo 24º 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.

18.- PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS. - La presentación de la propuesta se hará en un sobre único identificando la denominación de la licitación. Llevará como única leyenda la siguiente:

LICITACIÓN PÚBLICA Nº... PARA LA EXPLOTACIÓN COMERCIAL DE LOCALES UBICADOS EN EL” MERCADO MUNILLA” DE LA CIUDAD DE SAN JOSE DE GUALEGUAYCHU.

19.- CONTENIDO DE LA PROPUESTA. –

1) **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 Gualeguaychú.

5- Constancia de inscripción ante AFIP, CUIT (clave única de identificación tributaria).

6- Firma y aclaración de quien firma la propuesta, acompañando poder legalizado o de representación de firma.

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

8- Constancia de pago exigido para la entrega del pliego debidamente intervenido.

9- Referencias Comerciales. Notas de proveedores que incluyan duración y calidad de clientes con membretes y firma original o cualquier documentación probatoria que demuestre experiencia comercial.

10- 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 Gualeguaychú para todo litigio que se suscite con motivo de la presente licitación y concesión.

B) Personas Humanas.

Las personas humanas deberán aportar además los siguientes datos.

-DNI.

-Nacionalidad.

-Estado Civil.



MUNICIPALIDAD DE SAN JOSÉ DE GUALEGUAYCHÚ
BASES Y CONDICIONES GENERALES MERCADO MUNICIPAL “MUNILLA”
LICITACIÓN PÚBLICA Nº 41/2021
APERTURA DÍA: 24/11/2021 - Hora: 09:00
PRESENTACIÓN de SOBRES en ÁREA de SUMINISTROS
HASTA el DÍA: 24/11/2021– HORA: 08:00

-Profesión u oficio.

-Domicilio especial y legal constituido en la ciudad de San José de Gualeguaychú.

1) Manifestación de ingresos mensuales netos en los últimos DOCE (12) meses anteriores a la presentación, derivado de las actividades que desarrolla, debidamente certificado.

C) PERSONAS JURIDICAS. - 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 Licitación.

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

4-Estados contables (Memoria, situación patrimonial, cuadro de resultados, evolución del patrimonio neto, cuadros anexos, notas respectivas del último ejercicio anual, certificado por Contador Público).

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

20.- PROPUESTA COMERCIAL. - El oferente deberá presentar su propuesta comercial debiendo manifestar detalladamente la visión estratégica del negocio a explotar. Para cada local se deberá acreditar un adecuado conocimiento del mercado y del sector presentando un plan comercial, el cual deberá incluir

- Definición de la necesidad a satisfacer con el producto/servicio brindado.
- Situación actual del mercado. Análisis del micro entorno (proveedores, clientes, competencia) y del macro entorno del mercado (fuerzas demográficas, económicas, físicas, tecnológicas, político-legales).
- Análisis de oportunidades y problemas: principales oportunidades/ riesgos, fuerzas y debilidades y los problemas que puede enfrentar el servicio a ofrecer.
- Definición de él o los segmentos a atender.
- Objetivos comerciales y financieros a lograr en el mediano y largo plazo: ej. Incrementar las ventas un CINCO por ciento (5%), aumentar la rentabilidad un DOS por ciento (2%).
- Servicio a ofrecer: detallar como se organizará el servicio central y si se presentaran servicios adicionales.
- Personal de contacto con el cliente. Cantidad, puestos, capacitación, grado de idoneidad, entre otros.

Si la propuesta es un bar/restó o delicatessen deberá presentar una descripción detallada del espacio interior y exterior con una descripción de la ambientación, mobiliario, confort y del servicio de venta. Se podrá proponer menús teniendo en cuenta las tendencias saludables y para personas celiacas.

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. Entre ellas pueden presentarse estudio de investigación del mercado, programas de acción y gestiones de controles del plan comercial.

21.- EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS. Para la evaluación de la documentación, se conformará una Comisión Preadjudicadora, la cual será designada en el Decreto de llamado a la presente licitación y examinará la documentación presentada por los oferentes para comprobar



MUNICIPALIDAD DE SAN JOSÉ DE GUALEGUAYCHÚ
BASES Y CONDICIONES GENERALES MERCADO MUNICIPAL “MUNILLA”
LICITACIÓN PÚBLICA Nº 41/2021
APERTURA DÍA: 24/11/2021 - Hora: 09:00
PRESENTACIÓN de SOBRES en ÁREA de SUMINISTROS
HASTA el DÍA: 24/11/2021– HORA: 08:00

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.

22.- 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 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.

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

23.- PRESENTACIÓN DE LA OFERTA. - Las propuestas se recibirán en la administración del Mercado Municipal Munilla sita en calle Manuel Belgrano Nº 115 de la ciudad de Gualguaychú, hasta la hora y el día fijados para la apertura de la licitación, donde se otorgará constancia de su recepción. No se tomarán en cuenta las propuestas recibidas con posterioridad al día y hora fijados en el presente pliego para la apertura de la licitación.

24.- MANTENIMIENTO DE LA OFERTA.- Los oferentes estarán obligados a mantener las ofertas durante el plazo mínimo de CUARENTA Y CINCO (45) 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 licitación, el plazo de mantenimiento de la oferta se prorrogará automáticamente hasta la adjudicación.

25.- ACTO DE APERTURA. - Las propuestas serán abiertas en acto público en las oficinas de la Municipalidad de San José de Gualguaychú, el día 30 de noviembre del año 2021, a la hora 09:00 y en presencia de los interesados que concurren. Se anunciará la cantidad de propuestas recibidas y el contenido de ellas.

26.- OMISIÓN 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.

27.- DE LAS FUNCIONES DE LA COMISIÓN PREADJUDICADORA EN RELACIÓN A LA OFERTA.

- Evaluar y calificar las ofertas presentadas.
- Solicitar aclaraciones, documentación o informes a los oferentes sobre aspectos dudosos respecto a los datos presentados.
- Recabar informes a organismos, instituciones, o cualquier otro tipo e 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.



MUNICIPALIDAD DE SAN JOSÉ DE GUALEGUAYCHÚ
BASES Y CONDICIONES GENERALES MERCADO MUNICIPAL “MUNILLA”

LICITACIÓN PÚBLICA N° 41/2021

APERTURA DÍA: 24/11/2021 - Hora: 09:00

PRESENTACIÓN de SOBRES en ÁREA de SUMINISTROS

HASTA el DÍA: 24/11/2021– HORA: 08:00

-Emitir el informe fundado aconsejado a la Municipalidad de San José de Gualeguaychú de las distintas adjudicaciones.

28.- EVALUACION DE LA PROPUESTA. - En la evaluación de la documentación legal y antecedentes la Comisión Preadjudicadora 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, en general, el oferente está calificado para cumplir el contrato en forma satisfactoria.

29.- ANÁLISIS DE LA PROPUESTA COMERCIAL

Se evaluará la propuesta comercial de acuerdo a los siguientes criterios de evaluación:

| Criterios | Puntaje |
|---|---------------------|
| Experiencia | Hasta 100 |
| Calidad (incluye certificaciones y premios) | 10 |
| Factibilidad/viabilidad | Hasta 40 |
| Nuevos Puestos de Trabajo | Por nuevo puesto 20 |

1) El criterio relativo a la “Experiencia” se evalúa en relación a la siguiente tabla de puntuación:

ANÁLISIS DE LA EXPERIENCIA:

| Experiencia | Puntaje |
|---------------|------------------|
| de 0 a 2 años | hasta 20 puntos |
| de 2 a 5 años | hasta 50 puntos |
| de 5 a 8 años | hasta 80 puntos |
| más de 8 años | hasta 100 puntos |

2) Por “Calidad” se entiende certificaciones y premios que acredite el postulante en relación a la actividad comercial en evaluación

3) Factibilidad y Viabilidad financiera y económica de la propuesta en relación al artículo 20º del presente Pliego.

4) Se otorgará VEINTE (20) puntos a las propuestas que estipulen la generación de un nuevo puesto laboral. El postulante podrá adherirse programa “Argentina con Más y Mejor Trabajo” para la contratación de entrenamientos laborales, para luego, al cabo de SEIS (6) meses, regularizar la situación laboral del practicante debiendo ajustarse a la ley de contrato de trabajo vigente.

En caso de que la propuesta comercial haya sido puntuada según este criterio y el concesionario no cumpla con lo estipulado, el contrato de concesión quedará sujeto a rescisión.



MUNICIPALIDAD DE SAN JOSÉ DE GUALEGUAYCHÚ
BASES Y CONDICIONES GENERALES MERCADO MUNICIPAL “MUNILLA”
LICITACIÓN PÚBLICA Nº 41/2021
APERTURA DÍA: 24/11/2021 - Hora: 09:00
PRESENTACIÓN de SOBRES en ÁREA de SUMINISTROS
HASTA el DÍA: 24/11/2021– HORA: 08:00

30.- GENERAL.- La Comisión Preadjudicadora establecerá una calificación por la cual está exenta de todo tipo de apelación por parte de los postulantes. Es atributo de la misma asignar puntajes bajo el estricto cumplimiento de los criterios de elegibilidad preestablecidos en este Pliego.

31.- CRITERIO DE ADJUDICACIÓN. - A efectos de proceder a la adjudicación de cada local a concesionar se respetará la metodología descrita precedentemente. 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.

32 - CONDICIONES PARA APLICAR LA FÓRMULA DE ADJUDICACIÓN. - Para que una propuesta pueda puntuar según la fórmula de adjudicación deberá:

a. Cumplir satisfactoriamente con los requisitos legales y de capacidad económica establecidos en el presente Pliego.

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

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

d. Que la propuesta no quede incurso en alguna de las causales de descalificación detalladas en el artículo 33º.

33.- DESCALIFICACIÓN Y SANCIONES. - Serán descalificados los oferentes que incumplan total o parcialmente con lo estipulado en los artículos 19º y 20º del presente. Los oferentes que resulten descalificados perderán el depósito de garantía.

34.- IGUALDAD DE LAS OFERTAS.- Entre las ofertas admisibles para un mismo local a concesionar se verificará, tras la aplicación de la metodología indicada, igualdad de oferta, se llamará exclusivamente a esos proponentes a mejorar su propuesta, fijándose día y horario al efecto.

35.- INFORME FINAL DE LA COMISIÓN PREADJUDICADORA. Cumplido los trámites administrativos que correspondan al acto de apertura de los sobres, la Comisión Preadjudicadora se expedirá sobre cuál es la oferta más conveniente para el interés público.

36- DE LA ADJUDICACIÓN. – El Departamento Ejecutivo dictará el acto administrativo que apruebe la licitación y adjudicará la concesión al oferente cuya oferta se considere la más conveniente.

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.

37.- 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 y Política Económica, 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.

38.- 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 Gualaguaychú. Esta



MUNICIPALIDAD DE SAN JOSÉ DE GUALEGUAYCHÚ
BASES Y CONDICIONES GENERALES MERCADO MUNICIPAL “MUNILLA”

LICITACIÓN PÚBLICA Nº 41/2021

APERTURA DÍA: 24/11/2021 - Hora: 09:00

PRESENTACIÓN de SOBRES en ÁREA de SUMINISTROS

HASTA el DÍA: 24/11/2021– HORA: 08:00

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 en las mismas formas aceptadas para constituir la garantía de oferta. La no presentación de ésta 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 del Mercado “Munilla” 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.

39.- 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 Mercado Municipal Munilla 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, donde consta detalladamente el estado actual de los inmuebles en que se construirán las obras objetos del contrato y de su estado libre de ocupantes.

40.- 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 Gualaguaychú: concedente.
- El oferente adjudicatario: concesionario.
- El administrador.

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

- 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. La propuesta adjudicada.

42.- 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 15 del presente pliego.

43.- EXPLOTACIÓN COMERCIAL.

1) 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



MUNICIPALIDAD DE SAN JOSÉ DE GUALEGUAYCHÚ
BASES Y CONDICIONES GENERALES MERCADO MUNICIPAL “MUNILLA”
LICITACIÓN PÚBLICA Nº 41/2021
APERTURA DÍA: 24/11/2021 - Hora: 09:00
PRESENTACIÓN de SOBRES en ÁREA de SUMINISTROS
HASTA el DÍA: 24/11/2021– HORA: 08:00

legales y disposiciones municipales aplicables a tales fines. la concesión no podrá ser subarrendada por el concesionario 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 comisión administradora, 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 licitación, salvo autorización expresa otorgada por el Administrador.

2) 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.

A1) Corresponderá al administrador a través del fondo conformado por expensas, garantizar el mantenimiento de los espacios comunes del Mercado Municipal Munilla, así como garantizar la seguridad del establecimiento durante las VEINTICUATRO (24) Hs. durante los SIETE (7) días de la semana, mediante la contratación de terceros.

B) 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 Administradora, 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 el Área de Habilitaciones de la Municipalidad de San José de Gualaguaychú. 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 Interno del Mercado Municipal Munilla 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 de hora definidos por el equipo de la Comisión Administradora. El plazo para el armado del espacio será de QUINCE (15) días una vez tomada la posesión del mismo.
 - El funcionamiento del local, horarios de atención según Reglamento Interno.



MUNICIPALIDAD DE SAN JOSÉ DE GUALEGUAYCHÚ
BASES Y CONDICIONES GENERALES MERCADO MUNICIPAL “MUNILLA”

LICITACIÓN PÚBLICA Nº 41/2021

APERTURA DÍA: 24/11/2021 - Hora: 09:00

PRESENTACIÓN de SOBRES en ÁREA de SUMINISTROS

HASTA el DÍA: 24/11/2021– HORA: 08:00

- La limpieza interior del local.
- El concesionario se obliga a garantizar de manera constante los volúmenes, la variedad y la calidad de la oferta conforma a lo estipulado en el Reglamento del Mercado Municipal Munilla.
- 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.
- Para los locales gastronómicos, los procesos operativos de elaboración de alimentos deben ser aprobados por el Instituto del Alimento.
- Los rótulos o carteles identificativos se situarán en la parte superior del frente del puesto o local, sin que puedan sobresalir del plano de dicho frente o conformar viseras o marquesinas.
- No se permitirá la colocación de rótulos o carteles en las fachadas exteriores del Mercado, excepto los identificativos del propio Mercado. 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 del mercado 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 Mercado.

C) De los pagos y garantías.

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

El concesionario deberá ingresar en el lugar y la forma que indique el Administrador, el importe del canon dentro de los DIEZ (10) 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. 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 les 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 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.

D) Inspección.



MUNICIPALIDAD DE SAN JOSÉ DE GUALEGUAYCHÚ
BASES Y CONDICIONES GENERALES MERCADO MUNICIPAL “MUNILLA”
LICITACIÓN PÚBLICA Nº 41/2021
APERTURA DÍA: 24/11/2021 - Hora: 09:00
PRESENTACIÓN de SOBRES en ÁREA de SUMINISTROS
HASTA el DÍA: 24/11/2021– HORA: 08:00

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, la Comisión Administradora notificará fehacientemente al mismo de lo detectado, otorgándole plazo perentorio para que efectúe su reparación. 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.

E) 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. 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) Seguro obrero.

2) Seguro contra incendio y riesgos adicionales.

3) Seguro de Responsabilidad Civil.

F) 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 Gualaguaychú. Será también 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

44.- 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 Comisión Administradora 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.

Al día siguiente del vencimiento del plazo de la concesión, el Administrador dará comienzo al inventario de los bienes que el concesionario no tenga derecho a retirar. El inventario se realizará



MUNICIPALIDAD DE SAN JOSÉ DE GUALEGUAYCHÚ
BASES Y CONDICIONES GENERALES MERCADO MUNICIPAL “MUNILLA”
LICITACIÓN PÚBLICA Nº 41/2021
APERTURA DÍA: 24/11/2021 - Hora: 09:00
PRESENTACIÓN de SOBRES en ÁREA de SUMINISTROS
HASTA el DÍA: 24/11/2021– HORA: 08:00

con intervención del concesionario y deberá quedar concluido dentro de los QUINCE (15) días de la fecha de recepción. Dentro de los SIETE (7) días en presencia del concesionario se formularán los cargos por deficiencias visibles en el estado de mantenimiento del local y por falta de elementos, útiles, equipos, etc. o por deiciente estado de los mismos.

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 licitación, del contrato de concesión de uso, o del proyecto integrante de licitación, 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. En el caso de que se afecte el depósito en garantía, el concesionario quedará obligado a reponer dicho importe dentro de los QUINCE (15) días de su afección.

Procederá la declaración de resolución 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.
- 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 SIETE (7) 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.



MUNICIPALIDAD DE SAN JOSÉ DE GUALEGUAYCHÚ
BASES Y CONDICIONES GENERALES MERCADO MUNICIPAL “MUNILLA”
LICITACIÓN PÚBLICA Nº 41/2021
APERTURA DÍA: 24/11/2021 - Hora: 09:00
PRESENTACIÓN de SOBRES en ÁREA de SUMINISTROS
HASTA el DÍA: 24/11/2021– HORA: 08:00

- 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 por parte 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 licitación.

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 los causa habitantes, 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 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.

45.- FACULTAD DE RESCISIÓN DEL CONTRATO POR PARTE DEL CONCESIONARIO.

El concesionario tendrá la facultad de rescindir el contrato siempre que haya cumplimentado lo siguiente:



MUNICIPALIDAD DE SAN JOSÉ DE GUALEGUAYCHÚ
BASES Y CONDICIONES GENERALES MERCADO MUNICIPAL “MUNILLA”
LICITACIÓN PÚBLICA Nº 41/2021
APERTURA DÍA: 24/11/2021 - Hora: 09:00
PRESENTACIÓN de SOBRES en ÁREA de SUMINISTROS
HASTA el DÍA: 24/11/2021– HORA: 08:00

- a) No adeudar canon ni gravamen al momento de rescisión.
- b) Notificar su voluntad rescisoria al Administrador con TRES (3) 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 Licitación.
- 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.

46.- 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.

47.- 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.

48.- 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.



MUNICIPALIDAD DE SAN JOSÉ DE GUALEGUAYCHÚ
BASES Y CONDICIONES GENERALES MERCADO MUNICIPAL "MUNILLA"

LICITACIÓN PÚBLICA Nº 41/2021

APERTURA DÍA: 24/11/2021 - Hora: 09:00

PRESENTACIÓN de SOBRES en ÁREA de SUMINISTROS

HASTA el DÍA: 24/11/2021- HORA: 08:00

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.

49.- 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 Gualaguaychú, a través del Administrador la totalidad de la obra construida y equipamiento y área de concesión, incluyendo todos los componentes adheridos, así como los siguientes elementos, si existían al momento de la toma de posesión.

50.- TITULARIDAD DE LOS SERVICIOS. - Será por cuenta del concesionario las tramitaciones destinadas a obtener la titularidad de los servicios de agua, 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.

51.- SUPERFICIE DESTINADA AL SERVICIO CONCESIONADO. El servicio deberá prestarse en el sector del Mercado Municipal Munilla:

RESTO BAR 1: (87, 80 m2)

RESTO BAR 2: (58, 80m2)

RESTO BAR 3: (64, 40m2)

LOCAL 2: (17,20 m2)

LOCAL 4: (11,16 m2)

LOCAL 6: (11,16 m2)

LOCAL 7: (11,16 m2)

LOCAL 8: (11,39 m2)

LOCAL 9: (11,39 m2)

LOCAL 10: (11,39 m2)

LOCAL 11: (11,39 m2)

LOCAL 12: (11,16 m2)

LOCAL 13: (11,14 m2)

LOCAL 14: (11,31 m2)

LOCAL 15: (16,96 m2)

LOCAL 16: (11,38 m2)

LOCAL 19: (11,16 m2)

LOCAL 21: (11,32 m2)

LOCAL 23: (11,41 m2)

LOCAL 24: (11,37 m2)

LOCAL 25: (11,41 m2)

LOCAL 27: (11,18 m2)



MUNICIPALIDAD DE SAN JOSÉ DE GUALEGUAYCHÚ
BASES Y CONDICIONES GENERALES MERCADO MUNICIPAL “MUNILLA”
LICITACIÓN PÚBLICA Nº 41/2021
APERTURA DÍA: 24/11/2021 - Hora: 09:00
PRESENTACIÓN de SOBRES en ÁREA de SUMINISTROS
HASTA el DÍA: 24/11/2021– HORA: 08:00

LOCAL 28: (11,14 m2)

TRANSCRIPCIÓN: En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 179º, Ley Nº 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 consideraran 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”.

AGUSTÍN DANIEL SOSA
Secretario de Gobierno