

**LICITACION PUBLICA N°21 /2021
Expte. N° 4059-4190/2021**

OBJETO: “Concesión, Explotación y Refacción comercial del Complejo Gastronómico Los Navegantes, sito en el Parque Natural Laguna de Gomez, de esta ciudad”

**CONDICIONES LEGALES
GENERALES Y PARTICULARES**

ARTÍCULO 1º: REGIMEN LEGAL

La presente Licitación Pública se regirá prioritariamente por: a) El presente Pliego de Bases y Condiciones.- b) La Ley Orgánica de las Municipalidades (Decreto – Ley 6769/58) y sus Modificaciones y Ampliatorias.- c) Reglamento de Contabilidad y Disposiciones de Administración para las Municipalidades, dictado por el Honorable Tribunal de Cuentas de la Provincia de Buenos Aires.- c) Supletoriamente: la Ley 6021 – texto ordenado en sus partes pertinentes y toda legislación general y/o especial compatible y aplicable a la naturaleza de la presente licitación.

ARTÍCULO 2º: PLAZO DE CONCESION

Plazo de concesión Diez (10) años a partir de la firma del contrato, con (2) dos años de gracia para el pago del canon contados a partir de la firma del contrato.-

ARTÍCULO 3º: CONSULTAS, VENTA Y RETIRO DE PLIEGOS

Los Pliegos de Bases y Condiciones se encontrarán a disposición de los interesados para su consulta, venta y retiro hasta el día catorce (14) de Octubre de de Dos mil Veintiuno (2.021) inclusive, en la Oficina de Compras de la Municipalidad de Junín.
El Pliego tendrá un valor de PESOS:**DOS MIL (\$ 2000,00.-)**.-

ARTÍCULO 4º.- DEFINICIÓN DE TERMINOS

Sobre el empleo de algunas palabras, valen las siguientes:

Organismo Licitante: Municipalidad de Junín.

Municipalidad: Municipalidad de Junín.

Comuna: Municipalidad de Junín.

Especificaciones: Especificaciones Legales Generales y Particulares, Especificaciones Técnicas Generales y/o Particulares.

Dirección: Secretaria de Planeamiento, Movilidad y Obras Públicas, de la Municipalidad de Junín.

Dirección Ejecutiva: Personal Técnico Municipal que fiscaliza la obra.

D.E.: Departamento Ejecutivo de la Municipalidad de Junín.

S.O.P.: Secretaría de Planeamiento, Movilidad y Obras Públicas de la Municipalidad de Junín.

Inspección: Personal Técnico Municipal que fiscaliza la obra.

Adjudicatario: Persona/s o empresa a quien o a quienes se adjudique la ejecución de la obra.

Contratista: Persona/s o empresa con quien se contrate la obra.

Propuesta: La oferta de precios y toda otra documentación presentada en el acto licitatorio.

Pliego: El Pliego de Bases y Condiciones.

Registro de Licitadores: El Registro de Licitadores de la Municipalidad de Junín.

Especificaciones Técnicas: Son las disposiciones que describen las características y modalidades de la obra y de la explotación licitada.

Circular: Es la comunicación escrita y formal, cursada por la Municipalidad a los oferentes, que implica aclaraciones o modificaciones del llamado a licitación.

Sin perjuicio de la remisión de las circulares al domicilio indicado en el recibo de adquisición de pliego, las circulares se considerarán notificadas de pleno derecho el día hábil anterior al previsto para la apertura.

ARTÍCULO 5º: FECHA DE APERTURA DE LAS OFERTAS

Se fija la fecha de apertura de las ofertas para el día quince (15) de Octubre de Dos mil Veintiuno (2.021), a las Once (11:00) horas, en la Oficina de Compras, Rivadavia 80, 2do Piso.-

ARTÍCULO 6º: MANTENIMIENTO DE OFERTAS

Los oferentes mantendrán sus ofertas por el término de Treinta días (30), a contar de la fecha de apertura de los sobres. Esta obligación, y su garantía correspondiente, se renovarán automáticamente por igual término, salvo que el oferente hiciera saber su decisión en contrario, con cinco días de anticipación a cada vencimiento.

ARTÍCULO 7º: GARANTÍA DE LAS OFERTAS

Los Proponentes, deberán presentar como Garantía de Oferta, un depósito no menor a la suma de pesos: Cincuenta mil (\$ 50.000), la que deberá estar constituida por algunas de las siguientes modalidades: 1) En Efectivo (su importe deberá depositarse en la Tesorería Municipal, acompañando a la oferta, el respectivo comprobante).- 2)Deposito Bancario.- 3) Póliza Seguro de Caucción, con fijación de domicilio legal de la compañía, en la ciudad de Junín (B) y Certificación de firmas de los funcionarios responsables, por Escribano Público – 4) Pagaré firmado por el Contratista, en presencia de autoridad Municipal y/o Escribano Público.

ARTÍCULO 8º: DEVOLUCIÓN DE LAS GARANTÍAS DE LAS PROPUESTAS

Suscripto el respectivo Contrato, se procederá a la devolución a pedido de las "Garantías de Mantenimiento de Oferta", a todos los Oferentes participantes de la presente Licitación.-

ARTÍCULO 9º: PERDIDA DE LA GARANTIA DE OFERTA:

En caso de que el oferente desista de su oferta dentro del término de su validez, perderá la garantía de oferta.-

ARTÍCULO 10º: PEDIDOS DE ACLARACIONES

Los participantes de esta Licitación Pública, podrán pedir aclaraciones, durante el período de consultas, establecido en el Artículo Nº3. Las contestaciones o aclaraciones que la Municipalidad juzgue convenientes, se pondrán en conocimiento, en forma fehaciente, de las empresas, incorporándose las mismas al pliego y formando parte integrante de él.

ARTÍCULO 11º: PRESENTACION DE LAS PROPUESTAS

Las propuestas deberán ser presentadas por los oferentes en el lugar, fecha y hora indicadas, en Sobre Cerrado, No Identificable, con la siguiente leyenda exterior "LICITACION PUBLICA Nº21 /2021 – Apertura: 15 de OCTUBRE de 2.021- Hora: 11:00.- (Once)". La presentación comprende la inclusión de la siguiente documentación:

- 1) Constancia de adquisición del Pliego.
- 2) Fijación de Domicilio Legal, en la ciudad de Junín y Aceptación de someterse a la Jurisdicción y competencia de los Tribunales Ordinarios con asiento en la Ciudad de Junín, Pcia. de Bs. As.
- 3) Pliego de Bases y Condiciones Legales Generales y Particulares y Especificaciones Técnicas firmado en todas sus hojas.
- 4) Nota firmada por Contratista aceptando conocer las condiciones y el lugar en que se localiza el Complejo Gastronomico de los Navegantes y conocimiento de las tareas a realizar para el funcionamiento del mismo.
- 5) Garantía de mantenimiento de la oferta (según lo establecido en el Art N°7).
- 6) Si se tratase de sociedades, deberán acompañar copia de contrato social e indicar número y fecha de inscripción como sociedades en el Registro respectivo.
- 7) El oferente deberá presentar manifestación de bienes con carácter de declaración jurada y debidamente certificada por contador público. Tratándose de sociedades, deberá presentar fotocopia autenticada del último balance, certificada por contador público.
- 8) Proyecto:
 - a) Plan de Trabajo.
 - b) Proyecto de Ambientación.
- 9) Constancia de inscripción para el I.V.A, Ganancias, e Ingresos Brutos, o fotocopia debidamente autenticada de los mismos.
- 10) Los oferentes deberán dar un detalle de la forma en que esta planeado obtener los recursos de capital y financiero para cumplir con el objeto de esta licitación.
- 11) El oferente deberá presentar constancia de haber desempeñado actividad similar a la licitada.
- 12) Presentar proyecto de gestión comercial .
- 13) Los oferentes deberán presentar nota donde se notifican sobre las normas vigentes sobre higiene y salubridad y a las indicaciones que le imparta la dependencia municipal por medio de su oficina de bromatología, y el compromiso a cumplirlas durante todo el período de la concesión.
- 14) Formulario de Cotización entregado por la Municipalidad, debidamente cumplimentados, en todas sus partes.

Las eventuales omisiones/incumplimientos en que incurran los oferentes pasarán a consideración y dictamen definitivo del Departamento Ejecutivo Municipal, donde a su criterio considerará si las mismas constituyen causal de rechazo, sin que por ello el oferente tenga derecho a reclamo, pues la sola presentación implica la plena aceptación de estas condiciones.

Toda la documentación a presentar, deberá estar firmada por el Oferente y contar con la correspondiente aclaración o sello.

ARTÍCULO 12º: OFERTAS ENMENDADAS

Podrán no tomarse en consideración, las propuestas que presentaren enmiendas, interlíneas y/o raspaduras, que no hubieren sido salvadas al final, con la firma del proponente. Las que no fueren presentadas en esas condiciones, podrán ser rechazadas, como aquellas que no se formulen con claridad y las que no cumplan fielmente el Pliego de Bases y Condiciones que rige este llamado, previa evaluación del Departamento Ejecutivo Municipal.-

ARTÍCULO 13º: IGUALDAD DE OFERTAS

En caso de igualdad, calidad y condiciones, entre dos o más ofertas, se llamará a los proponentes involucrados en esa situación a mejorar las mismas, bajo sobre cerrado y en la fecha que se establezca. De subsistir la igualdad, se procederá a preadjudicar por sorteo en el mismo acto. Si no concurriere ninguno de los proponentes citados o concurriere uno solo de ellos y no mejorare la oferta, la preadjudicación será resuelta por sorteo, entre los que se encontraren en igualdad de condiciones y precios.

ARTÍCULO 14º: OFERENTES

La Municipalidad recibirá las propuestas de quienes posean antecedentes, solvencia moral y recursos financieros para la ejecución del objeto del presente llamado a Licitación. Podrán concurrir como oferentes las personas físicas y las sociedades constituidas conforme a las disposiciones legales vigentes. El plazo de duración de las sociedades oferentes no podrá ser inferior al período de contrato.

Oferentes que no podrán presentarse:

- a) Los inhabilitados en sede o sentencia judicial.
- b) Los agentes de la administración pública municipal.
- c) Los quebrados o concursados o quienes tengan convocatoria de acreedores pendiente.
- d) Los que a la fecha de apertura de la presente licitación, se encuentran suspendidos o inhabilitados en el registro de Proveedores de la Municipalidad de Junín.
- e) Los que a la fecha de la presente licitación, se encuentren con deudas con la Municipalidad de Junín.
- f) Los que a la fecha de la presente licitación, presenten algún tipo de incumplimiento contractual con la Municipalidad de Junín

Todo oferente está obligado a visitar el edificio donde se emplazarán los trabajos, antes de efectuar la correspondiente propuesta. Por lo tanto, no se podrá invocar ningún tipo de desconocimiento con respecto a las tareas a realizar, que comprenden la totalidad de la ambientación y equipamiento del lugar.

A tal fin, con el propósito de aclarar cualquier duda y que los participantes se hallen en un pie de igualdad, deberán formular con la debida antelación, las consultas que al respecto surjan, al personal técnico designado por la Municipalidad a ese efecto. -

ARTÍCULO 15º: CONDICIONES DE LA ADJUDICACION- FORMA DE COTIZAR

Será evaluada la propuesta de refacción, de gestión comercial y el canon ofrecido en forma conjunta.-Se deberá especificar el canon mensual a abonar por el objeto licitado. El mismo deberá expresarse en módulos cuyo valor será el del sueldo mínimo del escalafón municipal correspondiente a administrativo III con 30 horas semanales (a la fecha \$ 17.485,00.-). En consecuencia, el valor del canon se reajustará automáticamente con las actualizaciones del mismo.

Ofertas inferiores a Un módulo serán consideradas inadmisibles.-

ARTÍCULO 16º: DE LA ADJUDICACION

El Departamento Ejecutivo se reserva el derecho de rechazar toda propuesta, como aceptar las ofertas que se tengan por más conveniente, a su criterio, como también en su oportunidad, declarar nulo la Licitación, cuando considerase que la misma, resulta lesivo a los intereses municipales, sin que ello de derecho a los oferentes a formular reclamo alguno. La adjudicación de

la refacción y concesión, se realizará siguiendo las pautas establecidas a ese fin, en el presente Pliego de Bases y Condiciones. -

Además de lo requerido en el artículo: **PRESENTACION DE LA PROPUESTA**, se tendrá en cuenta que la persona o firma oferente tenga a juicio de la Municipalidad, la debida solvencia moral y económica, preferentemente con antecedentes, que asegure la concreción de la licitación.

ARTÍCULO 17º: NOTIFICACION DE LA ADJUDICACION

La adjudicación se realizara una vez emitido el Decreto del Departamento Ejecutivo a traves de una comunicación de adjudicación a aquel que presenten la oferta más ventajosa financiera y técnicamente.

ARTÍCULO 18º: OBSERVACIONES – IMPUGNACIONES

Una vez abiertos los sobres, los mismos serán puestos a disposición de los oferentes para que, en dicho acto, puedan formular las observaciones e impugnaciones que crean pertinentes.-

ARTÍCULO 19º: OFERENTE UNICO

La concurrencia de un solo oferente, no será obstáculo para la prosecución del trámite de la Licitación, dentro de lo prescripto por la Ley Orgánica de las Municipalidades.-

ARTÍCULO 20º: FIRMA Y GARANTÍA DEL CONTRATO

El Adjudicatario se deberá presentar ante la Oficina de Compras, dentro de los Cinco (05) días de comunicada la adjudicación, a suscribir el respectivo contrato, acto en que entregará a la Municipalidad, la Garantía de Contrato, equivalente al Cinco por ciento (5.00%.-), del monto de aquel, la que deberá estar constituida por algunas de las siguientes modalidades: 1) En Efectivo (su importe deberá depositarse en la Tesorería Municipal, acompañando a la oferta, el respectivo comprobante).- 2) Deposito Bancario.- 3) Póliza Seguro de Caución, con fijación de domicilio legal de la compañía, en la ciudad de Junín (B) y Certificación de firmas de los funcionarios responsables, por Escribano Público. En el mismo acto deberá cumplimentar toda la documentación solicitada en el presente pliego para dicha ocasión.

ARTÍCULO 21º: INSTRANSFERIBILIDAD DEL CONTRATO

Los derechos y obligaciones del contrato que se firme entre la Municipalidad y el Contratista, son intransferibles.

El adjudicatario no podrá asociarse a persona física o ideal alguna, sin el consentimiento expreso y por escrito de la Municipalidad.-

ARTÍCULO 22º: CIRCULARES:

La Municipalidad emitirá circulares para realizar modificaciones o aclaraciones del pliego, así como para contestar pedido de aclaraciones formuladas por los adquirientes del pliego.

Dichas circulares serán remitidas a los compradores en los domicilios declarados en los recibos de compra de pliego.

ARTÍCULO 23º: RESCISION DE CONTRATO

a) En caso de incapacidad o muerte del contratista, la Municipalidad podrá rescindir el contrato si dentro del plazo de quince (15) días sus herederos o sus representantes legales, según corresponda no lo tomaren a su cargo ofreciendo las mismas garantías que las

exigidas por el contrato, siempre que a juicio de la Municipalidad tuvieren o suplieren las condiciones necesarias de capacidad técnica - financiera para cumplimiento del mismo.

El mismo procedimiento podrá observarse cuando adjudicada la obra y o concesión el adjudicatario falleciere o cayere en incapacidad sin haberse firmado el contrato.

Apartado 1) Si el D.E. resolviere la rescisión por muerte o incapacidad del adjudicatario los trabajos ejecutados hasta el momento pasarán a integrar parte del dominio Municipal, sin generar derecho alguno, ni retribución por estos a los herederos o sus representantes legales.

b) Cuando el adjudicatario resultare culpable de fraude o grave negligencia o contravenga las obligaciones y condiciones estipuladas en el contrato;

c) Cuando el adjudicatario se exceda sin causa justificada del plazo fijado en las bases de la Licitación, para la iniciación y realización de las obras;

d) Cuando el contratista no llegare a justificar las demoras en la ejecución de las obras, en caso de que la parte ejecutada no corresponda al tiempo previsto en los planes de trabajo y a juicio de la Dirección no pueden terminarse en los plazos estipulados;

e) Cuando el contratista infrinja las leyes del trabajo en forma reiterada;

f) En caso de quiebra, Conc. Preventivo o civil del adjudicatario.

g) En caso de existir mensualidad, el atraso de dos mensualidad, producirá de pleno derecho la mora automática de éste, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna. A la vez se operará la rescisión y caducidad de la concesión, ello sin perjuicio de ejercer la Municipalidad locadora, todas las demás acciones que origine ese incumplimiento, inclusive, la de los daños y perjuicios.

h) El incumplimiento del horario preestablecido.

Para los casos previstos en los incisos c) y d) se intimará al contratista por orden de servicio, cédula o carta documento dirigida al domicilio constituido. La intimación fijará el plazo de su cumplimiento. Vencido el plazo de intimación e iniciación las actuaciones tendientes a la rescisión, la Secretaria de Planeamiento Movilidad y Obras Públicas y/o Dirección de cultura y la Inspección de la Obra dispondrán por orden de servicio la paralización de los trabajos tomando posesión de la obra, equipos y materiales, sin compensación alguna al contratista.

i) El incumplimiento del proyecto de Gestión Comercial, o la utilización del mismo para otro fin, sin autorización del Municipio.

j) La realización de cualquier intervención realizada en el edificio sin la autorización previa del Municipio.

El contratista tendrá derecho a rescindir el contrato en los siguientes casos:

a) cuando por causas imputables a la Municipalidad se suspenda por más de cuatro meses la ejecución de las obras;

b) Cuando el contratista se encuentre obligado a reducir el ritmo previsto en más de un cincuenta por ciento (50%) durante cuatro meses, como consecuencia de la falta de cumplimiento de la Municipalidad en la entrega de la documentación, elemento o materiales a que se hubiera comprometido según contrato;

c) Cuando la Municipalidad no efectúe la entrega del edificio, cuando esto correspondiese dentro del plazo fijado en el contrato, más una tolerancia de Sesenta (60) días, siempre que esta circunstancia impida la Refacción de la obra.-

En todos los casos el contratista intimará a la Municipalidad, la que deberá normalizar la situación en el término de sesenta (60) días, para el caso de los inc. a) y b) y de quince (15) días para el

caso del inciso c) o transcurridos los plazos establecidos, el contratista tendrá derecho a rescindir el contrato.-

Expedida la Municipalidad, sin normalizar la situación o transcurridos los plazos establecidos, el contratista tendrá derecho a rescindir el contrato.

ARTÍCULO 24º: CONSECUENCIAS DE LA RESCISION

Resuelta la rescisión del contrato por las causales **b – c – d** , contempladas en el art. 23º, la misma tendrá las siguientes consecuencias:

- a)** El adjudicatario responderá por los perjuicios que sufra la Municipalidad a causa del nuevo contrato que celebre para la continuación de las obras y explotación comercial;
- b)** Sin perjuicio de las sanciones dispuestas en estas especificaciones el contratista incurrido en fraude o grave negligencia perderá los depósitos en garantía. Asimismo, se lo eliminará o suspenderá del Registro de Proveedores de la Comuna por el término que se fije;
- c)** En todos los casos en que la responsabilidad del contratista excediere el monto de los depósitos de garantía, hará efectiva la Póliza de Caución; pudiendo afectarse créditos de la misma empresa con la Municipalidad;
- d)** En los casos en que surja responsabilidad técnica, el D.E. dará traslado del hecho al Consejo Profesional correspondiente.-
- e)** En caso de incumplimiento del plazo de refacción, todos los avances producidos en la obra pasaran a integrar el dominio Municipal, sin poseer derecho alguno de resarcimiento al adjudicatario por todo lo ejecutado.

ARTÍCULO 25º: VENCIMIENTO DEL PLAZO CONTRACTUAL

Una vez vencido el plazo contractual todos los derechos sobre la obra y/o mejoras realizadas por este, pasarán a formar parte del Dominio Municipal.

ARTÍCULO 26º: EN CASO DE NULIDAD O NO PRESENTACION DE OFERENTES

Si la Licitación se declarase no conveniente a los intereses municipales o no se presentaren oferentes, se procederá de acuerdo a lo establecido en la Ley Orgánica de las Municipalidades.-

DE LA REFACCION

ARTÍCULO 27º: PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo para efectuar las reparaciones y mejoras se establece en sesenta (60) días corridos, a partir de la firma del contrato.

ARTÍCULO 28º: INICIACIÓN DE LOS TRABAJOS

Dentro de los tres (03) días posteriores a la firma del contrato se labrará el Acta de Iniciación de los trabajos.

ARTÍCULO 29º: SEGUROS

El Adjudicatario asumirá la responsabilidad civil contra terceros y/o cosas, a tal fin contratará un seguro que cubra dicho **riesgo de refacción**. Este requisito deberá ser cumplimentado por El Adjudicatario, a la firma del respectivo Contrato y su importe no deberá ser inferior a PESOS: DOS MILLONES (\$ 2.000.000,00.-), y con vigencia durante todo el transcurso de la obra incluyendo eventuales paralizaciones y/o ampliaciones. No obstante, en todos los casos, El

Adjudicatario deberá responder íntegramente por el o los montos que se fijen judicialmente o extrajudicialmente .

ARTÍCULO 30º: CONSIDERACIONES GENERALES

Las obras tienen por objeto revalorizar un edificio patrimonial municipal

Ante un nuevo período de concesión, se licita, en conjunto con la explotación, la puesta en valor del bien patrimonial "Ex Baños Azules", basado en la necesidad de devolverle al edificio condiciones estéticas adecuadas y revalorizar su presencia en el PNLG.

Este es un edificio significativo del PNLG y de la ciudad, y tanto por su ubicación en el borde del agua, como por su uso comercial, requiere de una intervención cuyo fin sea preservarlo, refuncionalizarlo y ponerlo en valor, tanto en las cuestiones edilicias como en las funcionales.

La construcción se caracteriza por ser tres volúmenes interconectados pero bien definidos. Dos principales como salones y uno como servicio general. Posee una construcción representativa del movimiento moderno, que combina estructura de hormigón, cerramientos ladrilleros y techos a 4 aguas, con una vinculación directa con las visuales del parque a través de grandes aberturas realizadas en la primera intervención para cambio de destino.

Dada su condición patrimonial, sus características edilicias no pueden ser modificadas y cualquier intervención a realizar que implique un cambio funcional y/o estético requiere autorización expresa de la AA.

El Concesionario deberá realizar la obra completa, con provisión de mano de obra, herramientas, equipos, maquinarias, necesarios para el desarrollo de las tareas, los insumos correspondientes y materiales.

CONSIDERACIONES GENERALES

La obra deberá entregarse terminada en todos sus detalles, de acuerdo a su fin, cumplir en forma óptima la función a la que está destinada, ejecutándose los trabajos en un todo de acuerdo a las pertinentes especificaciones, las mejores reglas del buen arte y a las instrucciones que imparta la Inspección de Obra.

Tomando en consideración, las condiciones precitadas, que deberán cumplimentar los distintos trabajos previstos, y no reconociéndose Imprevistos y/o adicionales de ninguna índole y por ningún concepto.

DESCRIPCION DE LA REFACCION:

Para la puesta en valor y acondicionamiento general del edificio y su entorno inmediato, se deberán realizar los siguientes trabajos:

- a) Limpieza general
- b) Reparación de cubierta de chapa y lucarnas, incluyendo la pintura de las chapas (color: negro) y la limpieza e impermeabilización de las canaletas de hormigón.

- c) Reparación de las losas en todos los sectores con faltante de material, previo tratamiento anticorrosivo de los hierros. Y reparación de columna de madera con faltante de pieza (ubicada en el salón sin barra)
- d) Reparaciones varias de revoques interiores.
- e) Adecuar la instalación eléctrica a la normativa vigente.
- f) Reparación y acondicionamiento de los sanitarios (revestimiento, artefactos, iluminación).
- g) Pintura general exterior manteniendo la paleta de colores existente. Ladrillos: aplicación de hidrorrepelente sin modificar el tono de los mismos.
- h) Pintura general interior. Tanto el cielorraso de madera de los salones, como las columnas y toda la estructura del techo, deberá ser de color blanco.
- i) Recambio de vidrios faltantes y/o rotos en lucarna y en algunas aberturas.
- j) Delimitación del espacio exterior para estacionamiento y para acceso al parador (según croquis adjunto)
- k) Sector Servicio: acondicionamiento general, reparación de las tapas de acceso a los pozos sépticos y cercado del sector con incorporación de especies arbustivas.

ARTÍCULO 31º: FISCALIZACION DE LAS TAREAS

La Municipalidad de Junín tendrá el más amplio derecho a fiscalizar y supervisar la realización de la obra, a efectos de que la misma se realice de acuerdo a las previsiones del Pliego de Bases y Condiciones y la Oferta del adjudicatario. Cualquier modificación o alteración del Proyecto dará derecho a la Municipalidad a intimar a su inmediata corrección y/o adaptación.-

A efectos de impartir por parte de la Inspección de la Obra las pertinentes Ordenes de Servicio, el adjudicatario entregará un libro de los destinados a ese fin, del tipo triplicado y con numeración de sus folios. La falta de cumplimiento de lo solicitado será causal de rescisión de contrato. -

-DIRECCION DE OBRA

La ejecución de la obra se realizará bajo la Dirección de un profesional contratado por el Concesionario.

-PRESENCIA EN OBRA Y/O ENCARGADO DE OBRA

El encargado de la obra se deberá encontrar presente durante las horas de trabajo, será una persona debidamente autorizada, con quien la Inspección pueda entender de inmediato, con respecto a los trabajos que se realizan, o causas que se traten en el momento. -

-INSPECCION DE OBRA

La inspección de la obra se realizará bajo un servicio técnico autorizado dependiente de la Municipalidad. Este servicio inspeccionará las cuestiones concernientes a la construcción, calidad de materiales y correcta ejecución de los trabajos.

-TRABAJOS MAL EJECUTADOS

La Inspección de la Obra exigirá la reconstrucción parcial o total de aquellos trabajos que, a su exclusivo criterio, hubieren sido realizados deficientemente, por la calidad de la Mano de Obra utilizada y/o materiales empleados. -

-PEDIDOS DE EMPRESA

La relación entre el Contratista y la Municipalidad se efectuará únicamente por medio de un libro de Pedidos de Empresa, notificándose en él a la Inspección, de todas las solicitudes vinculadas al contrato. Este documento estará en poder de la Empresa Contratista, debiendo entregarse a la Inspección en el momento de la notificación: Original y Triplicado de cada solicitud. Los pedidos de empresa podrán ser efectuados solamente por el Concesionario. -

-
-PERSONAL EN OBRA

La Municipalidad, a través de la Inspección podrá ordenar por escrito al Concesionario el retiro de la obra, de los obreros o empleados que, por su incapacidad, mala fe, insubordinación o falta de seriedad y respeto, perjudiquen la buena marcha de los trabajos.

-RESPONSABILIDAD POR LOS TRABAJOS EJECUTADOS

El Concesionario es siempre responsable de la correcta ejecución de las obras, debiendo respetar la ubicación, forma y dimensiones que se deduzcan de los planos y responderá por los desperfectos que puedan producirse durante la ejecución y conservación, hasta la Recepción Definitiva. El Municipio pondrá en conocimiento del adjudicatario tales defectos o deterioros y este deberá proceder a su reparación, arreglo o reconstrucción.

Vencido el plazo la S.O.P. podrá ejecutar los trabajos observados a cuenta del Adjudicatario. -

DE LA EXPLOTACION COMERCIAL

ARTÍCULO 32º: SERVICIOS- AMBIENTACION-HORARIOS DE FUNCIONAMIENTO:

SERVICIOS

Dentro de las ofertas a considerar deberá comprender Restaurant y bar, casa de te y servicios de Playa.

AMBIENTACION

Todo oferente está obligado a presentar un Plan de Trabajo de la obra y el Proyecto de Ambientación que quiera materializar.

Con respecto al Proyecto de ambientación, el mismo deberá encuadrarse dentro de un estilo contemporáneo, que se adapte al estilo del edificio.

Todos los elementos a colocar se corresponderán con el proyecto de ambientación aprobado. Cualquier nuevo elemento a incorporar deberá contar con la autorización expresa del Municipio.

El equipamiento e instalaciones deberán permanecer en buenas condiciones generales durante todo el periodo de la concesión.

Todos los elementos fijos incorporados (bajo mesada, bajo barra, deposito) quedan de dominio municipal al término de la concesión.

HORARIOS DE FUNCIONAMIENTO:-*

Temporada Alta*: apertura todos los días

Temporada Baja: Sábado, Domingos y feriados

Los horarios se consideran en condiciones sin riesgo sanitario, asimismo podrán surgir modificaciones ante pedido expreso del adjudicatario; previa aprobación del Departamento Ejecutivo.-

ARTÍCULO 33º: PLAZO DE CONCESION:

-El plazo propuesto de Concesión se establece por el termino de Diez (10) años a partir de la firma del contrato.

ARTÍCULO 34º: HABILITACION Y FUNCIONAMIENTO

Previo a la habilitación y funcionamiento del local comercial que se licita, el adjudicatario deberá cumplimentar los requisitos que en la materia se encuentran vigentes en esta Municipalidad.

No será habilitado si no cumple con el modo de construcción establecido en el proyecto y los seguros solicitados para la explotación comercial. Dicho trámite estará a costo y cargo del concesionario.

ARTÍCULO 35º OBLIGACIONES A OBSERVAR POR LOS ARRENDATARIOS

a) Los residuos provenientes de la explotación comercial deberán ser depositados en recipientes adecuados y colocados al alcance de los recolectores, dentro de los horarios que se establezcan. De interrumpirse la recolección oficial de residuos, los adjudicatarios arbitrarán los medios necesarios para su eliminación a su costo.

b) Queda prohibido depositar cajones u otros elementos.

c) Queda prohibido al adjudicatario dar un destino que no sea el de explotación proyectada, siendo su incumplimiento suficiente causal de anulación de la explotación de manera automática seguida de desalojo y entrega inmediata de las instalaciones libre de ocupantes, terceros o cosas.

d) El adjudicatario se obligará a mantener bien legible a la vista del público la lista de precios en los lugares que les fije la Municipalidad.

e) Todo personal de servicio afectado a la atención del público o a tareas internas deberá contar con la vestimenta adecuada.

f) Queda prohibido el uso del espacio exterior para exhibición de mercadería sin la debida autorización.

g) Queda prohibido la colocación de marquesinas publicitarias y toldos, sin la debida autorización de la Secretaría de Movilidad, Planificación y Obras Públicas.

h) El volumen de propagación sonora no deberá exceder los límites de las instalaciones.

i) Es obligación del establecimiento la adecuada gestión de los residuos generados.

Para ello deberá disponer de contenedores de residuos acordes a la cantidad de residuos que se generen como consecuencia de su actividad y sacarlos del establecimiento en los horarios

previstos para la recolección en la laguna, en cestos o contenedores adecuados y acordados con la delegación a fin de evitar los impactos a la salud y el ambiente por la dispersión de los mismos.

Como buena práctica ambiental quedará a consideración del propietario la colocación de cestos para la clasificación de residuos reciclables y su gestión.

Los residuos de aceites vegetales usados deberán incorporarse al plan provincial Plan BIO. Mediante este plan los aceites vegetales usados son recolectados y utilizados para la generación de biocombustibles. Se deberá presentar una solicitud de registro y de contenedores de aceites ante la Subsecretaría de Medio Ambiente.

ARTÍCULO 36º La Municipalidad de Junín tendrá derecho a fiscalizar y supervisar las condiciones de explotación comercial, a efectos de que la misma se realice de acuerdo a las previsiones del pliego de bases y condiciones.

ARTÍCULO 37º SEGUROS DE LA EXPLOTACION

Para ser aplicados durante todo el plazo de la concesión se requiere seguros con clausula de no repetición: a) responsabilidad civil, b) riesgo de incendio. La representación de la póliza y el certificado de pago respectivo son requisitos previos para comenzar la explotación comercial. El seguro de responsabilidad civil deberá ser realizado por un monto no inferior a PESOS: UN MILLON CON 00/100CVOS.- (\$ 1.000.000,00). El seguro por riesgo de incendio deberá ser por un monto no inferior a PESOS: QUINIENTOS MIL CON 00/100CVOS.-(\$ 500.000,00).-

ARTICULO 38º FORMA DE PAGO DEL CANON

Una vez vencido el período de gracia de 2 años a partir de la firma del contrato, deberá abonarse en la Tesorería Municipal del 1 a 10 de cada mes, por adelantado.

El atraso en el pago de dos mensualidades por el adjudicatario producirá de pleno derecho la mora automática de este, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna. A la vez se operara la rescisión y caducidad de la concesión, sin derecho a reclamo alguno por parte del concesionario, con respecto a la inversión , que realizara para la construcción de la edificación, quedando la misma de absoluta propiedad de la Municipalidad de Junín, ello sin perjuicio de ejercer la Municipalidad locadora, todas las demás acciones que originare ese incumplimiento, inclusive, la de daños y perjuicios.-

ARTICULO 39º: MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES:

Será obligación inexcusable del adjudicatario la conservación, mantenimiento e higiene del edificio en que funcionará el complejo y sus dependencias anexas y todo el espacio libre delimitado para la explotación y la correspondiente parqueización. Será amplio derecho de la Municipalidad inspeccionar periódicamente las instalaciones locadas y zonas cuyo mantenimiento esté a cargo del Adjudicatario. El incumplimiento reiterado de un incorrecto mantenimiento, dará derecho a la Municipalidad a proceder a la rescisión del respectivo contrato.-

ARTICULO 40º:

Finalizada la concesión, la refacción, modificación y mejoras pasarán a ser de Dominio Municipal sin gozar derecho alguno de adjudicatario por todo lo ejecutado.



ARTICULO 41°: CONDICIONES DE USO

OCUPACION ESPACIO INTERIOR Y EXTERIOR:

Solo podrán ocupar el espacio delimitado según proyecto de ambientación aprobado y conforme el plano que se adjunta.

Cualquier elemento a incorporar deberá contar con la autorización expresa del Municipio.

MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA:

El mantenimiento y limpieza del sector queda a exclusiva responsabilidad del concesionario.

OFICINA DE COMPRAS – MUNICIPALIDAD DE JUNIN



**Gobierno
de Junín**

Corresponde a Expte. N° 4059-4190 /2021 – LICIT. PUBLICA N°21 /2021

Junín, dede 2021.-

**Señor Intendente Municipal
de la Ciudad de Junín.
Cr Pablo Petrecca
S _____ / _____ D**

REFER: Licitación Pública N° 21/2021

De nuestra consideración:

A los efectos que pudieren corresponder:

Constituimos Domicilio Legal, en calle.
Nº. Piso Dpto., de la ciudad de Junín, Pcia. de Buenos Aires.

Aceptamos someternos a la Jurisdicción y Competencia de los Tribunales Ordinarios del Departamento Judicial Junín, Pcia. de Buenos Aires, renunciando a cualquier otro del país.

Sin otro particular, propicio la oportunidad, para saludarlo a Ud. muy atentamente.-

Firma