



Gobierno  
de Junín

## MUNICIPALIDAD DE JUNIN

### OFICINA DE COMPRAS

## PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES

LICITACION PUBLICA N° 24/19

EXPTE. N° 4059-2424/2019

**OBJETO: "Concesión y Explotación Comercial de Kiosco en  
Complejo Municipal San Martín"**

Legajo N°

0

**FECHA DE APERTURA: DIEZ (10) DE JULIO DE 2019**

**HORA: ONCE (11:00) HS .-**

**LICITACIÓN PÚBLICA N° 24/2019**  
**EXPTE. N° 4059-2424/2019**

**PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES**  
**GENERALIDADES**

**Artículo 1° - Objeto de la licitación.** Este llamado tiene por objeto adjudicar la concesión y explotación comercial de local destinado a **KIOSCO** ubicado en el Complejo Municipal San Martín, de la ciudad de Junín. El objeto comercial de la misma será la venta de alimentos saludables y para celíacos.

La explotación que se licita se rige por las normas del presente pliego. En todo lo no previsto se aplicarán subsidiariamente las disposiciones de la Ley Orgánica de las Municipalidades, el Reglamento de Contabilidad para las Municipalidades de la Provincia de Buenos Aires y toda legislación general y/o especial compatible y aplicable a la naturaleza de la presente licitación.

**Artículo 2° - Terminología.** A los efectos de la interpretación de los pliegos, sus anexos y toda otra documentación, las palabras y expresiones utilizadas en el presente, tienen el siguiente significado:

**Oferentes:** Son los proponentes que han formulados propuestas;

**Propuestas:** Son las ofertas presentadas;

**Adjudicatario:** Es la propuesta que ha sido aceptada por acta formal de la Administración Municipal;

**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 de sobres.

**Artículo 3° - Apertura de las Propuestas.** La fecha, hora y lugar de la apertura de sobres, fijada por decreto del Departamento Ejecutivo es el día Diez (10) de Julio de 2019, a las 11 horas, en la Oficina de Compras de la Municipalidad de Junín.-

**Artículo 4° - Venta y consulta de los pliegos.** Los pliegos se encontrarán a disposición para su consulta y/o venta a partir del día Veintiún (21) de Junio de 2019 y hasta el día Cinco (05) de Julio de 2019 en horario administrativo, en la Oficina de Compras de la Municipalidad de Junin. El valor del Pliego asciende a la suma total de pesos quinientos (\$500,00.-).-

**Artículo 5° -** ~~\_\_\_\_\_ \$99% B~~ explotación comercial del local, el plazo se establecerá en **Dos (2) años** a partir de la firma del contrato.

Previo cumplimiento de todas las disposiciones vigentes para habilitaciones comerciales, se podrá autorizar su explotación comercial.

**Artículo 6° - Domicilio legal.** Los oferentes deberán fijar domicilio legal dentro de la ciudad de Junín, provincia de Buenos Aires, donde se considerarán válidas y producirán pleno efecto todas las notificaciones que allí se practiquen.-

**Artículo 7° - Jurisdicción ordinaria.** Para todos los efectos legales, las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales Contencioso Administrativos del Departamento Judicial de Junín, con renuncia a todo otro fuero.-

**Artículo 8° - Documentación.** La constituye el pliego de Bases y Condiciones, sus anexos y circulares.-

**Artículo 9° - Oferentes.** La Municipalidad recibirá las propuestas de quienes posean antecedentes 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.-

**Artículo 10° - No podrán ser adjudicatarios.**

- 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.  
Los que a la fecha de apertura de la presente licitación, se encuentren suspendidos o inhabilitados en el Registro de Proveedores de la Municipalidad de Junín.
- e) Los que a la fecha de la adjudicación, se encuentren con deudas con la Municipalidad de Junín, cuya certificación por parte de la Dirección de Rentas debe adjuntarse
- )1 Los que a la fecha de la adjudicación, presenten algún tipo de incumplimiento contractual con la Municipalidad de Junín.
- g) Los que se encuentren en litispendencia (litigio pendiente), en cualquiera de sus estados, con este Municipio; **sujeto a informe de la Secretaria Legal y Técnica, quien certificará dicha condición.-**

**Artículo 11° - Requisitos.** Los oferentes presentarán sus ofertas, debidamente firmadas en cada una de sus hojas y además foliadas. Las enmiendas, raspaduras o correcciones deberán ser debidamente salvadas. Las cantidades deberán expresarse en números y letras.-

**Artículo 12° - Forma de presentación de las propuestas.** Los oferentes deberán presentar su oferta, la cuál estará contenida en un sobre, debidamente cerrado, en cuyo frente se indicará únicamente la designación, fecha y hora de apertura y número de licitación de que se trata.

El mismo contendrá lo requerido a continuación y la oferta económica.-

**Artículo 13° -** El contenido del sobre será el que se detalla a continuación:

- a) Recibo expedido por la Municipalidad que acredita el pago por la compra de los documentos de la licitación.
- b) Un ejemplar del pliego de Bases y Condiciones firmado en todas sus hojas, que significará el pleno conocimiento y la total aceptación de todas las cláusulas contenidas en el mismo.
- c) Nota de sometimiento a los Tribunales Ordinarios del Departamento Judicial de

Junín con renuncia a todo otro fuero o jurisdicción y constitución de domicilio legal en la ciudad de Junín.

Si se tratare de sociedades, deberán acompañar copia del contrato social e indicar número y fecha de inscripción como sociedades en el Registro respectivo.

- e) El oferente deberá presentar Certificación de Ingresos debidamente certificada por contador público. Tratándose de sociedades, deberá presentar fotocopia autenticada del último balance, certificada por contador público.
- )1 La garantía de oferta, la que deberá constituirse de acuerdo a lo establecido en el artículo 16° de las cláusulas generales.
- !1 Constancia de inscripción en AFIP e Ingresos Brutos.-

+1 El oferente deberá presentar antecedentes de haber desempeñado actividad similar a la licitada.

- i) Presentar una estrategia comercial detallando nombre de fantasía del establecimiento, cantidad de personal a contratar, requisitos y tipo de personal a contratar.
- j) 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 la Dirección de Bromatología, y el compromiso a cumplirlas durante todo el período de la concesión.

A1 Los oferentes deberán presentar comprobante que no registra deudas con la Municipalidad de Junín, emitido por la Dirección de Rentas Municipal.

l) Formulario de cotización.-

**Artículo 14° -** Se deberá especificar el **canon mensual** a abonar por el objeto licitado durante el plazo de Dos (2) años. **El mismo deberá expresarse en módulos por periodo mensual.**

El canon mensual ofrecido deberá expresarse en módulos mensuales, cuyo valor será actualizado anualmente el último día hábil de cada año hasta finalizar la concesión.

**Artículo 15° - Causal de rechazo.** Las eventuales omisiones en que incurren los oferentes pasarán a consideración y dictamen definitivo del Departamento Ejecutivo Municipal, a excepción del ítem f) que será causal de rechazo en caso de no subsanarse en el mismo Acto de Apertura.-

El canon mensual mínimo a ofertar **no podrá ser inferior a 0,5 Módulos**, ofertas que no respeten dicho canon serán rechazadas.-

**Artículo 16° - Artículo 16° - Garantía de oferta:** Los Proponentes, deberán garantizar su propuesta presentando como Garantía de Oferta, la suma de **PESOS: CINCO MIL, (\$5.000,00,-)** 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) 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 -
- 3) Pagaré firmado por El Contratista, en presencia de autoridad municipal y/o Escribano Público .-

**Artículo 17° - Pérdida de la Garantía de Oferta.** En caso de que el oferente desista de su oferta dentro del término de su validez, perderá la garantía de oferta.-

**Artículo 18° - Devolución de la garantía de oferta.** Al adjudicarse la presente licitación, transcurrido el plazo de su validez, serán devueltas las garantías de ofertas a los oferentes que no resultaren adjudicatarias.-

**Artículo 19° - Plazo de la garantía de oferta.** Los oferentes deberán mantener sus ofertas por el término de noventa (90) días a partir de la fecha de apertura de la licitación.-

**Artículo 20° - Circulares.** La Municipalidad emitirá circulares para realizar modificaciones o aclaraciones del pliego, así como para contestar pedido de aclaraciones formuladas por los adquirentes del pliego.

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, en la Oficina de Compras de la Municipalidad de Junín.-

**Artículo 21° - Rechazo de las propuestas.** La Municipalidad se reserva el derecho de rechazar todas las ofertas sin que ello signifique derecho alguno a favor de las firmas oferentes cuyas propuestas se rechazan. Esta facultad de la Municipalidad es exclusiva y excluyente, y la sola presentación a esta licitación, implica su más expresa aceptación y renuncia a todo derecho que los oferentes pudieran tener en tal sentido.-

**Artículo 22° -** Se procederá a la apertura de sobres en orden de su recepción.

**Artículo 23° - Acta de apertura.** De lo ocurrido en el acto de apertura, se labrará un acta que será suscripta por los funcionarios autorizados y por los oferentes que hubieran solicitado la inclusión de manifestaciones de cualquier naturaleza, y por los demás oferentes que quisieran hacerlo.-

**Artículo 24° - Oferente único.** 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 25° - Preselección de oferentes.** La documentación será analizada por una Comisión de Selección y Preadjudicación, designada por la Municipalidad.-

**Artículo 26° - Propuestas.** Una vez expedida la Comisión de Selección y preadjudicación, el Departamento Ejecutivo resolverá sobre las ofertas.

**Artículo 27° - Irrecurribilidad.** La resolución sobre la preadjudicación de propuestas, será irrecurable, y no dará derecho a reclamo de ninguna naturaleza, por cuanto queda establecido que ello es facultad privativa y exclusiva de la Municipalidad.-

**Artículo 28° - Adjudicación.** A los efectos de la adjudicación, se tendrá en cuenta; además de lo establecido en el artículo 13° del presente pliego, que la persona o firma oferente tenga a juicio de la Municipalidad de Junín, la debida solvencia económica, preferentemente con antecedentes, que aseguren la concreción del objeto de la presente licitación. Igualmente, podrán rechazarse todas las propuestas que se estimaren no

convenientes a los intereses municipales, sin que ello de derecho a los oferentes a formular reclamo alguno, por ningún concepto derivado del presente pliego. **Asimismo, serán rechazadas las ofertas de aquellos proponentes que resulten deudores morosos de la Municipalidad por cualquier concepto.-**

**Artículo 30° - Notificación de la adjudicación.** La adjudicación se realizará por Decreto del Departamento Ejecutivo.

La Municipalidad no está obligada a adjudicar al oferente que ofrezca el más alto canon mensual, sino que lo hará a aquellos que presenten la oferta más ventajosa financiera y técnicamente.

**Artículo 31° - Garantía de ejecución y formalización del contrato.** Como condición para la firma del contrato, deberá presentarse los seguros que a continuación se detallan: a) responsabilidad civil por monto no inferior a pesos: Un millón, b) riesgo de incendio por un monto no inferior a pesos: Un millón.

La presentación de la póliza y el certificado de pago respectivo son requisitos previos para comenzar la explotación.

A la firma del contrato, el adjudicatario deberá garantizar el mismo con la suma equivalente al cinco por Cien (5%) del monto total de la concesión (valor firma contrato).

La garantía deberá ser integrada en alguna de las siguientes formas:

- a) Mediante depósito en efectivo en la Tesorería Municipal,
- b) Seguro de cancelación, mediante pólizas aprobadas por la Superintendencia de Seguros de la Nación a favor del Municipio,
- c) Pagaré firmado por el contratista ante Escribano Público.-

**Artículo 32° - Impuestos y tasas.** El adjudicatario deberá abonar desde la toma de posesión, los impuestos y tasas que pesen sobre el rubro de explotación, de acuerdo con las Ordenanzas Municipales vigentes y las que rijan en lo sucesivo, como así también deberá cumplimentar las respectivas disposiciones nacionales y provinciales.-

**Artículo 33° - Habilitación y funcionamiento.** El adjudicatario deberá realizar la habilitación del local comercial que se licita cumplimentando los requisitos que en la materia se encuentran vigentes en esta Municipalidad.-

**Artículo 34° -** De resultar aceptada la propuesta formulada por el oferente, el importe de la mensualidad, deberá ser abonado por aquel en la Tesorería Municipal del 1 al 10 de cada mes. El adjudicatario tendrá un periodo de gracia de Seis (06) meses a partir de la firma del contrato.-

El atraso en el pago de dos mensualidades por el adjudicatario 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 originare ese incumplimiento, inclusive, la de los daños y perjuicios.-

**Artículo 35° - Mantenimiento de las instalaciones.** Será obligación inexcusable del adjudicatario la conservación, mantenimiento e higiene del edificio en que funcionará el local. La Municipalidad tendrá el más amplio derecho a inspeccionar periódicamente, las instalaciones locadas y zonas cuyo mantenimiento estén a cargo del adjudicatario.-

**Artículo 36° - 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 el tendido de ropa dentro o fuera de los locales, como asimismo depositar cajones u otros elementos fuera de la superficie destinada a depósito.
  - c) Queda prohibido al adjudicatario destinar el local a vivienda familiar ni a ningún otro destino que no sea el de su explotación comercial, 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.  
El adjudicatario deberá contar con unidades de frío y calor, las adecuaciones de las instalaciones en caso de corresponder estarán a cargo del mismo.
  - e) Todo personal de servicio afectado a la atención del público o a tareas internas, deberá estar munido de su libreta sanitaria, siéndole obligatorio el uso de vestimenta adecuada.
    - )1 Queda prohibido el uso del espacio exterior para exhibición de mercadería.
    - !1 Queda prohibido la colocación de marquesinas publicitarias y toldos.
    - +1 Queda prohibido anexar cualquier tipo de iluminación exterior.
    - i) El tipo de publicidad se limita a la instalación de un cartel identificatorio del emprendimiento, previamente autorizado por el Municipio.-
    - j) El volumen de propagación sonora no deberá exceder los límites de las instalaciones.
  - A1 El adjudicatario de la locación deberá prestar el servicio de la concesión que se licita, de lunes a domingo, de 8 a 22 horas. Los horarios podrán ser modificados únicamente mediante causa justificada y previa aprobación del Municipio.-

**Artículo 37° - Intransferibilidad 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 38° - Rescisión del contrato.** Podrá rescindirse el contrato cuando ocurran todas o algunas de las siguientes causales:

- a) Incumplimiento total o parcial por parte del adjudicatario de cualquiera de las obligaciones que enumera el presente pliego.
- b) Por fallecimiento o incapacidad del adjudicatario, en el supuesto que sus herederos no acepten continuar con la concesión, dentro del plazo que a tal efecto le fijará la Municipalidad.
- c) En caso de quiebra, concurso civil o preventivo del adjudicatario.  
Por mutuo acuerdo.

**Artículo 39° - Modificaciones de las instalaciones.** Queda expresamente prohibido realizar cualquier tipo de modificación a la edificación o incorporación de nuevos elementos sin la aprobación por parte de la Secretaría de Planeamiento, Movilidad y Obras Públicas.-

**Artículo 40° -** 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. Como así también tendrá derecho a supervisar cuestiones relativas a precios de venta, de manera de asegurar valores de mercado para residentes y turistas.

**ARTÍCULO 41º: CONSIDERACIONES GENERALES**

El espacio destinado a la concesión mide 7 metros x 8 metros contando con instalación de agua, desagües y electricidad.-

La infraestructura e instalaciones deben ser las adecuadas para permitir el correcto manejo de los alimentos; quedando a costo del adjudicatario todas las modificaciones que la misma requiera.

Todos los alimentos y preparaciones de elaboración propia deberán contar con su fecha de elaboración y cumplir con las normas correspondiente en la materia.

Se podrá brindar el servicio de fotocopiado y venta de útiles escolares.

**OFICINA DE COMPRAS- JUNIO 2019  
MUNICIPALIDAD DE JUNIN**

**Licitación Pública N° 24/19**  
**"CONCESIÓN Y EXPLOTACIÓN COMERCIAL DE KIOSCO EN COMPLEJO GRAL SAN MARTIN"**

**FORMULARIO DE COTIZACION**

<b>ITEM</b>	<b>MESES</b>	<b>DETALLE</b>	<b>CANON OFRECIDO MENSUAL</b>
/	2I	CONCESIÓN Y EXPLOTACIÓN COMERCIAL DE KIOSCO EN COMPLEJO MUNICIPAL SAN MARTIN	..... MODULOS MENSUALES
<p>El canon mensual ofrecido deberá expresarse en pesos Módulos mensuales, cuyo valor será actualizado anualmente al finalizar cada año hasta que termine la concesión. El canon mensual mínimo a ofertar <b>no podrá ser inferior a 0,5 Módulos;</b> ofertas que no respeten dicho canon serán rechazadas.-</p>			

-----  
FIRMA Y SELLO OFERENTE

