

LICITACIÓN PÚBLICA N° 10/2024
**"CONCESIÓN Y EXPLOTACIÓN COMERCIAL PROVEEDURÍA
DEL PASEO DE COMPRAS "CAMINO DE LOS NAVEGANTES – P.N.L.G.""**

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES GENERALES

Artículo 1°-Objeto de la licitación: Este llamado tiene por objeto adjudicar la concesión y explotación de la **PROVEEDURIA**, ubicada en el Paseo de compras en el "Camino de los Navegantes", sito en el Parque Natural Laguna de Gómez, de la ciudad de Junín. El objeto comercial de la misma será todo lo normal y ordinario que se expida en los habilitados en dicho rubro. Se encuentra prohibido la expedición de mercaderías que tengan que ver con los exclusivamente establecido para PROVEEDURIA.-

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, el Decreto 619 sobre Normas Urbanísticas Ambientales del Parque Natural Laguna de Gómez 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 del SOBRE.-

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 Treinta y uno (31) de Julio de 2024, a las 11:00 (Once) horas**, en la Oficina de Compras de la Municipalidad de Junín.-

Artículo 4°-Retiro de los pliegos: Los pliegos del llamado a licitación se podrán retirar en la Oficina de Compras, en horario administrativo y hasta el día Veintinueve (29) de Julio de 2024 inclusive.-

Artículo 5°-Plazos: Para la explotación comercial de la PROVEEDURIA, el plazo se establecerá en tres (3) años a partir de la fecha de adjudicación.-

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.-

Sello y firma del Oferente

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, 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.-

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.
- d) 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.
- f) Los que a la fecha de la adjudicación, presenten algún tipo de incumplimiento contractual con la Municipalidad de Junín.

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 en el Art. 13° y la oferta económica.-

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

- a) 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.
- b) 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.
- c) Si se tratare de sociedades, deberán acompañar copia del contrato social e indicar número y fecha de inscripción como sociedades en el Registro respectivo.
- d) 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.
- e) La garantía de oferta, la que deberá constituirse de acuerdo a lo establecido en el artículo 16° de las cláusulas generales.
- f) Manifestación del número de inscripción en la caja de previsión que corresponda y declaración jurada de que no adeuda a la fecha de la apertura, suma alguna en concepto de aportes o contribuciones.

Sello y firma del Oferente



- g) Constancia de inscripción para el IVA, Ganancias, e Ingresos Brutos, o fotocopia debidamente autenticada de los mismos.
- h) Los oferentes deberán dar un detalle de la forma que piensan encarar la obtención de los recursos de capital y financiero para cumplir con el objeto de esta licitación.
- i) El oferente deberá presentar constancia de haber desempeñado actividad similar a la licitada o disponer de avales que garanticen la correcta prestación del servicio.
- j) Presentar una estrategia comercial detallando nombre de fantasía del establecimiento, cantidad de personal a contratar, requisitos y tipo de personal a contratar.
- k) Se deberá presentar propuestas de seguros para ser aplicados durante todo el plazo de concesión: 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.
- l) 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.

Artículo 14°-Se deberá especificar el canon mensual a abonar por el objeto licitado durante el **plazo de tres (3) años**. 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 Ciento sesenta y cuatro mil treinta y cuatro \$164.034,00.-). En consecuencia, el valor del canon se reajustará automáticamente una vez al año el día 31 de Diciembre con las actualizaciones del mismo. Ofertas inferiores a Un módulo serán consideradas inadmisibles.-

Artículo 15°-Causal de rechazo: Será causal de rechazo a solo criterio de la Municipalidad, el incumplimiento del punto e) del artículo N° 13, sin que por ello el oferente tenga derecho a reclamo, pues la sola presentación implica la plena aceptación de estas condiciones.-

Artículo 16°-Garantía de oferta: Los Proponentes, garantizar su propuesta presentando como Garantía de Oferta, la suma de **PESOS: DOSCIENTOS MIL (\$200.000,00.-)** 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, o transcurrido el plazo de su validez, serán devueltas las garantías de ofertas a los oferentes que no resultaren adjudicatarios.-

Artículo 19°-Plazo de la garantía de oferta: Los oferentes deberán mantener sus ofertas por el término de sesenta (60) 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 oferentes. Dichas circulares serán remitidas a los oferentes en los domicilios declarados al momento del retiro del pliego, hasta dos (2) días antes de la fecha de apertura de la licitación.-

Sello y firma del Oferente

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°-Observaciones – Impugnaciones: Los asistentes al acto de apertura podrán formular las observaciones e impugnaciones que crean pertinentes.-

Artículo 24°-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 25°-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 26°-Preselección de oferentes: La documentación será analizada por una Comisión de Pre-Adjudicación, designada por la Municipalidad.-

Artículo 27°-Propuestas precalificadas: Una vez expedida la Comisión de Pre-Adjudicación, el Departamento Ejecutivo resolverá sobre las ofertas.-

Artículo 28°-Irrecurribilidad: La resolución sobre la precalificación de propuestas, será irrecurrible, y no dará derecho a reclamación de ninguna naturaleza, por cuanto queda establecido que ello es facultad privativa y exclusiva de la Municipalidad.-

Artículo 29°-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 moral y 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.- Se deja expresa constancia que **no se podrán adjudicar la presente Licitación Pública** a aquellas personas físicas o jurídicas 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 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: Dentro de los quince (15) días de notificada la adjudicación al oferente, este quedará obligado a presentar al

Sello y firma del Oferente

Departamento Ejecutivo, declaración jurada patrimonial del garante propuesto, con firma de éste último, debidamente autenticada por escribano público o autoridad competente en la materia. Juntamente con esa declaración patrimonial, deberá aportar el adjudicatario todos los títulos y demás instrumentos registrables a favor del garante o integrante de ese patrimonio ofrecido como garantía.-

Una vez cumplimentadas esas obligaciones por el adjudicatario, el Departamento Ejecutivo se abocará a su análisis y estudio, para pronunciarse respecto a la aceptación o rechazo de dicho garante. En caso de rechazo el adjudicatario tendrá la oportunidad de proceder a la sustitución del mismo, en el plazo de cinco (5) días hábiles de efectuada esa notificación.-

Asimismo, se citará fehacientemente al garante propuesto para su concurrencia a ese acto y suscripción de dicho contrato, quién deberá hacerlo juntamente con su cónyuge, para el caso de ser el mismo de estado civil casado. La concurrencia del garante y/o cónyuge será a cargo exclusivo del concesionario.-

Si no compareciera el adjudicatario y/o el garante propuesto y aceptado por la Municipalidad y/o cónyuge de éste último a suscribir el pertinente contrato de concesión dentro del término previsto en el presente pliego, se considerará que el adjudicatario ha desistido de la propuesta presentada y perderá la garantía de la misma.-

Si el adjudicatario no cumplimenta las obligaciones y comparecencias a su cargo contempladas en el presente pliego, se considerará también que el adjudicatario ha desistido de la propuesta presentada y perderá la garantía de la misma.-

Para el supuesto de no ser aceptada por el Departamento Ejecutivo, la garantía propuesta por el adjudicatario, cuya decisión será irrecurrible, lo que se le hará dejar sin efecto la adjudicación sin más trámite.-

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: 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.-

El local permanecera abierto como mínimo en los siguientes horarios:

Temporada baja:

Lunes a Viernes de 8 a 14 horas

Sabados y Domingos 8 a 20 horas

Temporada Alta:

Lunes a Viernes de 8 a 20 horas

Sabados y Domingos de 8 a 22 horas

Artículo 34°-De resultar aceptada la propuesta formulada por el oferente, el importe de la primera mensualidad del precio del alquiler, deberá ser abonado por aquel en la Tesorería Municipal del 1 al 10 de cada mes, por adelantado.-

El atraso en el pago de una mensualidad 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.-

Sello y firma del Oferente

Artículo 35°-Mantenimiento de las instalaciones: Será obligación inexcusable del adjudicatario la conservación, mantenimiento e higiene del edificio en que funcionará la PROVEEDURIA. 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.
- 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 estar munido de su libreta sanitaria, siéndole obligatorio el uso de vestimenta adecuada con la prohibición de desempeñar sus tareas con vestuario de playa.
- f) Queda prohibido el uso del espacio exterior para exhibición de mercadería.
- g) Queda prohibido la colocación de marquesinas publicitarias y toldos.
- h) Queda prohibido anexar cualquier tipo de iluminación exterior.
- i) El tipo de publicidad se limita a la instalación de un cartel identificatorio del emprendimiento materializado y emplazado según anexo.
- j) El volumen de propagación sonora no deberá exceder los límites de las instalaciones.
- k) El adjudicatario de la locación durante la temporada estival deberá prestar el servicio de la concesión que se licita, de lunes a domingo, pudiendo cerrar sus puertas un solo día a la semana, para descanso de su personal.-

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.

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 expresa por parte de la Secretaría de Planeamiento, Movilidad y Obras Públicas y/o la Dirección de Turismo.-

Sello y firma del Oferente



**Gobierno
de Junín**

LICITACIÓN PÚBLICA N° 10/2024
EXPEDIENTE 4059-2257/2024

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.-

**OFICINA DE COMPRAS – MUNICIPALIDAD DE JUNIN
JULIO 2024**

Sello y firma del Oferente

Licitación Pública N° 10/2024
"CONCESIÓN Y EXPLOTACIÓN COMERCIAL PROVEEDURÍA
DEL PASEO DE COMPRAS "CAMINO DE LOS NAVEGANTES – P.N.L.G."

FORMULARIO DE COTIZACION

ITEM	AÑOS	DETALLE	CANON OFRECIDO MENSUAL
1	3	CONCESIÓN Y EXPLOTACIÓN COMERCIAL DE PROVEEDURÍA EN EL PASEO DE COMPRAS "CAMINO DE LOS NAVEGANTES" EN EL P.N.L.G.	 MODULOS
MODULOS:..			
El canon mensual ofrecido deberá expresarse en módulos, cuyo valor será el del sueldo mínimo del escalafón municipal, correspondiente a un administrativo III con 30 (Treinta) horas semanales, actualmente establecido en la suma de, el mismo quedará sujeto a variación pesos: Ciento sesenta y cuatro mil treinta y cuatro)es futuras. Ofertas inferiores a un Módulo serán consideradas inadmisibles.			

Sello y firma del Oferente



**Gobierno
de Junín**

LICITACIÓN PÚBLICA N° 10/2024
EXPEDIENTE 4059-2257/2024

Junín, dede 2024.-

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

REFER: Licitación Pública N° 10/24

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.-

Sello y firma del Oferente

**CIRCULAR N°1
ACLARATORIA/MODIFICATORIA****LICITACION PUBLICA N° 10/2024
EXPTE. 4059-2257/2024****OBJETO: “CONCESIÓN Y EXPLOTACIÓN COMERCIAL PROVEEDURÍA
DEL PASEO DE COMPRAS “CAMINO DE LOS NAVEGANTES – P.N.L.G.”**

Donde dice: Apertura de las Propuestas: el día Treinta y uno (31) de Julio de 2024, a las 11:00 (Once) horas, en la Oficina de Compras de la Municipalidad de Junín. Debe leerse Primero (01) de Agosto de 2024 a las 11:00 en la Oficina de Compras de la Municipalidad de Junín; en virtud de conmemorarse el día Treinta y uno de Julio, el Santo Patrono de la Ciudad (San Ignacio de Loyola), estableciéndose dicha fecha no laborable y feriado para la Administración Pública de acuerdo a Resolución N°326/2024 del Gobierno de la Provincia de Buenos Aires. -

La presente Circular N°1 pasa a formar parte integrante del Pliego de Bases y Condiciones.

**OFICINA DE COMPRAS
MUNICIPALIDAD DE JUNIN -JULIO DE 2024.**

Sello y firma del Oferente