

MUNICIPALIDAD DE JUNÍN

**LICITACIÓN PÚBLICA N° 14/26
PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES GENERALES**

CAPÍTULO I - GENERALIDADES

Artículo 1° - OBJETO DE LA LICITACIÓN

“Concesión, Refacción, Puesta en Valor y Explotación Comercial de Vagón Café Bar, sito en el Parque Central del Ferrocarril.”

La Puesta en Valor debe incluir una propuesta de obra de restauración y refacción (anteproyecto de construcción y/o refacción y proyecto ejecutivo) del vagón de ferrocarril existente.

La Concesión que comprende esta Licitación será regida por lo normado en el presente Pliego. En todo lo no previsto se aplicarán subsidiariamente las disposiciones de la Ley Orgánica de las Municipalidades de la Provincia de Buenos Aires (Ley 9768/56 y sus modificaciones), Reglamento de Contabilidad y Disposiciones de Administración para Municipalidades, Ley Provincial de Obras Públicas N° 6021, Decreto Reglamentario 5488/59 y las normas modificatorias de ambas, las Ordenanzas Generales que resulten de aplicación en tanto y en cuanto no se opongan a este Pliego.

El Café Bar que se licita, deberá ser restaurado, refaccionado y construido de acuerdo a memoria técnica y descriptiva.-

Artículo 2° - EXCLUSIVIDAD E INDELEGABILIDAD

El oferente que resulte adjudicatario tendrá los derechos exclusivos para la explotación comercial durante el período de vigencia del contrato y sus prórrogas, si se otorgarán, con las excepciones o modificaciones de servicio previstas en el presente Pliego. No podrá transferir ni delegar frente a terceros la explotación comercial que constituye el objeto de la presente Licitación, salvo autorización expresa del municipio.

Artículo 3° - LEYES Y DOCUMENTOS QUE RIGEN EL PRESENTE LLAMADO A LICITACIÓN

Constituirán instrumentos reguladores de la relación contractual:

- a) Decreto Ley N° 6769/58 y modificatorias - Ley Orgánica de las Municipalidades.
- b) Reglamento de Contabilidad y Disposiciones de Administración del Honorable Tribunal de Cuentas.
- c) El presente Pliego de Bases y Condiciones y el Pliego de Memoria Descriptiva y Especificaciones Técnicas, con los Anexos y Circulares.
- d) Ordenanza General 267/80.

Corresponde Expediente 4059-1974/2026
Licitación Pública N° 14/2026

e) Ordenanza N° 8109/2022.

f) Ordenanza General 6021.

Los procedimientos, en cuanto no estuvieren previstos en este Pliego, se regirán por las disposiciones generales vigentes y que aplique la Municipalidad.

Artículo 4° - GLOSARIO DE TÉRMINOS MÁS USUALES

A los efectos de la interpretación de los pliegos, sus anexos y todo otro documento contractual, a las siguientes palabras y expresiones se les asigna la interpretación correspondiente:

Adjudicatario: Oferente cuya propuesta fue aceptada por acto formal de la administración municipal.

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

Contratista: La Empresa adjudicataria que ha suscrito el contrato.

Contrato: Acuerdo celebrado entre la comitente y el adjudicatario volcado en el instrumento formal siguiendo los lineamientos de la oferta aceptada y disposiciones de los pliegos.

Pliego de Memoria Descriptiva y Condiciones de Especificaciones Técnicas: Contenido del Pliego de Especificaciones Técnicas que describe las características y modalidades de las reparaciones, puesta en valor y ejecución de los servicios licitados a las que deberá ajustar el oferente su propuesta.

Inspección: Es la facultad y actividad administrativa de la Municipalidad, a través del personal idóneo designado al efecto, de supervisar y controlar la prestación de los servicios.

Oferentes: Son los proponentes que han formulado ofertas ajustadas a las prescripciones del presente Pliego.

Oferta u Oferta Económica: Es el instrumento que contiene el precio y su análisis cotizado por los proponentes en la licitación.

Organismo Licitante: Municipalidad de Junín, quien actúa como Comitente.

Propuestas: Son las ofertas presentadas y la documentación que la complementa.

Representante: Persona idónea que designa y representa al contratista en todas las operaciones técnicas del servicio licitado.

UT: Abreviatura o denominación con que se distingue una Unión Transitoria de empresas que se presenten en esta Licitación Pública.

Artículo 5° - DURACIÓN DEL CONTRATO

El plazo de duración del contrato será de siete (7) años corridos, contados desde la fecha de toma de posesión del inmueble por parte del adjudicatario (acta de toma de posesión).

Artículo 6° - PRÓRROGA DEL PLAZO Y EXTENSIÓN DE LA OBLIGACIÓN DE PRESTACIÓN

Vencido el plazo del contrato, éste podrá ser prorrogado por acuerdo de partes por única vez por el plazo de dos (2) años. Para ello cualquiera de las partes deberá comunicar a la

Corresponde Expediente 4059-1974/2026
Licitación Pública N° 14/2026

otra, la prórroga propuesta con una antelación de sesenta (60) días antes que finalice el plazo vigente.

El plazo quedará automáticamente prorrogado si no hubiere manifestación de oposición dentro de los treinta (30) días de ser comunicado.

En caso de producirse una prórroga se procederá a instrumentar la misma en un nuevo contrato.

Artículo 7º - CÓMPUTOS DE LOS PLAZOS

Los plazos se computan de acuerdo a las disposiciones del Código Civil y Comercial de la Nación, salvo disposición expresa en contrario dispuesta en los Pliegos de la presente Licitación y/o Contrato.

Los términos referidos a procedimiento expresado en días, se computarán en días corridos, salvo que se indique expresamente lo contrario.

Artículo 8º – DOMICILIO

Quienes presenten propuestas deberán fijar y constituir domicilio legal y electrónico dentro de la Ciudad de Junín, Provincia de Buenos Aires, que podrá coincidir con el que deben indicar al adquirir la documentación de la licitación y donde se considerarán válidas y producirán pleno efecto las notificaciones que allí se practiquen.

Los domicilios así constituidos se reputarán subsistentes y serán válidas las notificaciones que en ellos se realicen, mientras no se fije uno nuevo y sea comunicado fehacientemente a la otra parte. A estos efectos deberán acompañar declaración jurada de domicilio (Anexo I).

Artículo 9º.- JURISDICCIÓN ORDINARIA

Para todos los efectos legales las partes se someten a la jurisdicción del Tribunal Contencioso Administrativo del Departamento Judicial de Junín, Provincia de Buenos Aires, con renuncia a todo otro fuero o jurisdicción que le pudiera corresponder al oferente o contratista, inclusive el Federal. A estos efectos deberán acompañar Declaración Jurada de aceptación y sometimiento a la jurisdicción del Tribunal Contencioso Administrativo del Departamento Judicial de Junín, Provincia de Buenos Aires (Anexo I).

Artículo 10- LUGAR DE RETIRO Y VALOR DE LOS PLIEGOS

El llamado a licitación será publicado en el Boletín Oficial, en un (1) diario local y en la Página Web de la Municipalidad de Junín, por tres (3) días corridos. La apertura se realizará el día 08 de octubre de 2026, a las 10:00 horas, en la Oficina de Compras de la Municipalidad de Junín (B), ubicada en calle Rivadavia N° 80- 2do piso. Los pliegos del llamado a licitación se podrán adquirir en la Oficina de Compras de la Municipalidad de Junín, ubicada en calle Rivadavia 80 -2do. Piso-, debiendo el adquirente identificarse con su dni y domicilio, en caso de personas jurídicas deberá señalar el nombre de la empresa y constituir domicilio provisorio dentro de la Ciudad de Junín conforme lo indicado en el último párrafo del presente artículo. El pliego tendrá un valor de PESOS CINCUENTA MIL

(\$50.000).

Los Pliegos de Bases y Condiciones, se encontrarán a disposición de los interesados para su consulta y/o retiro a partir del día 16 de septiembre y hasta el día 06 de octubre inclusive, en horario administrativo, en la Oficina de Compras de la Municipalidad de Junín. También para su consulta se podrán visualizar en la página web de la Municipalidad de Junín (Sitio Web: [https:// https://ga.junin.gob.ar/?seccion=transparencia#barraNav](https://ga.junin.gob.ar/?seccion=transparencia#barraNav).)

En el domicilio provisorio que constituyan se le notificarán todas las aclaraciones o circulares que se consideren necesarias a juicio de la Municipalidad, incluso de la suspensión o postergación de la licitación. Para la presentación de ofertas los pliegos deben estar firmados por el funcionario municipal competente y el oferente en cada una de sus hojas.

Artículo 11°.- CONSULTA DE DOCUMENTOS. CIRCULARES

11.1.- Vista. Los interesados en presentar propuestas podrán obtener vista de los documentos de la licitación en la Oficina de Compras de la Municipalidad de Junín, ubicada en Av. Rivadavia 80 -2do. Piso-, hasta el día 06 de octubre del año 2026 inclusive, en horario administrativo, y en la página web [https:// https://ga.junin.gob.ar/?seccion=transparencia#barraNav](https://ga.junin.gob.ar/?seccion=transparencia#barraNav).

11.2.- Consultas y aclaraciones. Cualquier consulta relacionada con este llamado a Licitación deberá efectuarse por escrito, en idioma castellano, hasta 2 (dos) días hábiles anteriores de la fecha de apertura, en la Oficina de Compras de la Municipalidad de Junín, ubicada en Av. Rivadavia 80 -2do. Piso-. Es condición para efectuar la consulta acreditar previamente la adquisición del Pliego de Bases y Condiciones.

11.3.- Circulares. Con antelación de hasta dos (2) días hábiles previos a la fecha de apertura de la Licitación la Municipalidad, de oficio, podrá interpretar o aclarar o salvar algún error y/u omisión en las disposiciones del pliego mediante "circulares de aclaraciones sin consultas", las que no podrán significar modificaciones sustanciales a los Pliegos. En el mismo término, también deberá contestar pedidos de aclaraciones de los adquirentes de la documentación; todo mediante la emisión de "circulares de consulta" que deberán remitirse a los domicilios declarados por los adquirentes. Todas las aclaraciones como las solicitudes de aclaraciones que se reciban serán comunicadas, en el caso de las últimas sin indicar la procedencia de la consulta, a todos los adquirentes del Pliego conjuntamente con las respuestas correspondientes. Estas comunicaciones, realizadas en forma fehaciente y enumeradas cronológicamente, pasarán a formar parte automáticamente de la documentación de la licitación. Las aclaraciones y consultas que no se realicen como se indica en el presente artículo, no serán consideradas por ningún concepto.

Artículo 12°.- VISITA DEL LUGAR

El interesado en presentar oferta deberá efectuar las visitas obligatorias al lugar objeto de la presente licitación, en las fechas y condiciones que determine la Autoridad de Aplicación que designe el departamento ejecutivo a estos efectos.

Corresponde Expediente 4059-1974/2026
Licitación Pública N° 14/2026

El oferente deberá acreditar, mediante Declaración Jurada (Anexo II) suscripta por sí o por su representante debidamente facultado, haber visitado e inspeccionado el establecimiento donde se desarrollará la explotación comercial y su puesta en valor. Asimismo, dejará constancia de haber obtenido, por su cuenta y cargo, toda la información necesaria para la correcta formulación de su oferta.

No se admitirá, bajo ningún concepto, alegación de desconocimiento respecto del estado de situación, condiciones físicas, edilicias, características particulares o cualquier otra circunstancia del establecimiento. Se considerará que la oferta incluye la totalidad de los trabajos, provisiones y prestaciones necesarias para la adecuada ejecución del objeto licitado, conforme a las reglas del buen arte, aun cuando los mismos no se encuentren expresamente detallados en el presente Pliego y/o en la Memoria Descriptiva y Especificaciones Técnicas.

La realización de la visita obligatoria y la presentación de la Declaración Jurada constituyen requisitos esenciales e inexcusables para la admisibilidad de la oferta, debiendo ambos documentos incorporarse en la propuesta al momento de su presentación.

ARTÍCULO 13 ° .- Alteración de la Ecuación Económica por Pérdida del Local Concesionado o Hechos Extraordinarios.

En caso de producirse alteraciones de cualquier tipo en el local concesionado por hecho de la naturaleza, por el hecho de terceros o hechos, actos y/o disposiciones de la administración Nacional o Provincial que son ajenas a la municipalidad, el concesionario sólo tendrá derecho a solicitar la rescisión del contrato sin culpa de las partes o en su caso según corresponda, continuar con la explotación de las mismas en las condiciones económicas o fácticas en que se encuentre, no pudiendo en ningún caso, solicitar reducción del canon, ampliación del término de la concesión o de períodos de gracia, reconocimiento de mayores costos, reajustes de cualquier tipo, liberación de obligaciones, ni indemnización alguna.

Artículo 14 ° .- MONEDA.

Las cotizaciones que efectúen los oferentes, así como también los valores que se establezcan en el contrato a firmar con el adjudicatario, deberán ser expresados en moneda nacional de curso legal.

Artículo 15 ° .- CONOCIMIENTO DE LA DOCUMENTACIÓN Y SERVICIOS.

La presentación de una propuesta, significa que quien la hace conoce y acepta las condiciones, características propias y objeto de la contratación; su desarrollo, probables dificultades e inconvenientes; que se ha compenetrado del alcance de las disposiciones y documentación contenidas en el presente Pliego; que se ha basado en todo ello para hacer su oferta, aceptando expresamente todos los aspectos enunciados y renunciando a oponer excepciones o formular cuestiones basadas en el desconocimiento o carácter fortuito de los mismos. No podrá con posterioridad invocar en su favor los errores en que pudiera haber

incurrido al formular la oferta, o duda o desconocimiento de las cláusulas y disposiciones legales aplicables.

CAPÍTULO II – OFERENTES

Artículo 16 °.- CONDICIONES PARA SER OFERENTES.

Podrán presentar propuestas en la licitación quienes acrediten, a solo criterio de la Municipalidad, poseer capacidad legal y estén inscriptos en el Registro de Proveedores de la Municipalidad.

Podrán ser oferentes las sociedades o consorcios de sociedades constituidas y registradas de acuerdo con la regulación de la ley nacional de sociedades comerciales Ley N° 19.550 y modificatorias, con excepción de aquellas comprendidas dentro de la sección cuarta del capítulo primero de la citada ley. También las personas humanas; que reúnan los requisitos establecidos en el presente pliego.

Los proponentes deberán acreditar la inscripción registral de la sociedad y plazo de vigencia que supere el término previsto para el contrato y su prórroga.

Las sociedades que participen en el llamado podrán presentarse individualmente o como integrantes de una Unión Transitoria (UT), pero no podrán hacer uso de ambas alternativas. Tampoco podrán ser partes integrantes de más de una Unión Transitoria (UT). El incumplimiento de esta obligación será motivo de rechazo automático de todas las propuestas en que resulten involucradas.

Si fuere una Unión Transitoria, deberá acreditar al momento de la presentación de la propuesta:

a) Haber formalizado el contrato de la unión conforme a las disposiciones del artículo 1463° y ss del Código Civil y Comercial de la Nación y complementarias Leyes No 19.550 y No 22.903; y completado la inscripción correspondiente en el Registro Público de Comercio; en su defecto, podrán presentar en la oferta un Acta Compromiso de Constitución de Unión Transitoria (UT) para el caso de resultar adjudicatario, mediante escritura pública o instrumento privado con firma certificada por ante escribano público. En este último supuesto, si resulta adjudicatario, los oferentes deberán constituir la sociedad concesionaria en forma de UT de acuerdo a la legislación citada, debiendo iniciar los trámites de inscripción dentro de los diez (10) días hábiles contados a partir de la notificación de la adjudicación y estar inscriptas en el plazo de seis (6) meses. Caso contrario, se tendrá por desechada la oferta y dejada sin efecto la adjudicación, siendo dicha decisión irrecurrible.

b) El Acta Compromiso de UT y/o el Acto Constitutivo, con independencia de lo requerido en el art. 378° de la ley 22.903, necesariamente deberá contener:

b.1: Responsabilidad solidaria, ilimitada y recíproca de sus integrantes por todas las obligaciones emergentes del fin del contrato.

b.2: La cantidad y naturaleza de los aportes que cada integrante comprometa.

b.3: Unificar la personería de la UNIÓN en el representante legal de la operadora.

El proponente deberá incorporar en el Legajo Legal de la Licitación una Declaración Jurada que responda a este dispositivo, donde manifiesten que las sociedades otorgantes de la UT

Corresponde Expediente 4059-1974/2026
Licitación Pública N° 14/2026

se constituyen en codeudoras solidarias entre sí y también frente al ente contratante por todas las obligaciones del agrupamiento y del contrato administrativo que se celebre, con prohibición de modificar los porcentajes de participación y desplazar a la sociedad operadora sin autorización previa de la Municipalidad.

Artículo 17º.- IMPEDIMENTOS PARA SER OFERENTES

No podrán presentarse como oferentes a esta Licitación:

- a) Las personas humanas, las sociedades, sus directores o gerentes que se encuentren con inhabiliciones civiles, inhabilidades penales vigentes y/o quienes resulten deudores alimentarios.
- b) Las sociedades en las que sus administradores, en los dos (2) últimos años a la fecha, hayan actuado como Directores, Gerentes, Administradores o Apoderados de sociedades del Estado; o que sus empleados se desempeñen, o se hubieren desempeñado en el mismo lapso, como funcionarios o agentes en dependencias de la administración pública nacional, provincial o municipal radicadas en Junín.
- c) Los quebrados, mientras no obtengan rehabilitación o quienes tengan concurso de acreedores pendiente.
- d) Los que se encontraran inhabilitados o suspendidos para contratar en registros administrativos, municipales, provinciales y/o nacionales.
- e) Los deudores morosos del fisco municipal; y de obligaciones previsionales, de aseguradoras de riesgos del trabajo y de organizaciones gremiales que rigen al personal de la actividad.
- f) Los que habiendo contratado con algún municipio en los últimos diez (10) años, hayan sido objeto de suspensiones, inhabilitaciones o rescisiones culpables.
- g) Los que tengan acciones judiciales pendientes con la Municipalidad de Junín en las que se cuestionen: incumplimientos, sanciones o rescisiones contractuales.
- h) Las sociedades o sus socios, directores o funcionarios de nivel gerencial, hayan sido condenados o se encuentren encausados por evasión impositiva ante Reparticiones Fiscales de la Nación, de las Provincias o Municipios, o tengan en curso una investigación por acciones comprendidas en la ley 25.246.
- i) Quienes tengan alguna incompatibilidad para contratar con el Estado Nacional, Provincial o Municipal.
- j) Quienes hayan sido condenados por delitos contra la administración pública.
- k) Quienes tengan deuda con la municipalidad por cualquier concepto.
- l) Los incapaces para contratar conforme la legislación común y declarados interdictos judicialmente.
- m) Las sociedades de hecho y aquellas no regularmente constituidas; las fundaciones y/o asociaciones sin fines de lucro.

Los impedimentos regulados en los incisos precedentes alcanzan a las empresas en las que las personas humanas con los impedimentos legales mencionados tengan más del diez por ciento (10%) del capital.

Corresponde Expediente 4059-1974/2026
Licitación Pública N° 14/2026

Los oferentes deberán presentar una Declaración Jurada (Anexo III) en donde expresan no encontrarse incurso en ninguna de los impedimentos señalados en el presente artículo.

CAPÍTULO III- PROPUESTAS

Artículo 18°: A los fines de la admisión de la propuesta, los oferentes deberán constituir en forma previa a su presentación, una garantía de oferta por un monto PESOS SIETE MILLONES (\$7.000.000)

Dicha garantía deberá constituirse por cualquiera de las siguientes formas:

- a) Dinero en efectivo depositado en la Tesorería de la Municipalidad de Junín; colocando en el Sobre de la oferta el recibo correspondiente. No se admitirá en el Sobre dinero en efectivo -
 - b) Títulos de la Nación o Provincia de Buenos Aires por su valor nominal y siempre que tengan cotización oficial.
 - c) Aval otorgado por entidad bancaria autorizada por el Banco Central de la República Argentina, a satisfacción del organismo licitante.
 - d) Seguro de caución a favor de la Municipalidad de Junín (B), aprobadas por la Superintendencia de Seguros de la Nación, contratado en compañía de primera línea.
 - e) Pagaré con firma certificada ante entidad bancaria autorizada o escribano público.
- Tanto el Banco como las compañías de seguro deberán constituirse en liso, llano y principal pagador de acuerdo a la ley de la República Argentina, aceptando someterse a la competencia de los Tribunales Ordinarios del Departamento. Judicial de Junín (B), sin beneficio de división y excusión, y pagadera incondicionalmente a primer requerimiento de la Municipalidad.

Asimismo, y en caso de tratarse de seguros de caución se deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Instituir a la Municipalidad de Junín, Provincia de Buenos Aires, CUIT N° 30-63874048-2, como "Asegurado".
- b) Establecer que los actos, declaraciones, acciones u omisiones del oferente o adjudicatario del servicio, que actúe como tomador de la póliza, no afectarán en ningún caso los derechos del asegurado, frente al asegurador.
- c) Determinar que el asegurador responderá con los mismos alcances y en la misma medida en que responda el contratista, de acuerdo con la legislación vigente, el presente Pliego y el contrato respectivo.
- d) Instituir que, una vez firme la resolución dictada dentro del ámbito de la Municipalidad de Junín que establezca la responsabilidad del oferente o adjudicatario por el incumplimiento de las obligaciones a su cargo, el asegurado tendrá derecho a exigir del asegurador el pago pertinente, luego de haber resultado infructuosa la intimación extrajudicial de pago hecha a aquél, no siendo necesaria ninguna otra interpelación ni acción previa contra sus bienes.
- e) Estipular que el siniestro quedará configurado reunidos los requisitos del punto anterior al cumplirse el plazo que la Municipalidad establezca en la intimación de pago hecha al oferente o adjudicatario, sin que se haya satisfecho tal requerimiento, y que el asegurador

deberá abonar la suma correspondiente, dentro del término de QUINCE (15) días de serle requerida.

f) Si se produjere la quiebra o la liquidación administrativa de la Entidad Aseguradora o Financiera, el oferente o adjudicatario deberá dentro del término de VEINTICUATRO (24) horas de que tome conocimiento que la entidad respectiva entrará en liquidación, contratar un nuevo seguro de caución de acuerdo a lo establecido en el presente pliego y legislación vigente. A tal fin, deberá notificar a la Municipalidad la quiebra o liquidación de su compañía aseguradora o entidad financiera en un plazo no mayor de cuarenta y ocho horas (48 hs.). Si se omitiera dar cumplimiento a los requisitos mencionados “ut supra” se procederá a rechazar in limine la oferta y en el caso de haberse suscrito contrato de adjudicación se declarará la caducidad del mismo, sin que pueda mediar reclamo alguno.

En cualquiera de los casos antes mencionado, las garantías deberán ser constituidas a satisfacción de la Autoridad de Aplicación Municipal, la que podrá en cualquier tiempo solicitar fundadamente su sustitución por otra opción que resulte conveniente para el Municipio.

La garantía constituida conforme a lo previsto precedentemente, estará destinada a asegurar y afianzar la seriedad y el mantenimiento de la propuesta, por el término de mantenimiento de oferta previsto en el inciso 18.1. del presente artículo.

18.1.- Plazo de la Garantía de Oferta

Los oferentes se obligarán a mantener sus ofertas por el término de noventa (90) días corridos contados desde la fecha prevista para la apertura de los sobres y sus eventuales prórrogas. La obligación de mantenimiento de la oferta y su garantía se renovarán automáticamente, de pleno derecho, por un período de igual término y por los sucesivos, si el oferente no hiciere saber en modo cierto, su voluntad expresa de desistir de la oferta con diez (10) días hábiles de antelación al vencimiento de un período. El incumplimiento del deber de mantenimiento de la oferta dará lugar sin más derecho, a la ejecución de la garantía.

18.2.- Devolución de la garantía de oferta

Firmado el contrato, la garantía de oferta será reintegrada a todo oferente que no resulte adjudicatario. Asimismo, se le reintegrará al adjudicatario, siempre y cuando haya constituido la garantía de contrato conforme al artículo 18° del presente Pliego. Las constituidas en efectivo se restituirán sin adicional o interés alguno.

Artículo 19°.- CONOCIMIENTO Y ACEPTACIÓN. DEBER DE VERACIDAD

La presentación de la Oferta implica el conocimiento y aceptación de todas las condiciones de la presente Licitación, método de evaluación de Ofertas, selección del contratista y posterior suscripción del contrato, así como la discrecionalidad de la Autoridad Licitante para dejar sin efecto el procedimiento licitatorio en cualquier estado de trámite anterior al perfeccionamiento del Contrato, o declarar desierta o fracasada la licitación por no considerar admisible o conveniente ninguna de las Ofertas, sin que ello otorgue acción o

Corresponde Expediente 4059-1974/2026
Licitación Pública N° 14/2026

derecho alguno a los Oferentes o terceros Interesados para ser reembolsados de gastos en que hubieren incurrido o ser indemnizados por cualquier motivo.

Corresponde a los oferentes efectuar todos los estudios y verificaciones que consideren necesarios para la formulación de su Oferta, asumiendo los gastos y costos que ello implique. Asimismo, el Oferente deberá efectuar la debida diligencia para informarse acerca de las condiciones en que se encuentran el establecimiento, las tareas, trabajos y explotación comercial licitada. Consecuentemente no podrá efectuar reclamos fundados en su ignorancia respecto de las condiciones requeridas una vez efectuada la apertura de las Ofertas, durante la ejecución del Contrato o a la finalización del mismo.

Asimismo, los proponentes comprometen fidelidad y correspondencia con la realidad en toda manifestación contenida en su propuesta que así lo indiquen.

Si durante el proceso licitatorio se acreditarán falseamientos que impliquen haber vulnerado la regla anterior, la Municipalidad separará al oferente que los hubiere causado rechazando su propuesta. Si la falsedad o disimulación se acreditará estando el contrato en curso, la Municipalidad podrá dejar sin efecto el contrato o rescindir el vínculo por culpa del contratista y ejecutará la garantía vigente, sin perjuicio de las demás responsabilidades civiles o penales que deriven del hecho; podrá también inhibir para cualquier contratación ulterior hasta un máximo de diez (10) años.

Conforme lo previsto en el presente artículo, los oferentes deberán acompañar Declaración Jurada (Anexo IV) que forma parte del presente pliego, en la que manifieste haberse informado y aceptado de todas y cada una de las condiciones de la presente licitación y donde comprometen fidelidad y correspondencia con la realidad de toda manifestación que realicen.

Artículo 20°.- REQUISITOS PARA LA PRESENTACIÓN DE OFERTAS

Los oferentes presentarán sus ofertas por duplicado; el original, con documentación fehaciente, deberá estar firmado por el representante del oferente, sellado y foliado; el duplicado podrá presentarse en fotocopias simples del original debidamente firmadas por el oferente.

No se tomarán en cuenta las propuestas que presenten correcciones, raspaduras o interlíneas que no hubieren sido debidamente salvadas al pie de las mismas con la firma del representante del oferente.

Las cantidades de la oferta económica deberán consignarse en números y letras, y cuando exista discrepancia entre ambas, se considerará válida la indicada en letras.

Todo documento que sea presentado en fotocopia deberá estar firmado por el oferente.

Artículo 21°.- FORMA DE PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS

Los oferentes deberán presentar sus ofertas el día y a la hora que se señale en el llamado a licitación, según lo dispuesto en el régimen municipal de contrataciones vigente. La presentación estará contenida en un sobre o cubierta exterior sin individualización, debidamente cerrada y lacrada, en cuyo frente se indicará la designación, número, fecha y

Corresponde Expediente 4059-1974/2026
Licitación Pública N° 14/2026

hora de apertura de la licitación que se trata. Dicho sobre o cubierta exterior contendrá un sobre individualizado con el título “DOCUMENTACIÓN”, incluyendo toda la documentación requerida a continuación; y la “OFERTA ECONÓMICA”, debidamente cerrado y lacrado, debiendo indicar el nombre del oferente, el número y designación de la licitación, que contendrá la oferta económica representativa del precio.

Asimismo deberá presentarse un Pen Drive que contenga toda la documentación de manera digital en formato PDF.

21.1.- Contenido del SOBRE:

- a) Garantía de oferta constituida de acuerdo con el artículo 18° del presente Pliego.
- b) Un ejemplar del Pliego de Bases y Condiciones y circulares firmado en todas sus hojas por los funcionarios municipales y el oferente, que significará el pleno conocimiento y la total aceptación de todas las cláusulas contenidas en el mismo.
- c) Documentación societaria; estatuto constitutivo, acta de designación de autoridades; constitución de la UT o compromiso de constitución de Unión Transitoria (UT) y designación de representante legal para la licitación. En caso de persona humana: DNI, constancia de CUIT, informe de anotaciones personales.
- d) Declaración jurada de deber de veracidad prevista en el artículo 19° (Anexo IV) y de no estar comprendido por alguno de los impedimentos del artículo 17° (Anexo III) del presente pliego.
- e) Formulario 931 de ARCA y en caso de corresponder, constancia de afiliación a ART de dichos empleados
- f) Constitución de domicilio legal del proponente dentro del ejido de la Municipalidad de Junín, manifestación del domicilio real y aceptación de jurisdicción en el Tribunal Contencioso Administrativo conforme artículos 8° y 9° del presente pliego (Anexo I).
- g) Constancia de libre deuda alimentaria.
- h) Constancia de Clave Única de Identificación Tributaria y de inscripción en el Impuesto a los Ingresos Brutos; acreditación del cumplimiento de obligaciones impositivas y previsionales.
- i) Declaración Jurada de visita al predio objeto de la presente licitación conforme al Artículo 12 (Anexo II).
- j) Proyecto de puesta en valor del vagón sito en Parque Central del Ferrocarril y construcción de sanitarios en espacio adyacente al predio, el cual debe contener: modalidad de ejecución de los trabajos, tipos de trabajo a realizar, materiales a utilizar, planos y demás recaudos y características de acuerdo al pliego de Memoria descriptiva y condiciones particulares; el oferente podrá además de lo requerido en este último pliego efectuar propuestas superadoras para la puesta en valor del lugar donde se encuentra ubicado el establecimiento objeto de explotación, las que serán analizadas y consideradas por la Autoridad de Aplicación en el momento de merituar las ofertas y efectuar la adjudicación.
- k) Propuesta de explotación comercial cafe bar, tipos de servicios comprendidos en dicho

Corresponde Expediente 4059-1974/2026
Licitación Pública N° 14/2026

rubro, los horarios deben ser de horario corrido, definiendo en la propuesta el horario de apertura y cierre, con funcionamiento de lunes a domingo, incluyendo feriados.

l) Propuesta económica consistente en la cantidad mínima de dos (2) módulos, mensuales y consecutivos. Se entiende por módulo al salario correspondiente a la categoría Administrativo III con 35 horas semanales del escalafón municipal, actualizando el valor de dichos módulos con los salarios correspondientes a los meses de Mayo y Noviembre de cada año. Conforme a la inversión del proyecto de puesta en valor, el D.E. Municipal dispondrá plazos de gracia de hasta siete (7) años en el pago del canon.

Artículo 22 °.- CAUSAL DE RECHAZO.

Serán causales de rechazo de las ofertas:

- a) La omisión de presentación de Garantía de Oferta;
- b) Omisión de Declaración Jurada de Visita del artículo 12° del presente pliego;
- c) La falta de oferta económica.

Las propuestas rechazadas en estos casos, serán archivadas por la Municipalidad, integrándose al proponente la garantía de oferta.

Artículo 23 °.- PLAZO PARA COMPLETAR DOCUMENTACIÓN.

Las omisiones de requisitos que no sean los especificados en el artículo 21° del presente pliego, podrán ser salvadas dentro de los dos (2) días siguientes a la fecha de apertura de la licitación, contados a partir de la fecha de notificación. Transcurrido dicho término, sin que la omisión haya sido subsanada, será rechazada la propuesta quedando en poder de la Municipalidad toda la documentación que hubiese sido presentada.

Artículo 24°.- RECHAZO DE LAS PROPUESTAS

La Municipalidad se reserva el derecho de rechazar todas las ofertas sin que de ello surja derecho alguno en favor de las firmas oferentes cuyas propuestas se desestiman. 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.

Capítulo IV- de la prestación de servicios

ARTICULO 25 °.- Prestación del Servicio.

25.1- Servicios a ofrecer: Bar y café: Se recibirán las propuestas pidiendo se detalle el tipo de servicio a brindar (asistencia a la mesa, self service, take away, etc), las características del menú a ofrecer y la ambientación temática propuesta.

El concesionario deberá garantizar la apertura y funcionamiento del local todo el año, los siete (7) días de la semana, horario corrido, dentro de horarios comerciales habituales. Durante los días sábado, domingo y/o feriados, podrá extenderse el horario de atención, siempre que ello no implique la generación de ruidos, molestias o cualquier tipo de

Corresponde Expediente 4059-1974/2026
Licitación Pública N° 14/2026

perturbación que afecte la tranquilidad y el normal descanso de los vecinos, debiendo ajustarse a la normativa vigente en materia de ruidos y convivencia urbana.

25.2- Queda prohibido destinar el local a cualquier otro destino que no sea 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.

25.3- El espacio exterior previsto para la colocación de mesas, sillas y sombrillas, será aprobado previamente por el Municipio, según la propuesta de anteproyecto presentada.

25.4- Queda prohibido todo tipo de cercamiento en la zona.

25.5- El uso del espacio vereda o pasto como también los sanitarios, DEBE SER DE LIBRE ACCESO, lo que implica que todos los visitantes pueden permanecer o circular sin necesidad de consumir el servicio. Se permitirá la colocación de mesas y sillas en el espacio autorizado, siempre que su disposición no obstruya ni dificulte la libre circulación peatonal ni el normal uso de los espacios comunes, debiendo garantizarse en todo momento condiciones adecuadas de accesibilidad y seguridad.

25.6- El volumen de propagación sonora no deberá exceder los límites de las instalaciones, debiendo adecuarse el mismo a lo establecido en las ordenanzas vigentes al respecto.

25.7- Las presentaciones artísticas o eventos con entrada libre, gratuita o paga, deberán ser previamente autorizadas por la Municipalidad. No se admiten eventos con las características de centros de diversión nocturnas (Ordenanzas N° 4576 y 7771)

25.8- El adjudicatario deberá mantener bien legible y a la vista del público, la lista de precios.

25.9- Queda prohibido el uso del espacio exterior para exhibición de mercaderías, cocción de alimentos o colocación de heladeras, etc., las mismas deberán ser colocadas dentro del local.

25.10- Queda prohibido depositar cajones u otros elementos fuera de la superficie destinada a depósito.

25.11- 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 cargo.

25.12. Será obligación del oferente mantener abierto los sanitarios con acceso al público genera durante el funcionamiento de la explotación comercial, conforme días y horarios del inciso 25.1 del presente artículo.

ARTÍCULO 26 °.- Explotación Gastronómica.

El oferente deberá presentar un proyecto de servicio gastronómico con las características de café/bar a brindar, la cual será evaluada en forma integral.

El oferente deberá:

26.1- Equipar al interior del local con instalaciones, maquinarias y elementos que permitan un correcto funcionamiento del mismo y una adecuada prestación del servicio. El

Corresponde Expediente 4059-1974/2026
Licitación Pública N° 14/2026

equipamiento de la cocina deberá contener como mínimo los requisitos exigibles para su habilitación en el rubro a desarrollar.

ARTÍCULO 27 °.- Retribuciones al Concesionario.

Por la explotación y uso del espacio, el concesionario percibirá las tarifas, precios, derechos, comisiones o cualquier otro tipo de retribuciones que se fijen en un todo de acuerdo con las leyes, reglamentos, Pliego de Bases y Condiciones, y el respectivo contrato por la utilización pública de las instalaciones y servicios o por cualquier otro concepto que legítimamente corresponda y sea fehacientemente autorizado por el Municipio.

CAPÍTULO V - OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO

ARTÍCULO 28 °.- Obligaciones del Concesionario.

Además de las obligaciones especialmente establecidas en los distintos artículos del presente Pliego de Bases y Condiciones, el concesionario ajustará el ejercicio de la actividad a las ordenanzas y disposiciones vigentes en el Partido de Junín.

ARTÍCULO 29 °.- Vigilancia y Seguridad. Mantenimiento y Limpieza.

El concesionario deberá:

29.1- Vigilar la zona de su concesión, superficie del local, sanitarios y áreas de expansión, para preservar el orden y la seguridad.

29.2- Limpiar diariamente el local, sanitarios y las áreas de expansión afectadas a su explotación y mantenerlas en perfecto estado de higiene y conservación.

ARTÍCULO 30 °.- Descripción de los servicios de mantenimiento.

El servicio de mantenimiento comprende todas las tareas necesarias para conservar la unidad concesionada, sanitarios y áreas complementarias objeto de esta licitación, en perfectas condiciones acorde con la jerarquía que se pretende dar al local público, en cuanto a provisión de las instalaciones, equipo y personal necesario para esas operaciones. El mantenimiento incluye también la reconstrucción total o parcial de cualquier parte del local, sanitarios y sus instalaciones que sufrieron daños durante la explotación, ya sea por causas naturales o hechos imputables a terceros.

Será obligación inexcusable del adjudicatario la conservación, mantenimiento e higiene, detalles y demás características del local licitado como también de los baños que se construirán, aceptando las condiciones del mismo de plena conformidad con la firma del presente pliego.

También el adjudicatario será responsable del mantenimiento del espacio de su entorno definido por el Municipio (corte de césped, recolección de residuos).

En caso de necesidad de refacción, la propuesta deberá ser presentada a las autoridades municipales, quienes la evaluarán y de ser conveniente autorizará.

Las reformas, innovaciones o mejoras que se incorporarán a él sin la previa autorización,

Corresponde Expediente 4059-1974/2026
Licitación Pública N° 14/2026

serán causales de revocación de la concesión, asimismo todas aquellas mejoras que sean oportunamente autorizadas quedarán incorporadas al mismo y pasarán a ser de dominio municipal, sin derecho a indemnización alguna.

Será amplio el derecho de la Municipalidad para inspeccionar periódicamente los bienes concesionados, en días hábiles y en horario de comercio.

ARTÍCULO 31 ° .- Obligaciones del Concesionario con Respecto al Personal que Trabaja en el Local.

El concesionario será directa, exclusiva y plenamente responsable de la conducta, moralidad, daños y perjuicios de todo el personal que directa o indirectamente se desempeñe en el local, sanitarios y áreas complementarias objeto de la concesión, tanto respecto de la explotación comercial como aquello que correspondan a las obras de puesta en valor.

Será también el único responsable de las remuneraciones, cargas sociales, indemnizaciones, accidentes de trabajo y cualquier otra erogación que se produzca como consecuencia de la relación que surja con el personal que trabaja en el escenario, debiendo para ello dar cumplimiento a la legislación vigente en la materia y responder integralmente las demandas que se susciten.

En ningún caso podrá interpretarse que el personal contratado y/o a contratarse para el desarrollo de las actividades licitadas goza de relación laboral directa o indirecta con la Municipalidad de Junín.

ARTÍCULO 32 ° .- Responsabilidad Civil Durante el Periodo de la Concesión.

Durante la explotación, el concesionario asumirá la responsabilidad civil exclusiva de los perjuicios o daños que pudieran ocasionar, a personas o cosas, por medio de su personal, empleados o de las cosas de las que se sirva o estén a su cuidado y que integran el local adjudicado. Dicha responsabilidad se extenderá tanto durante la explotación comercial como durante el período que conlleve la obra de acuerdo al Pliego de Memoria descriptiva y especificaciones técnicas.

ARTÍCULO 33 ° .- Erogaciones a Cargo del Concesionario.

Son a cargo del concesionario, todas las erogaciones de cualquier índole, materia, concepto y jurisdicción que correspondan a la explotación concedida (impuestos, derechos, tasas, contribuciones, etc.).

ARTÍCULO 34 ° .- Eliminación de Residuos.

Es obligación del concesionario la adecuada gestión de los residuos generados.

El concesionario deberá proceder a depositar los residuos en lugares que se encuentren al alcance de los camiones recolectores, y con la frecuencia y horarios establecidos para el servicio de recolección.

Los residuos deberán ser colocados en bolsas de nylon o material similar de suficiente

Corresponde Expediente 4059-1974/2026
Licitación Pública N° 14/2026

grosor y perfectamente cerradas, en cestos (no piso).

Se evitará, en atención a los horarios en que se efectúa la recolección, dejar las bolsas de residuos en lugares visibles durante las horas de mayor movimiento de público.

Cómo buena práctica ambiental quedará a consideración del propietario la colocación de dos cestos para la clasificación de residuos orgánicos e inorgánicos.-

En los casos en que por distintas razones no se realice la recolección, el concesionario deberá trasladar por sus propios medios los residuos a los contenedores más cercanos.

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.

CAPÍTULO VI - APERTURA, CALIFICACIÓN Y ADJUDICACIÓN

Artículo 35°.- RECEPCIÓN DE PROPUESTAS. APERTURA DE LAS PROPUESTAS

Las propuestas se recibirán en el lugar y hora designados a tal fin en el Decreto de convocatoria a licitación. Las mismas podrán recibirse hasta la hora fijada para la apertura, otorgándole constancia de la misma.

No se tomarán en cuenta las propuestas recibidas con posterioridad al día y hora fijados para la apertura de la licitación.

La apertura de las propuestas se realizará en acto público en la Oficina de Compras de la Municipalidad de Junín, ubicada en Av. Rivadavia 80 – 2do. Piso-, el día 08 del mes de octubre del año 2026 a las 10:00 horas, con intervención de los funcionarios responsables y en presencia de los interesados que concurran. Si el día señalado para la apertura fuera inhábil para la administración municipal, el acto se cumplirá el primer día hábil siguiente en el mismo lugar y hora previstos.

Artículo 36°.- PROCEDIMIENTO DE APERTURA. DESCALIFICACIÓN DE PROPONENTES

36.1.- Apertura de Propuestas: La apertura de las propuestas recibidas se hará en el día y hora dispuesto, y por orden de su presentación. La apertura estará a cargo de una Comisión de Apertura y Evaluadora designada al efecto por el Departamento Ejecutivo Municipal.

Verificadas las condiciones de presentación y desprendida la cubierta exterior del sobre, la Comisión de Apertura deberá controlar el cumplimiento de los requisitos previstos en el artículo 21° del presente pliego.

Verificado el cumplimiento de los requerimientos expresados o la eventual aplicación de las previsiones de rechazo, se continuará con la apertura de las restantes propuestas, observando el procedimiento antes delineado para el examen; de todo lo cual se deberá dejar constancia en acta.

Hechas las anotaciones en el acta de las circunstancias de la apertura, se cerrará el acto que podrán suscribir los oferentes junto con los funcionarios municipales que actúen.

Artículo 37°.- VISTA DE LAS PRESENTACIONES. IMPUGNACIONES.

Durante los dos (2) días hábiles posteriores al acto de apertura, las ofertas serán exhibidas en Oficina de Compras de la Municipalidad a los fines que todos los oferentes puedan examinarlas, aportar las observaciones y formalizar impugnaciones; las que deberán efectuarse dentro de las veinticuatro horas (24 hs.) posteriores al vencimiento del término de vista; de las observaciones e impugnaciones presentadas se dará traslado por dos (2) días hábiles a los interesados.

Quien formule impugnaciones deberá constituir por cada una de ellas una garantía en efectivo, que asciende a la suma de Pesos Veinte Millones (\$ 20.000.000,00.-). La garantía de impugnación deberá constituirse en dinero en efectivo mediante depósito en Tesorería Municipal.

La garantía de impugnación será devuelta, sin ajuste ni indemnización, a quién su pretensión le sea acogida favorablemente, dentro de los cinco (5) días hábiles de ser solicitada formalmente; en caso que resulte desfavorable, los importes no serán restituidos y pasarán a forma parte del erario público municipal.

Las impugnaciones deberán ser presentadas con la firma del impugnante, certificada ante escribano público, y la de éste, legalizada por el respectivo colegio profesional, así como constancia de haber constituido la garantía prevista en el segundo párrafo del presente artículo. Las impugnaciones deberán ser debidamente probadas, ofreciendo o aportando las pruebas que hagan a los cargos formulados.

Las impugnaciones serán resueltas por la Comisión de Apertura en un plazo que no excederá de cinco (5) días de su presentación. Las decisiones de la Comisión de Apertura que resuelvan las impugnaciones referidas serán irrecurribles. Todo acto impugnativo del oferente, de cualquier naturaleza, que pueda afectar en cualquier sentido la tramitación o consecución del proceso licitatorio, requerirá para su validez el previo depósito de la garantía prevista en el segundo párrafo del presente artículo.

Cumplidos los términos citados, las actuaciones quedarán reservadas para su evaluación.

Artículo 38°.- CONDICIONES PARA LA CALIFICACIÓN

La Comisión designada por el Departamento Ejecutivo Municipal realizará el estudio de la documentación y la evaluación de las propuestas conforme dispuesto pronunciándose sobre las ofertas y su calificación, dentro del plazo de quince (15) días corridos contados a partir del vencimiento del plazo para tomar vista y/o de resolución de eventuales impugnaciones si ello ocurriera.

Artículo 39°.- CRITERIOS DE EVALUACIÓN

A los fines de su cometido, la Comisión Evaluadora podrá requerir los informes que fueren necesarios a los oferentes o terceros.

Podrá asimismo requerir a los oferentes las aclaraciones a la propuesta, debiendo éstas expedirse dentro de los tres (3) días corridos de ser requeridas. Las aclaraciones de

Corresponde Expediente 4059-1974/2026
Licitación Pública N° 14/2026

propuestas en ningún caso podrán modificar la misma, no siendo tomadas en consideración en tal supuesto.

Artículo 40°.- CONDICIONES PARA LA ADJUDICACIÓN

Completado el proceso de evaluación, la Comisión producirá su informe sobre las propuestas y la elevará al Departamento Ejecutivo, para el seguir el trámite correspondiente a la presente licitación.

La Municipalidad podrá, si lo estima conveniente, rechazar todas las propuestas, sin que esto dé derecho a reclamo de ninguna naturaleza de los oferentes.

Artículo 41°.- MEJORA 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 existir una sola oferta ventajosa a criterio de la Municipalidad, a su solo juicio, podrá invitar a dicho oferente a mejorar su oferta, en las mismas condiciones que las señaladas para la mejora de ofertas entre dos o más oferentes.

El llamado a Mejora de Ofertas no obliga a la Municipalidad a llevar a cabo la presente licitación, cuando las nuevas ofertas presentadas, a su solo juicio, no cubran las expectativas generadas por este procedimiento.

Artículo 42°.- DESISTIMIENTO DEL OFERENTE o ADJUDICATARIO

Si antes de resolverse la adjudicación o de suscribirse el Contrato, dentro del plazo de mantenimiento de la propuesta está fuere retirada, el Oferente perderá la garantía que hubiere constituido, en beneficio de la Municipalidad y podrá ser suspendido del Registro de Licitadores por el término que fije el Departamento Ejecutivo.

La pérdida de la referida garantía lo será sin perjuicio de la reparación de los daños que con tal proceder el Oferente o Adjudicatario causare a la Municipalidad.

Artículo 43°.- IRRECURREBILIDAD

Atendiendo a su mecánica y prerrogativas, la adjudicación que efectúe el Departamento Ejecutivo serán irrecurrebles, y no dará derecho a reclamación o compensación de naturaleza alguna, por cuanto queda establecido y aceptado que es facultad discrecional, privativa y exclusiva de la Municipalidad.

Artículo 44°.- NOTIFICACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN

La adjudicación será notificada por cédula de notificación y/o carta documento en el domicilio constituido, debiendo el adjudicatario integrar la garantía de ejecución y firmar el contrato dentro de los términos perentorios previstos.

Artículo 45°.- GARANTÍA DE EJECUCIÓN

Corresponde Expediente 4059-1974/2026
Licitación Pública N° 14/2026

Como condición para la firma del contrato, el adjudicatario dentro de los cinco (5) días hábiles administrativos de haber sido notificado del Decreto de adjudicación y previo a la firma del contrato, deberá garantizar el cumplimiento del mismo por una suma de PESOS TREINTA Y CINCO MILLONES (\$35.000.000).

La garantía de ejecución del contrato deberá ser integrada bajo alguna de las formas establecidas en el Artículo 18° de este pliego.

Artículo 46°.- FIRMA DEL CONTRATO. DEVOLUCIÓN DE GARANTÍA DE OFERTA

Dentro de los cinco (5) días hábiles posteriores a la integración de la garantía de ejecución de contrato a satisfacción de la Municipalidad y según lo especificado en el artículo anterior, el adjudicatario deberá firmar el contrato.

Dicho instrumento importará el compromiso de ejecución del contrato por ambas partes, sobre las bases y condiciones de los presentes Pliegos y conforme al contenido de la propuesta adjudicada. La Municipalidad no permitirá la inserción de cláusulas que importen modificaciones a tales condiciones, y de mediar exigencias en tal sentido por parte del adjudicatario que impidan o demoren la firma del contrato, por más del plazo previsto en este artículo, la Municipalidad podrá dejar sin efecto la adjudicación, con pérdida por parte del adjudicatario de la garantía de oferta, más una suma equivalente a un (1) año del precio de los servicios ofertados en concepto de daños y perjuicios.

Suscrito el respectivo contrato, se procederá a la devolución de oficio de la garantía de oferta, a todos los oferentes participantes de la presente licitación.

Artículo 47°.- INTRANSFERIBILIDAD DEL CONTRATO

El contrato otorgado como consecuencia de esta licitación no podrá ser modificado, cedido ni transferido, total o parcialmente, por el contratista, sin autorización previa y escrita de la Municipalidad.

Artículo 48°.- INTERPRETACIÓN

En la interpretación y ponderación de la normativa citada en el artículo 3° del presente pliego, prevalecerá lo particular por sobre lo general, y en cuanto a la concepción técnica regirá el siguiente orden de prevalencia:

- 1) Contrato;
- 2) Pliegos;
- 3) Propuesta adoptada y los documentos aclaratorios y/o complementarios tomados en consideración y el Decreto de Adjudicación;
- 4) Las actas que se labren durante el término contractual;
- 5) Las circulares que emitiera la Municipalidad;
- 6) Las Órdenes de Servicios; y
- 7) Las Notas Pedidos.

Artículo 49°.- RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA

El adjudicatario será en todos los casos responsable de los daños y perjuicios ocasionados tanto por las obras que lleve adelante en la puesta en valor del vagón, construcción de sanitarios, acondicionamiento del espacio verde adyacente que forme parte del objeto de la licitación conforme plano que como Anexo V forma parte del presente; como asimismo en la explotación de los servicios concesionados durante todo el tiempo del contrato y su eventual prórroga, por la impericia de sus agentes u obreros, vehículos, equipos, máquinas, herramientas y otras a cuyo cargo se halle su utilización, como así también de la mala fe o falta de honestidad en el suministro o empleo de los materiales, responderá en todos los casos directamente a la Municipalidad y/o terceros de los daños producidos a las personas o a las cosas con motivo de los trabajos, cualquiera fuere su causa o naturaleza, quedando entendido que por ello no tendrá derecho a pedir compensación alguna. A efectos de su cobertura, El adjudicatario deberá presentar las Pólizas de Seguro requeridas en el artículo 51° del presente pliego.

El adjudicatario será directamente responsable por el uso indebido de maquinarias, equipos, insumos, elementos, herramientas, materiales, sistemas de trabajos como de maquinarias, equipos e implementos patentados y pondrá a cubierto a la Municipalidad de cualquier reclamo o demanda que por tal motivo pudiese originarse. En caso de que esos reclamos o demandas prosperase, el Contratista deberá restituir a la Municipalidad todos los gastos y costos a que diere lugar, pudiendo hacerse efectivo el depósito de garantía, de los créditos pendientes de cobro, o de cualquier otra forma que determine la misma.

El adjudicatario será responsable de los daños a los servicios públicos (gas, luz, cloacas, redes de agua, teléfonos, etc.).

El adjudicatario deberá proveer a su personal del equipo de seguridad necesario (botines, guantes, botas de goma, y demás vituallas para la explotación del servicio concesionado) toda vez que la índole de las tareas lo requiera.

Artículo 50°.- INDEMNIDAD

El adjudicatario deberá cumplir con toda la normativa legal correspondiente a la actividad que realiza y mantendrá indemne a su costa a Municipalidad de Junín y a su personal contra todos los juicios, reclamos, demandas y responsabilidades de toda naturaleza o especie, incluidas las costas y gastos que se deriven de actos y omisiones de la contratista o de su personal o de sus proveedoras o de otras personas que ante él fueren responsables en el cumplimiento de cualquiera de los términos y condiciones de la presente contratación.

Artículo 51°.- SEGUROS DE RESPONSABILIDAD CIVIL Y RESPONSABILIDAD TÉCNICA

Acorde a lo establecido en el artículo 49°, previo a la firma del contrato, el contratista deberá contratar los siguientes seguros:

51.1.- Seguro de responsabilidad civil, por la cantidad de 150 módulos. Se entiende por módulo al salario correspondiente a la categoría Administrativo III con 35 horas semanales del escalafón municipal, dicho seguro deberá contener una cláusula de no repetición contra

Corresponde Expediente 4059-1974/2026
Licitación Pública N° 14/2026

el municipio

51.2.- Seguro del personal incorporado para la prestación del contrato, contra riesgo de trabajo en un todo de acuerdo con las leyes, decretos y demás disposiciones en vigencia, con plazo de vigencia durante todo el plazo del contrato, debiendo acreditar mensualmente su cumplimiento.

51.3.- Seguro de incendio afectado a toda la vigencia de la presente licitación, por la cantidad de 150 módulos. Se entiende por módulo al salario correspondiente a la categoría Administrativo III con 35 horas semanales del escalafón municipal, dicho seguro deberá contener una cláusula de no repetición contra el municipio

51.4.- Seguro de obra, afectado durante todo el transcurso de la obra, por la cantidad de 150 módulos. Se entiende por módulo al salario correspondiente a la categoría Administrativo III con 35 horas semanales del escalafón municipal, dicho seguro deberá contener una cláusula de no repetición contra el municipio.

Para el valor del módulo se tomará en cuenta los importes correspondientes al agrupamiento y cargas horarias precedentemente indicadas que se encuentren vigentes al momento de la fecha del decreto de adjudicación de la oferta. Los seguros indicados en los incisos tendrán una vigencia durante todo el transcurso del contrato, incluyendo eventuales paralizaciones y/o ampliaciones. En el caso que el transcurso del contrato se tuvieran que realizar renovaciones de alguno de estos seguros, los mismos se actualizarán al valor del módulo que se encuentre vigente a la fecha de la renovación.

No obstante, en todos los casos, el beneficiario deberá responder íntegramente por los montos que se fijen judicial o extrajudicialmente, y los que excedan de las sumas aseguradas.

Artículo 52.- OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO

La siguiente lista, no taxativa, enumera las obligaciones del adjudicatario:

- 1) Llevar adelante la explotación comercial conforme al rubro café bar licitado y oferta adjudicada, no pudiendo modificar y/o ampliar el destino asignado.
- 2) Llevar adelante la puesta en valor de acuerdo al pliego y oferta adjudicada y dentro de los plazos establecidos en la documentación licitatoria.
- 3) Efectuar la correspondiente habilitación del local para su correcta explotación.
- 4) Cumplir con las disposiciones legales vigentes en materia de higiene y seguridad en el trabajo y salubridad pública.
- 5) Conservar, mantener e higiene del local, dependencias anexas y el espacio de vereda delimitado para la explotación.
- 6) Prestar los servicios objeto de la explotación en forma regular e ininterrumpida, incluido los sanitarios en un todo de acuerdo del artículo 25 del presente pliego.
- 7) Abonar mensualmente el canon locativo.
- 8) Abonar y estar al día con las tasas y derechos municipales que correspondan por la explotación de la actividad.
- 9) Realizar dentro de las cuarenta y ocho (48) horas de requerir, cualquier informe que la

Corresponde Expediente 4059-1974/2026
Licitación Pública N° 14/2026

Municipalidad solicite.

10) Informar a la Municipalidad de todo hecho o circunstancia que pudiera afectar a la normal ejecución del presente contrato.

11) Acceder a las inspecciones requeridas por la Municipalidad.

Artículo 53°.- COMUNICACIONES

La comunicación entre la Municipalidad y el Adjudicatario se efectuará por medio de órdenes de servicio que emitirá la primera y notas de pedido del contratista. Las comunicaciones se instrumentarán por escrito, numeradas y fechadas, debiendo ser registradas cronológicamente por el contratista y por el Municipio. La Municipalidad podrá impartir instrucciones verbales por intermedio de la Inspección, referentes a modos de las prestaciones o de situaciones que requieran soluciones urgentes, debiendo el contratista acatarlas de inmediato.

Las partes validaron un correo electrónico resultando válidas las comunicaciones efectuadas por este medio. No obstante, dichas instrucciones deberán ser ratificadas por orden de servicio.

Artículo 54°.- CORRECCIÓN DE DEFICIENCIAS

Sin perjuicio de la aplicación de las sanciones que correspondan, la Municipalidad podrá ejecutar directamente o por terceros los trabajos que no se hubieran realizado o estuvieran deficientemente ejecutados, previa intimación por veinticuatro (24) horas, para que el contratista corrija sus omisiones o deficiencias. El costo de los mencionados trabajos, más un recargo del quince por ciento (15%), será agregado al canon locativo del mes siguiente, cuando no hubiera dado efectivo cumplimiento a la intimación efectuada.

Artículo 55°.- PERSONAL DEL CONCESIONARIO

Todo personal que contrate el concesionario a efectos de llevar adelante el cumplimiento de los objetos licitados, tanto en cuanto a explotación del servicio como a las obras a llevar adelante en el local y/o edificio donde este se localiza no tienen en ningún caso ni en ninguna circunstancia vínculo laboral y/o relación de empleo con la Municipalidad. El personal contratado o que se encuentre bajo relación de dependencia de la concesionaria, solo recibe directivas de este último y se encuentra sujeto a las relaciones laborales o de dependencia con el concesionario, debiendo dirigir este último cualquier tipo de reclamo y/o indemnización que se produzca con motivo u ocasión de las tareas que lleve adelante en el marco de la presente licitación y por orden de la concesionaria, siendo ajeno y queda indemne el municipio de cualquier tipo de reclamo, indemnización y/o compensación.

La presentación de la oferta implica para el concesionario el total conocimiento y aceptación de lo establecido en la presente cláusula, sin nada que objetar, cuestionar ni reclamar a la municipalidad.

Artículo 56°.- CLÁUSULAS PUNITIVAS

I.- Las transgresiones al presente Pliego de Bases y Condiciones harán pasible al Concesionario de las sanciones establecidas en el mismo conforme las normas que a continuación se determinan. Para el caso de que las transgresiones comprobadas configuren violación a lo preceptuado en las Leyes y Ordenanzas de orden público, las mismas serán sustanciadas por ante los Juzgados Municipales de Faltas.

II.- A los efectos que trae aparejada la reiteración de infracciones se entenderá que el ordenamiento de las mismas corresponde al período de un año a contarse a partir de la fecha de suscripción del contrato y entrega efectiva del local, y que sólo se computan las infracciones que cuentan con sanción firme.

III.- A los fines de la determinación de los montos a tener en cuenta para la aplicación de multas contractuales, se tomará en cuenta el valor del canon ofertado, si éste fuere mayor.

IV.- Toda sanción de extinción y/o caducidad traerá aparejada, en perjuicio de quien la sufre, su inhabilitación por un período de diez (10) años para presentarse en futuras licitaciones convocadas por la Municipalidad de Junín.

V.- Constatada una infracción contractual, deberá labrarse el acta respectiva. Si la infracción constatada es una acción u omisión susceptible de ser purgada, en el mismo acto, se lo intimará para que lo haga dentro de los tres (3) días hábiles.

Este plazo podrá prorrogarse por tres (3) días hábiles a pedido del infractor, cuando demuestre motivos suficientemente justificados, dentro del cual deberá quedar superada la infracción constatada. Quien pretenda la ampliación del término referido en el párrafo anterior deberá solicitarlo por escrito y dentro de dicho plazo al Municipio.

La intimación que se curse a los efectos de subsanar infracciones, se hará bajo apercibimiento de aplicar las sanciones correspondientes.

VI.- En todos los casos el infractor tendrá un plazo de tres (3) días hábiles -a partir de la fecha del acta de infracción- para formular su descargo por escrito al Municipio y aportar las pruebas instrumentales que lo fundan. Vencido el plazo establecido sin que se hiciera el descargo, o desestimadas las defensas en su caso, se dictará el acto administrativo respectivo, imponiendo las sanciones que correspondan.

En caso que al infraccionar se hubiera impuesto la obligación al concesionario de hacer o no hacer alguna cosa, se considerará para graduar la sanción, el cumplimiento o incumplimiento de la obligación impuesta. El hecho de haber corregido las transgresiones que dieron origen a la tipificación de la infracción, no afectará la aplicación de sanción y demás consecuencias.

VII.- El importe de las multas contractuales deberá ser abonado por el infractor, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la notificación del acto administrativo que fije la sanción, mediante depósito a efectuar en la tesorería del Municipio. En caso de incumplimiento, se descontará el importe del depósito de Garantía Contractual, debiendo completar la misma dentro de los tres (3) días hábiles contados desde la notificación del descuento, bajo apercibimiento de lo dispuesto en el artículo 45° punto 2.

Corresponde Expediente 4059-1974/2026
Licitación Pública N° 14/2026

VIII.- Las sanciones impuestas podrán ser recurridas en los plazos previstos por la Ord. Gral. N° 267 de Procedimiento Administrativo Municipal.

En caso de ser aplicada una sanción de multa, será condición de procedencia y admisibilidad de este recurso, el previo depósito de la suma establecida por dicha medida, lo que deberá realizarse antes del vencimiento del término para recurrir.

El recurso presentado sin acreditación del depósito a que se refiere el presente apartado, será rechazado "in limine", no pudiéndose considerar interrumpido o suspendido el plazo para recurrir.

IX.- El Municipio, al fijar la sanción, tendrá en cuenta la existencia de atenuantes o agravantes.

X.- Toda sanción firme emanada de los Juzgados Municipales de Faltas, será computada a los fines previstos en el punto II de la presente cláusula.

La condena y/o absolución decretada por dichos Juzgados, no impedirá la aplicación de las sanciones tipificadas en el presente pliego de bases y condiciones.

XI.- En todos los casos de montos adeudados, se cobrarán los intereses moratorios correspondientes, de acuerdo a la tasa prevista en la Ordenanza Fiscal vigente.

Todos los términos indicados en los párrafos precedentes transcurrirá de pleno derecho y sin necesidad de interpelación alguna por parte del Municipio.

Artículo 57°.- SANCIONES

1.- Cuando la infracción cometida fuera la falta de pago de montos adeudados a la Municipalidad de Junín en concepto de impuestos, tasas o recuperos:

Hasta quince (15) días corridos a partir de la fecha de vencimiento de la obligación: multa de hasta el 15% del canon mensual ofrecido.

Entre quince (15) y treinta (30) días corridos, contados a partir de la fecha de vencimiento de la obligación: multa de hasta 30% del monto canon mensual ofrecido,

Después de los treinta (30) días corridos, a partir de la fecha de vencimiento de la obligación: multa de hasta 50% del monto del canon mensual ofrecido.

2.- Cuando la infracción cometida fuera la falta de constitución y/o actualización de garantías, su complemento o integración en caso de haber sido afectadas, constitución de seguros fuera de término, como así también el pago de canon y sus intereses devengados o su pago parcial, y/o falta de pago de multas o sanciones impuestas:

Hasta quince (15) días corridos a partir de la fecha de vencimiento de la obligación: multa de hasta el 20% del canon mensual ofrecido.

Entre quince (15) y treinta (30) días corridos, contados a partir de la fecha de vencimiento de la obligación: multa de hasta el 50% del monto del canon mensual ofrecido.

Después de los treinta (30) días corridos, a partir de la fecha de vencimiento de la obligación: caducidad de la concesión y pérdida de la Garantía Contractual.

3.- Cuando la infracción cometida fuera el no cumplimiento de los plazos determinados en el Pliego o por el Municipio para la presentación de documentación, se aplicarán las siguientes sanciones:

Corresponde Expediente 4059-1974/2026
Licitación Pública N° 14/2026

Primera infracción: multa de hasta 20% del canon mensual.

Segunda infracción: multa de hasta el 50% del canon mensual.

Tercera Infracción: caducidad de la concesión y pérdida de la garantía.

4.- Cuando se constatare:

a) La no prestación del servicio.-

b) La prestación en forma defectuosa o en contravención a las reglamentaciones fijadas por el presente y demás normativa establecida o a establecerse.

c) Falta total o parcial de higiene, en el local y áreas concesionadas.

d) Falta de mantenimiento de los sectores y de su equipamiento.

e) Faltas cometidas por el concesionario o sus dependientes respecto de la excelencia en la prestación del servicio (mala atención, falta de higiene del personal, etc).

f) Cualquier otra acción u omisión que configure falta en la prestación del servicio o su prestación defectuosa a criterio del Municipio.

g) No cumplimiento de las obras y trabajos de la puesta en valor del local de acuerdo al pliego de memoria descriptiva y especificaciones técnicas, oferta adjudicada y/o indicaciones de la autoridad de aplicación.

Se impondrán las siguientes sanciones:

Primera infracción: multa de hasta el 20% del canon mensual.

Segunda infracción: multa de hasta el 50% del canon mensual.

Tercera infracción: Caducidad de la concesión y pérdida de la garantía.

5.- Corresponderá la caducidad, importando ello la afectación de la garantía contractual oportunamente constituida en favor del Municipio:

a) Cuando el concesionario por su culpa o dolo produjera daños de entidad manifiesta al local y/o áreas concesionadas.

b) Cuando transfiera la concesión sin autorización del Municipio.

c) En caso de quiebra, concurso preventivo, fusión, escisión o transformación de la sociedad sin previa autorización del Municipio.

d) Dar otro destino al local o no ajustarse estrictamente al mismo.

6.- Corresponderá revocación de la adjudicación y/o caducidad -según corresponda- y pérdida de las Garantías constituidas, cuando la infracción cometida fuera:

a) El falseamiento de datos o documentación presentada ante el Municipio.

b) La no presentación a la firma del contrato.

7.- Cuando la infracción cometida fuera:

a) No asumir las responsabilidades respecto al personal.

b) No asumir las responsabilidades civiles que le correspondan.

Se aplicarán las siguientes sanciones:

Primera infracción: multa de hasta el 25% del canon mensual.

Segunda infracción: multa de hasta el 50% del canon mensual.

Tercera infracción: caducidad de la concesión y pérdida de la Garantía de Contrato.

8.- Ante el fallecimiento o incapacidad del concesionario, la no presentación de la documentación exigida a los herederos, dentro del plazo otorgado al efecto, dará lugar a la

Corresponde Expediente 4059-1974/2026
Licitación Pública N° 14/2026

caducidad de la concesión y pérdida de la Garantía Contractual.

9.- Las infracciones a las obligaciones emergentes del Pliego que no estén expresamente previstas se sancionarán:

Primera infracción: multa de hasta el 20% del canon mensual.

Segunda infracción: multa de hasta el 50% del canon mensual.

Tercera infracción: caducidad de la concesión y pérdida de las garantías. El canon que se tomará de base para cuantificar las sanciones será el oficial o el ofrecido por el concesionario, si fuere mayor.

ANEXOS

I.- Declaración Jurada de domicilio y aceptación de jurisdicción (art. 8 y 9).

II.-Declaración jurada de visita (art.12).

III.-Declaración jurada de no estar comprendido en impedimentos para ser oferentes (art.17).

IV.- Declaración jurada de deber de veracidad (art.19).

V.- Planos y características técnicas de puesta en valor del local.

Corresponde Expediente 4059-1974/2026
Licitación Pública Nº 14/2026

Licitación Pública Nº 14/2026

FORMULARIO DE COTIZACION

"Concesión, Refacción, Puesta en Valor y Explotación Comercial de Vagón Café Bar, sito en el Parque Central del Ferrocarril."

ITEM	DETALLE	CANON OFRECIDO
	"Concesión, Refacción, Puesta en Valor y Explotación Comercial de Vagón Café Bar, sito en el Parque Central del Ferrocarril."	 CANTIDAD DE MODULOS MENSUALES
CANTIDAD DE MODULOS (TOTAL PERIODO)		
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. La cantidad mínima a cotizar es de Dos módulos mensuales.-		