



OBJETO: “Concesión de Uso de Espacio Público ex -Ribera Restaurante”

---

## MUNICIPALIDAD DE ZÁRATE

PROVINCIA DE BUENOS AIRES.-

Licitación Pública N° /2024.-

OBJETO: Licitación Pública: “CONCESIÓN DE USO DE ESPACIO PÚBLICO EX - RIBERA RESTAURANTE”.-

### PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES GENERALES y PARTICULARES-

“CONCESIÓN DE USO DE ESPACIO PÚBLICO EX - RIBERA RESTAURANTE”.-

### INDICE GENERAL DEL PLIEGO. –

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES GENERALES y PARTICULARES – .....	6
“CONCESIÓN DE USO DE ESPACIO PÚBLICO “EX -RIBERA RESTAURANTE”.- .....	6
1).- MEMORIA DESCRIPTIVA – ANTECEDENTES.-.....	6
2).- ESPECIFICACIÓN SOBRE CONVOCATORIA A LICITACION PÚBLICA – CANON.-.....	6
3).- DEL CANON A LOS EFECTOS DE LA VENTA DEL PLIEGO y DE CONSTITUCIÓN DE LA GARANTÍA DE LA OFERTA.- 7	
ARTÍCULO 1º.- PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES.- .....	7
ARTÍCULO 2º.- OBJETO DE LA LICITACIÓN. - .....	7
ARTÍCULO 3º.- PRESUPUESTO OFICIAL –CANON.– .....	9
ARTÍCULO 4º.- PLAZOS – VIGENCIA- ÁMBITOS DE LA CONCESIÓN – .....	9
ARTÍCULO 5º.- PLIEGO - ADQUISICIÓN DEL MISMO.- .....	11
ARTÍCULO 6º.- GARANTÍAS DE LA OFERTA Y DEL CONTRATO. - .....	11
ARTÍCULO 7º.- RÉGIMEN LEGAL Y NORMAS DE APLICACIÓN. ....	12
ARTÍCULO 8º. INTERPRETACIÓN DE NORMAS. -.....	13
ARTÍCULO 9º.- DENOMINACIONES. - .....	13



OBJETO: “Concesión de Uso de Espacio Público ex -Ribera Restaurante”

---

EXPLOTACIÓN GASTRONÓMICA. ....	15
ARTÍCULO 11°. SANITARIOS - EFLUENTES. ....	16
ARTÍCULO 12°. PUBLICIDAD - ACTIVIDADES NO AUTORIZADAS. - ....	17
ARTÍCULO 13°. OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO. - ....	17
ARTÍCULO 14°. DE LOS OFERENTES - REQUISITOS Y DOCUMENTACIÓN.- ....	18
ARTÍCULO 15°. IMPEDIMENTOS PARA SER OFERENTES.- ....	21
ARTÍCULO 16°. CONSULTAS Y ACLARACIONES.- ....	22
ARTÍCULO 17°. DE LAS OFERTAS.- ....	22
ARTÍCULO 18°. FORMA DE COTIZACIÓN.- ....	23
ARTÍCULO 19°. INFORMACIÓN QUE DEBE OBTENER EL OFERENTE.- ....	23
ARTÍCULO 20°. LUGAR DE PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS.- ....	23
ARTÍCULO 21°. GARANTÍA DE OFERTA.- ....	23
ARTÍCULO 22°. AFECTACIÓN DE LA GARANTÍA DE OFERTA.- ....	24
ARTÍCULO 23°. FORMAS DE CONSTITUCIÓN DE LAS GARANTÍAS.- ....	24
ARTÍCULO 24°. VALIDEZ DE LAS OFERTAS –VIGENCIA.- ....	26
ARTÍCULO 25°. FORMA DE PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS – SOBRES.- ....	26
ARTÍCULO 26°. CONTENIDO DEL SOBRE N° 1.- ....	26
ARTÍCULO 27°. CONTENIDO DEL SOBRE N° 2.- ....	28
APERTURA DE LAS OFERTAS Y ANÁLISIS DE LA MISMAS.- ....	28
ARTÍCULO 28°. APERTURA DE LAS OFERTAS.- ....	29
ARTÍCULO 29°. ADMISIÓN DE OFERTAS.- ....	29



OBJETO: “Concesión de Uso de Espacio Público ex -Ribera Restaurante”

---

ARTÍCULO 30°.- CAUSAS DE RECHAZO DE OFERTAS.- .....	29
ARTÍCULO 31°.- DESARROLLO DEL ACTO LICITATORIO.-.....	30
ARTÍCULO 32°.- AMPLIACIÓN DE LA INFORMACIÓN y/o de documental aclaratoria.- .....	31
ARTÍCULO 33°.- IMPUGNACIONES – GARANTÍA.- .....	31
ARTÍCULO 34°.- OFERTA ÚNICA.- .....	31
DE LA ADJUDICACIÓN.- .....	31
ARTÍCULO 35°.- EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS.- .....	32
ARTÍCULO 36°.- ASPECTOS ESPECIFICOS QUE SE CONSIDERARÁN EN LA EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS.- .....	32
ARTÍCULO 37°.- MEJORA DE PRECIOS y CONDICIONES - PROPUESTA ÚNICA - RESERVA DERECHAZAR TODAS.- ...	33
ARTÍCULO 38°.- ADJUDICACIÓN – ORDEN DE PRELACIÓN.- .....	33
ARTÍCULO 39°.- DESISTIMIENTO DE OFERTA.- .....	34
ARTÍCULO 40°.- GARANTÍA DE CONTRATO.-.....	34
ARTÍCULO 41°.- DEVOLUCIÓN DE LAS GARANTÍAS.-.....	34
DEL CONTRATO.-.....	35
ARTÍCULO 42°.- DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR PARA LA FIRMA DEL CONTRATO.- .....	35
ARTÍCULO 43°.- FIRMA DEL CONTRATO - INVENTARIO y ENTREGA DE “EL LOCAL”.- .....	35
ARTÍCULO 44°.- CUMPLIMIENTO DE NORMAS NACIONALES, PROVINCIALES y MUNICIPALES.-.....	35
ARTÍCULO 45°.- FISCALIZACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.- .....	36
ARTÍCULO 46°.- TRANSFERENCIA DEL CONTRATO.-.....	36
CARACTERÍSTICAS DE “EL LOCAL”.-.....	37
ARTÍCULO 47°.- ESTADO DEL LOCAL.-.....	38



OBJETO: “Concesión de Uso de Espacio Público ex -Ribera Restaurante”

---

ARTÍCULO 48°.- SITUACIÓN PATRIMONIAL DEL LOCAL - .....	38
ARTÍCULO 49°.- RECEPCIÓN DE EL LOCAL.- .....	38
DE LA EXPLOTACIÓN.- .....	38
ARTÍCULO 50°.- TEMPORADA DE EXPLOTACIÓN- .....	38
ARTÍCULO 51°.- LOCAL GASTRONOMICO Y/O COMERCIAL- .....	38
ARTÍCULO 52°.- PRECIOS- .....	39
ARTÍCULO 53°.- OBLIGACIONES DE LOS CONCESIONARIOS EN LA EXPLOTACIÓN DEL LOCAL.- .....	39
ARTÍCULO 54°.- RESPONSABILIDADES DEL CONCESIONARIO.- .....	40
ARTÍCULO 55°.- VIGILANCIA - SEGURIDAD DE USUARIOS- MANTENIMIENTO y LIMPIEZA.- .....	40
ARTÍCULO 56°.- DESCRIPCIÓN DE LOS SERVICIOS DE MANTENIMIENTO.- .....	40
ARTÍCULO 57°.- OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO CON RESPECTO AL PERSONAL QUE TRABAJA EN “EL LOCAL”.- .....	40
ARTÍCULO 58°.- RESPONSABILIDAD CIVIL DURANTE EL PERIODO DE LA CONCESIÓN.- .....	41
ARTÍCULO 59°.- EROGACIONES A CARGO DEL CONCESIONARIO.- .....	41
ARTÍCULO 60°.- SEGUROS DE RESPONSABILIDAD CIVIL. ....	41
ARTÍCULO 61°.- PUBLICIDAD.- .....	42
ARTÍCULO 62°.- UTILIZACIÓN DE ESPACIOS PARA INFORMACIÓN AL PÚBLICO.- .....	43
ARTÍCULO 63°.- QUEJAS EN LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS.- .....	43
RÉGIMEN SANCIONATORIO.- .....	43
ARTÍCULO 64°.- CLÁUSULAS PUNITIVAS.- .....	43
ARTÍCULO 65°.- CATEGORÍAS DE INFRACCIONES SUSCEPTIBLES DE SANCIÓN.- .....	45



OBJETO: “Concesión de Uso de Espacio Público ex -Ribera Restaurante”

---

EXTINCIÓN DEL CONTRATO.-DE LA EXTINCIÓN DEL CONTRATO EN GENERAL.- .....	47
ARTÍCULO 66°. CAUSAS.- .....	47
ARTÍCULO 67°. EXTINCIÓN — CALIFICACIÓN Y CONSECUENCIAS.-.....	47
ARTÍCULO 68°. EXTINCIÓN DEL CONTRATO — PAUTAS GENERALES.-.....	47
ARTÍCULO 69°.- VENCIMIENTO DEL ÁMBITO TEMPORAL DEL CONTRATO.- .....	48
CONCLUSION ANORMAL DEL CONTRATO.- .....	48
ARTÍCULO 70°.- MUTUO ACUERDO.- .....	48
CAUSAS DE RESCISIÓN. ....	49
ARTÍCULO 71°.- RESCISIÓN. ....	49
ARTÍCULO 72°.- RESCISIÓN POR INCUMPLIMIENTO O FALTAS GRAVES DEL CONTRATISTA- CONSECUENCIAS.-....	50
ARTÍCULO 73°.- CONCURSO PREVENTIVO - QUIEBRA O LIQUIDACIÓN DEL CONTRATISTA.-.....	50
ARTÍCULO 74°.- FALLECIMIENTO o INCAPACIDAD DEL CONCESIONARIO.-.....	51
ARTÍCULO 75°.- CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR.-.....	51
CONDICIONES GENERALES ESPECÍFICAS.- .....	51
ARTÍCULO 76°.- CONDICIONES GENERALES.- .....	51
ANEXO I - NOTA PRESENTACIÓN – DECLARACIÓN JURADA.-.....	54
ANEXO II - OFERTA/PROPUESTA ECONÓMICA/COTIZACIÓN.- .....	57
ANEXO III - PLANOS.- .....	58



OBJETO: “Concesión de Uso de Espacio Público ex -Ribera Restaurante”

---

## LICITACIÓN PÚBLICA N°...../2024.-

### PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES GENERALES y PARTICULARES –

### “CONCESIÓN DE USO DE ESPACIO PÚBLICO "EX -RIBERA RESTAURANTE”.-

#### 1).- MEMORIA DESCRIPTIVA – ANTECEDENTES.-

ANTECEDENTES: del Inmueble: Se deja expresa constancia que, el espacio físico, al que se convoca en la presente licitación, con Canon Base y condiciones específicas, es los fines de otorgar la Concesión de Uso y explotación comercial del LOCAL ex RIBERA RESTAURANTE, tratándose de un inmueble de dominio privado de la Municipalidad de Zárate que, forma parte integral, de un espacio-sector, que se encuentra afectado al Plan Integral de Desarrollo Urbano de la Zona Paseo de la Ribera. Que dicho Espacio-Sector, en el que se encuentra el inmueble citado, fue cedido a la Municipalidad de Zárate.-

Que, en el marco de lo expuesto precedentemente, con respecto al inmueble objeto de la presente licitación, su ubicación, afectación, el uso al que será destinado y, se deja constancia que, sin perjuicio de las demás normativas aplicables -que se detallarán ulteriormente-; la presente licitación se lleva término en el marco normativo de lo establecido en el Decreto-Ley 9533/1980 – Texto, según Ley 13.003- Régimen de los Inmuebles del Dominio Municipal y Provincial – Arts. 28, 29 y Ctes.-

#### 2).- ESPECIFICACIÓN SOBRE CONVOCATORIA A LICITACION PÚBLICA – CANON.-

En el presente Pliego, se deja expresa constancia que, se lleva a término una Licitación Pública, a la fecha de la presente convocatoria, tomando como base el total del Canon establecido - Artículo 3° - CANON - por el plazo de los diez (10) años de vigencia de la concesión; motivos por los cuales, conforme a la Ley Orgánica de Municipalidades (Ley Orgánica de las Municipalidades - valores actualizados según Artículo 283 bis – texto Ley 10.766 – vigentes a partir del 1° de septiembre de 2024), corresponde tramitar una licitación pública.-

Los Oferentes deberán proponer un canon mensual a abonar, el mismo será medido en módulos (Oferta Económica).

Este canon será ajustado mensualmente según el valor del módulo establecido por la Municipalidad en los decretos correspondientes.

OBJETO: “**Concesión de Uso de Espacio Público ex -Ribera Restaurante**”

---

En caso de existir incremento en el valor del canon como resultado del mencionado ajuste, el mismo será corregido, comenzando a regir a partir del mes siguiente. Se notificará al concesionario del nuevo importe resultante.

**3).- DEL CANON A LOS EFECTOS DE LA VENTA DEL PLIEGO y DE CONSTITUCIÓN DE LA GARANTÍA DE LA OFERTA.-**

Igualmente, se deja expresa constancia que, la venta del pliego y, la garantía de la oferta, a constituir por los eventuales oferentes a la presente licitación, se establece y es calculada sobre el valor del canon inicial, sin tomar en consideración las actualizaciones establecidas en el presente; todo ello, a los fines de promover una mayor presentación de oferentes y que, a su vez, dichas presentaciones a la convocatoria municipal, sean presentaciones que revistan solvencia técnica, económica y que, permitan llevar a buen término el objeto de la presente licitación.-

No se podrán incorporar actividades complementarias a las propuestas por el oferente al momento de la licitación.

**ARTÍCULO 1º.- PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES.-**

El presente Pliego establece las bases y condiciones a las que se ajustará la Licitación Pública, para “**CONCESIÓN DE USO DE ESPACIO PÚBLICO EX -RIBERA RESTAURANTE**” que, contiene las Cláusulas Generales, Particulares, Anexos y Especificaciones Técnicas. El presente pliego, conjuntamente con las Circulares que, eventualmente emita la Municipalidad de Zárate, conformará en un todo la documentación licitatoria. En tal sentido, el Pliego de Bases y Condiciones, establece los derechos y obligaciones de la Municipalidad de Zárate y de los Oferentes o Proponentes de esta licitación y, de quienes resulte/n Adjudicatarios / Contratantes / Concesionarios, de la presente convocatoria.-

**ARTÍCULO 2º.- OBJETO DE LA LICITACIÓN. -**

La presente Licitación Pública, tiene por objeto otorgar la Concesión de uso destinado a la explotación comercial de un inmueble de dominio privado de la Municipalidad de Zárate situado sobre la ribera del Río Paraná de las Palmas con frente sobre Avenida Costanera Norte "Eduardo Buscaglia", conforme al "Croquis de Ubicación" que forma parte del presente Pliego como Anexo III, y que en adelante se denominará "EL LOCAL" y, se otorga en carácter de tenencia precaria para uso y explotación/actividad comercial. Cuya superficie total es de 282,59 m<sup>2</sup> cubiertos.-

Dicho “LOCAL”, se encuentra referenciado en el ANEXO III– Plano y Diagrama - de Ubicación del espacio afectado a la presente licitación. Dicho Anexo, forma parte integrante del presente pliego.

**2.1.)-** Se deja constancia que el objeto de la presente licitación será denominado, indistintamente en el presente pliego como: “**EL LOCAL**”.-

**2.2.)-** Asimismo, se deja expresa constancia que, el objeto del uso y explotación del espacio físico licitado, está destinado a las instalaciones y puesta en funcionamiento de un restaurante. Los espacios del inmueble



OBJETO: “**Concesión de Uso de Espacio Público ex -Ribera Restaurante**”

---

en tanto, deberán ser destinados exclusivamente a la explotación comercial gastronómica, como Cafetería, Bar y Restaurante, en un todo de acuerdo a lo establecido en el pliego. Los diferentes rubros de explotación, actividades comerciales, deberán respetar las características del local y de las unidades funcionales en su conjunto y, toda normativa tanto provincial como municipal vigente, a los efectos de su correspondiente habilitación. Conforme ello, el oferente al momento de su presentación debe determinar específicamente el rubro/actividad a los cuales afectará “EL LOCAL” y las características que el mismo tendrá.

**EL LOCAL** está integrado por un salón comedor y locales destinados a cocina, sanitarios internos y externos para ambos sexos y plataforma exterior de madera para usos de extensión restringido del servicio; el concesionario podrá realizar un estacionamiento privado fluvial y/o terrestre (debiendo presentar el correspondiente proyecto y presupuesto del mismo). Posee disponibilidad física para el desarrollo de servicio de gastronomía en la modalidad de Restaurante / Bar / Cafetería. Sus características físicas pueden advertirse en el "Croquis de Instalaciones Existentes" que forma parte del presente Pliego como Anexo III.

Se establece que las características del equipamiento, mobiliario urbano (bancos, cestos, luminarias), solados, arbolado y forestación a implementar en los espacios de uso público, se someterán a la normativa que determine la Municipalidad de Zárate a través de la Secretaría de Obras, Mantenimiento y Servicios Públicos, con la finalidad de lograr un criterio de uniformidad para todo el sector.

Publicidad: La instalación de elementos publicitarios será aprobada o no por la secretaria de actuación, dando cumplimiento a las Ordenanzas vigentes.

**2.3).-** El Adjudicatario-Contratante, durante el período de vigencia contractual, no podrá incorporar a la explotación comercial declarada al momento de la presentación de su oferta, otros rubro/s – actividad/des comerciales y/o, actividades complementarias anexas y/o, modificar el destino declarado al momento de su presentación,-

**2.3.1).-** Es condición expresa del objeto licitatorio y del presente pliego que, para la incorporación de otros rubros comerciales (siempre dentro de los permitidos por el presente pliego) y/o modificación de la actividad declarada conforme a lo establecido en el apartado anterior (2.3.), se requerirá de la autorización previa, expresa y por escrito de la Municipalidad. Su incorporación de hecho, sin tal autorización, dará lugar a la aplicación de las sanciones contractuales que prevé este pliego, como asimismo tal incumplimiento, dará lugar a una falta grave del contratante, a los efectos previstos en el legajo de la licitación y, pudiendo incurrir en causal de rescisión.

Se prevé la provisión de servicio de gastronomía en el local. Con respecto al estacionamiento de vehículos el concesionario podrá construir un estacionamiento fluvial o terrestre para uso exclusivo de los concurrentes al local. El terrestre deberá construirse sobre el margen contrario de la avenida sin afectar el espacio público (ubicación aproximada Coordenadas: 34°05'46.6" S - 59°00'46.9" W), en el caso del fluvial la gestión de todos los permisos también estará a cargo del concesionario.

El área exterior de extensión del servicio, sobre la plataforma de madera, quedará sujeta en sus características de uso con las disposiciones generales que la Municipalidad de Zárate determine para la venta y consumo de comidas y bebidas en la vía pública en el Paseo de la Ribera. Estas actividades quedarán

OBJETO: “**Concesión de Uso de Espacio Público ex -Ribera Restaurante**”

---

comprendidas dentro de las “complementarias”.

Para considerar la autorización de tales servicios en esta plataforma exterior, independientemente de otros requerimientos que formule el Departamento Ejecutivo, la Empresa deberá presentar un estudio en el que se justifique la Seguridad de los parroquianos conforme con la actividad propuesta.

Deberá respetarse en toda nueva construcción lo prescripto por el artículo 1974 del Código Civil y Comercial (camino de sirga).

El objeto de la explotación no podrá ser modificado total o parcialmente, salvo que exista expresa autorización de la Municipalidad.-

### **ARTÍCULO 3º.- PRESUPUESTO OFICIAL –CANON.-**

El **presupuesto oficial** de la presente licitación, corresponde al importe equivalente al valor de canon, que fue calculado en base a las características y dimensiones de EL LOCAL.-

**3.1.)**-El presupuesto oficial es calculado sobre el equivalente **al CANON a abonar por el adjudicatario-contratista por diez (10) años**, previéndose la posibilidad del otorgamiento de una **prórroga de otros diez (10) años (se definirá seis meses antes del vencimiento del contrato)**, contabilizados a la finalización del periodo inicial. En éste último supuesto, de otorgarse una prórroga, se procederá a la actualización tanto del valor del canon, como de la modalidad de pago y de los porcentajes de actualización que pudieren corresponder; asimismo, el Concesionario, deberá constituir las garantías contractuales, tanto del mayor valor del canon como de las eventuales actualizaciones que pudieren corresponder, siendo dicho porcentaje de garantía contractual a afectar siempre del cinco por ciento (5%).-

**3.2.)**- Desglose – forma de abonarse el Canon:

**3.2.1.)**-El canon comprende de base PESOS CIENTO VEINTE MILLONES (\$120.000.000,00), I.V.A., incluido, **importe por los diez años que dure la concesión, a abonarse de la siguiente forma: expresados en módulos (el valor del módulo durante el mes de octubre es de pesos 286,00), lo que equivale a 419580 módulos.** Una vez aceptada la oferta, dicho monto se traducirá a módulos quedando así establecido el canon.

**3.2.2.)**- Se estipula **comenzar a abonar dicho canon mensual, a partir de la firma de la firma del Contrato a Mes Vencido.**

**3.2.3.)**- A partir de **ese mes, deberá tenerse en cuenta el cambio del valor de Módulo para ajustar el monto a abonar.-**

### **ARTÍCULO 4º.- PLAZOS – VIGENCIA- ÁMBITOS DE LA CONCESIÓN –**

**4.1.)**- Ámbito temporal de la Concesión – Plazo de Vigencia. El ámbito temporal de la concesión -Plazo de Vigencia o de Duración, **SE ESTABLECE EN DIEZ (10) AÑOS.** Dicho plazo comenzará a regir y será contado, a partir de la firma del contrato, dejándose expresamente aclarado que, el contratante podrá dar inicio a dichas actividades y/o explotación comercial, una vez cumplimentado con todas las obligaciones a su cargo, incluyendo ello la constitución de la garantía contractual, de las habilitaciones que demande el rubro de la actividad comercial, etc. y una vez suscripta el Acta de Inicio correspondiente por el contratante y/o por el representante legal, designado por el concesionario y, la Secretaría de Actuación y/u órgano



OBJETO: “**Concesión de Uso de Espacio Público ex -Ribera Restaurante**”

---

facultado por de la Municipalidad de Zárate. Si el concesionario no asistiere a la citación para la correspondiente firma de Acta de Inicio, dicho plazo se computará, a partir de la notificación cursada por la Municipalidad de Zárate a tales efectos y conforme a lo establecido en el artículo 6° del Código Civil y Comercial de la Nación. El plazo máximo permitido para dar inicio a la actividad comercial asciende a seis (6) meses, contados desde la firma del contrato.-

**4.2).-** La Municipalidad se reserva la facultad de poder otorgar una **prórroga de hasta DIEZ (10), AÑOS, contados a partir del momento del vencimiento del primer plazo de origen**, Dicha prórroga no podrá otorgarse hasta dentro de los últimos seis (6) meses, antes de la finalización del ámbito temporal de la concesión y, notificada con una anticipación no inferior a los 60 (sesenta) días antes de la conclusión del mismo.-

**4.3).-** La prórroga o extensión del ámbito temporal de la concesión por la prórroga de los diez (10) años constituye una facultad potestativa de la Municipalidad, que podrá o no ser dispuesta a su exclusivo arbitrio. Considerará para la adopción de tal resolución la existencia de proyectos alternativos, y en particular que el concesionario haya dado buen cumplimiento a las obligaciones exigidas en este Pliego y no haya sido pasible de sanciones reiteradas o de gravedad. En general tendrá prioridad el concesionario por sobre otros oferentes.

**4.4).- Ámbito funcional.** El ámbito funcional del contrato comprende la aportación por el Contratista, a su cargo, de los medios humanos, materiales económicos y financieros necesarios para la correcta prestación de los servicios de explotación/actividad comercial, conforme a lo comprometido en su presentación a la presente licitación y asimismo, en un todo con lo requerido en el presente pliego de bases y condiciones.-

**4.5).- Ámbito físico.** La explotación de la concesión objeto de esta licitación será realizada en “EL LOCAL”, zonas y sectores que se especifican en el ARTÍCULO 2, del presente y en el Anexo III-Planos.-

**4.6).- Ámbito físico – Condiciones de Entrega de EL LOCAL:** Vencido el plazo o extinguido el contrato por cualquier causal, sea por una causal estipulada en el presente pliego o por hechos sobrevinientes, no previstos durante el transcurso de la Concesión, el concesionario debe proceder a restituir “EL LOCAL” en perfecto estado de conservación, libre de todo ocupante, quedando todas las obras realizadas en cumplimiento de las obligaciones que adquiere por el presente Pliego y sus complementarias, en propiedad exclusiva de la Municipalidad de Zárate; renunciando expresamente el concesionario a reclamar resarcimiento pecuniario, por ningún concepto o de ninguna naturaleza.-

En caso que el concesionario no dé cumplimiento a lo dispuesto en el presente inciso, deberá abonar a la Municipalidad en concepto de multa el equivalente a la cuarta parte del último Canon mensual, por cada mes de retraso en la entrega, hasta que quede perfeccionada jurídicamente la entrega. Ello sin perjuicio de: **a)** La facultad de la Municipalidad de tomar posesión del inmueble objeto de la concesión por vía administrativa, por lo cual, el contratante/concesionario, toma expreso conocimiento sirviendo el presente pliego como cláusula de expresa aceptación y consentimiento, por parte del oferente, por su sola presentación como oferente a la presente licitación; condición expresa y cláusula que, tendrá expresa validez, administrativa, legal y a todos los efectos jurídicos, que eventualmente se pudieren suscitar; **b)** El derecho



OBJETO: “**Concesión de Uso de Espacio Público ex -Ribera Restaurante**”

---

de la Municipalidad de accionar contra la empresa o el concesionario, por los daños y perjuicios que le originare el incumplimiento al que alude este artículo, con más aquellas acciones de reparación integral conforme el estado en que se encuentre el inmueble al momento de su entrega, todo ello, sin perjuicio de las acciones legales que pudieren corresponder.-

#### **ARTÍCULO 5º.- PLIEGO - ADQUISICIÓN DEL MISMO.-**

- 1)- El presente pliego, podrá ser descargado de la página del municipio [www.zarate.gob.ar/licitaciones-publicas/](http://www.zarate.gob.ar/licitaciones-publicas/) o enviado al correo electrónico declarado por los oferentes en el Registro de Proveedores Municipal en el caso de que lo soliciten.-
- 2)- Quien adquiera el pliego deberá identificarse debidamente e indicar en su caso, por quién actúa declarando su domicilio legal, constituir domicilio especial en la Provincia de Buenos Aires o el Partido de Zárate e, indicar un domicilio especial electrónico (correo electrónico), en donde serán válidas todas las notificaciones que el Municipio realice.
- 3)- Constitución de Domicilio Especial – Domicilio Electrónico.- A todos los efectos de la Licitación y del Contrato los Oferentes o Proponentes deberán **constituir domicilio especial en la Provincia de Buenos Aires o en el Partido de Zárate, denunciar un Número Telefónico y, constituir un domicilio electrónico (dirección de correo electrónico)** todo ello, en los términos de lo establecido en el Artículo 1º de la Ley 27.551- modificadorio del Artículo 75 del Código Civil y Comercial de la Nación. En este domicilio y/o domicilio electrónico especial constituido, se tomarán por válidas todas las comunicaciones y notificaciones que la Municipalidad de Zárate, eventualmente pueda cursar; asimismo, se notificarán las eventuales Circulares con las aclaraciones que se consideren necesarias a juicio de la Municipalidad y/o con las respuestas a las consultas efectuadas por los adquirentes del Pliego.-
- 4)- La **tenencia previa del pliego es requisito indispensable para realizar consultas, presentar ofertas y participar en la Licitación.**
- 5)- Únicamente podrán presentar ofertas las personas humanas o personas jurídicas, tales como sociedades comerciales o asociaciones de empresas, que acrediten la tenencia del pliego, toda vez que, es requisito en la presentación de la documental requerida para dicha presentación (documental general de presentación – remisión Arts. Cctes. del presente).-

#### **ARTÍCULO 6º.- GARANTÍAS DE LA OFERTA Y DEL CONTRATO. -**

La constitución de garantías quedará sujeta al siguiente procedimiento:

- 1)- GARANTÍA DE OFERTA Al momento de la presentación de la propuesta deberá constituirse una garantía de oferta, por el **IMPORTE DE PESOS UN MILLÓN DOSCIENTOS MIL (\$1.200.000,00), equivalente al uno por ciento (1%) del presupuesto oficial**, que fue calculado sobre el Canon mensual inicial de \$ 1.000.000,00, por los 10 años de concesión, por los 12 meses que tiene el año = \$120.000.000,00, dejando expresamente aclarado que dicho cálculo es solamente al efecto de la constitución de la garantía



OBJETO: “**Concesión de Uso de Espacio Público ex -Ribera Restaurante**”

---

de la oferta, sin perjuicio que **posteriormente a la presentación y de la constitución de dicha garantía, con respecto al Canon, registrá específicamente lo establecido en el Artículo 3° - Presupuesto Oficial – Canon – Apartados: 3.2, 3.2.1, 3.2.2 y 3.2.3, del presente pliego**, respectivamente.-

La garantía de la oferta, podrá ser constituida en cualquiera de las formas establecidas en el procedimiento fijado por el ARTÍCULO 22, siguientes y concordantes de este pliego.

**2)- GARANTÍA DE CONTRATO** Notificada la adjudicación, el concesionario deberá constituir, como condición previa a la firma del contrato y tenencia del “LOCAL”, una garantía del equivalente al cinco por ciento (5%) de la oferta adjudicada y determinada en el Decreto de Adjudicación y del respectivo monto del contrato, la que deberá integrarse dentro de los diez (10) días de notificada la adjudicación, o en su defecto hasta el mismo día de la suscripción del contrato (pero temporalmente antes de dicha suscripción). Esta garantía, se deberá mantener durante todo el término de duración del contrato.

**3)- ATRASO EN LA CONSTITUCIÓN DE LA GARANTÍA** El atraso en la constitución de garantías será considerada falta grave del concesionario, sancionándose -a criterio discrecional- en la forma prevista en el presente legajo licitatorio. El atraso de la constitución de la garantía del contrato impedirá la suscripción del mismo mientras la omisión no sea subsanada.-

#### **ARTÍCULO 7°.- RÉGIMEN LEGAL Y NORMAS DE APLICACIÓN.**

A los efectos de la presente licitación, la misma y sus intervinientes, Municipalidad, Oferentes, Adjudicatarios, Contratantes, Concesionarios, quedan sometidos a la siguiente normativa, que regirá y se aplicará de forma supletoria y/o complementaria, en caso de divergencias a lo establecido en el presente pliego. Asimismo, regirán para los casos no previstos en el presente pliego, las siguientes disposiciones:

- 1)- Ley Orgánica de las Municipalidades. (Decreto 6.769/58 y sus modificatorias).
- 2)- Decreto-Ley 9533/1980 – Texto, según Ley 13.003- Régimen de los Inmuebles del Dominio Municipal y Provincial – Arts. 28, 29 y Cctes.-
- 3)- Reglamento de Contabilidad y Disposiciones de Administración para las Municipalidades, dictado por el Honorable Tribunal de Cuentas.
- 4)- La Ley 9.533/80 de la Provincia de Buenos Aires.
- 5)- Ley N° 6.021 de Obras Públicas con sus modificatorias y reglamentos, especialmente en lo concerniente a los aspectos licitatorios aquí no contemplados, y a las obras que el oferente hubiere ofrecido realizar.
- 6)- La Ordenanza General N° 267/80.
- 7)- Los principios generales del derecho público.
- 8)- Las demás normas (Ordenanzas, Decretos, Circulares, Resoluciones, Informes) que sancione la Municipalidad que promuevan o impulsen la presente licitación y que regulen la actividad del futuro concesionario.
- 9)- Decreto-Ley 9533/1980 – Texto, según Ley 13.003- Régimen de los Inmuebles del Dominio Municipal y Provincial – Arts. 28, 29 y Cctes.-

OBJETO: “**Concesión de Uso de Espacio Público ex -Ribera Restaurante**”

---

10)- En el supuesto que la explotación comercial propuesta por el oferente, se encuentre comprendida en el rubro gastronómico, se deberá cumplimentar con todas las Disposiciones, Resoluciones y Reglamentaciones del Servicio Nacional de Sanidad y Calidad Agroalimentaria –SENASA- .-

11)- Las normas del Código Civil y Comercial será aplicables sólo en lo que se refiere al régimen previsto en el Título Preliminar, mientras que, la parte general del régimen de las obligaciones y la parte del régimen de los contratos, sólo serán aplicables sólo de manera integrativa y supletoria, quedando toda norma del Derecho privado desplazada por la regulación del presente pliego y demás normas de derecho administrativo, que hayan citadas o no en presente.

12)- La Ordenanza 2411.

13)- Ley de Seguridad e Higiene 19587 y su decreto reglamentario.

14)- La Ordenanza 4104.

15)- La Ordenanza 4212.

16)- La Ordenanza 4199.

Siendo esta cláusula de conocimiento, consintiéndose y aceptándose expresamente, por la sola adquisición del pliego.-

#### **ARTÍCULO 8º. INTERPRETACIÓN DE NORMAS. -**

1)- En caso de discordancia entre las Cláusulas Generales y las Cláusulas Particulares del Pliego de Bases y Condiciones, siempre predominarán las últimas.

2)- Asimismo, de existir divergencias entre lo especificado en el presente pliego y lo propuesto oportunamente en la oferta, prevalecerá lo dispuesto en el pliego, salvo que dé la oferta surgiera que el concesionario hubiere comprometido obligaciones adicionales. -

3)- Las situaciones emergentes durante la concesión que no estén previstas en este Pliego, serán resueltas por la Municipalidad de Zárate, a través de la dependencia competente. -

4)- Cada, vez que el presente pliego cite o remita a algún Artículo, punto o inciso, sin especificarse a qué cuerpo normativo se refiere, se entenderá que corresponde al presente Pliego de Bases y Condiciones. –

#### **ARTÍCULO 9º.- DENOMINACIONES. -**

Las diversas denominaciones contenidas en este Pliego y todo otro elemento contractual se entenderán de la siguiente forma:

1)- ADJUDICACIÓN: Acto administrativo por el cual la Municipalidad adjudica la licitación al oferente que haya efectuado la oferta más conveniente. La adjudicación, para surtir efecto, deberá ser notificada por la Municipalidad de acuerdo con las formalidades exigidas en la Ordenanza General N° 267/80.

2)- ADJUDICATARIO: El Oferente cuya oferta sea aceptada por la Municipalidad y ésta le notifique formalmente tal decisión.

3)- ADMINISTRACIÓN: El Departamento Ejecutivo de la Municipalidad, comitente, o la misma Municipalidad comitente, según el contexto de la frase.

4)- AÑO: Período entre un día determinado y el mismo día del año siguiente (año aniversario).

5)- APERTURA: (o apertura de la licitación) — Acto en que se realiza la apertura de los sobres.



OBJETO: “**Concesión de Uso de Espacio Público ex -Ribera Restaurante**”

---

- 6)- AUTORIDAD DESIGNADA PARA PRESIDIR EL ACTO DE APERTURA: Son el o los funcionarios que el Departamento Ejecutivo designe en el Decreto de llamado a licitación para presidir el Acto de Apertura de las Ofertas.
- 7)- CIRCULARES: Son las resoluciones o disposiciones de la Secretaría de Actuación de la Municipalidad, por las que se formulan aclaraciones., complementaciones o modificaciones de cualquier punto relacionado con la licitación, ya sea como consecuencia de consultas formuladas por algún interesado o por decisión propia de la Municipalidad. Sin perjuicio de la remisión de dichas circulares al fax denunciado por los adquirentes en los pliegos, las circulares se considerarán notificadas de pleno derecho el cuarto día anterior a la fecha de apertura del Sobre N° 1, debiendo a tal fin los interesados concurrir a la Dirección de Compras de la Municipalidad.
- 8)- COMISIÓN DE PREADJUDICACIÓN: Es el conjunto de funcionarios municipales que el Departamento Ejecutivo designe en el Decreto de llamado a licitación para evaluar y emitir dictamen no vinculante respecto de las ofertas presentadas de manera previa a proceder a la adjudicación.
- 9)- CONCESIONARIO: Contratista.
- 10)- CONTRATISTA: La empresa adjudicataria de esta Licitación, una vez suscrito el contrato.
- 11)- CONTRATO: El acuerdo de voluntades contenido en el instrumento de formalización de la concesión, y los documentos puntualizados en éste como formando parte del mismo.
- 12)- DEPARTAMENTO EJECUTIVO: El Departamento Ejecutivo de la Municipalidad Comitente.
- 13)- DÍAS HÁBILES: Aquellos en que funciona la administración municipal en horario completo o reducido.
- 14)- INSPECCIÓN DEL SERVICIO: La actividad administrativa de supervisión y control de los servicios ejercidos por la Municipalidad durante la vigencia del contrato, o el Órgano municipal que la ejerza, según el contexto de la frase.
- 15)- INSTALACIONES MUNICIPALES: Local o locales existentes en el predio objeto de la concesión, comprendiendo a aquellas de carácter permanente que el adjudicatario ofrezca como parte de su propuesta, y que una vez concluido el plazo de la concesión quedarán definitivamente para el municipio.
- 16)- INTENDENTE MUNICIPAL: El de la Municipalidad de Zárate. Comitente.
- 17)- LACRADO: Cuando en este Legajo se haga referencia a que un elemento (sobre, por ejemplo) deberá estar "lacrado" se interpretará que el requisito se encuentra suficientemente cumplido cuando dicho elemento se encuentre debidamente "pegado", de forma tal que se asegure que resulta imposible abrir el elemento sin romper el envoltorio.
- 18)- MES: Período transcurrido entre el primero y último día de un mismo mes.
- 19)- MUNICIPALIDAD: Municipalidad Comitente.
- 20)- MUNICIPALIDAD COMITENTE: La Municipalidad de Zárate, Provincia de Buenos Aires.
- 21)- OFERENTE O PROPONENTE: Toda persona humana o jurídica, empresa o grupo de ellas que, habiendo adquirido el Pliego de Bases y Condiciones formule una propuesta ante el presente llamado a licitación.
- 22)- ORDENANZA GENERAL N° 267/80: Es la Ordenanza General del mismo número, que regula el procedimiento administrativo municipal.
- 23)- PARTES: Municipalidad comitente y la Empresa Contratista.

OBJETO: “**Concesión de Uso de Espacio Público ex -Ribera Restaurante**”

---

24)- PLAZOS: El cómputo de los plazos se efectuará conforme a las disposiciones de la Ordenanza General N° 267/80. Los términos expresados en días, se computarán por días hábiles administrativos para la Municipalidad de Zarate.

25)- PLIEGO: Es el presente Pliego de Bases-y Condiciones.

26)- PROPUESTA: Es el documento entregado a la Municipalidad por los oferentes, contestando a lo pedido en el Legajo Licitatorio, y que éstos suscriben, en base a un estudio preliminar de campo, especificando la manera en que" el oferente propone cumplir con el contrato objeto de esta convocatoria.

27)- REPRESENTANTE LEGAL DEL CONTRATISTA: Se entenderá por tal a la persona humana con facultades para adquirir derechos y contraer obligaciones en nombre del Contratista ante la Municipalidad. A los efectos de este pliego se entenderá por tal tanto al "representante legal stricto sensu", como también al convencional (apoderados con facultades suficientes para resolver las cuestiones relativas a la licitación y el contrato).

28)- SECRETARÍA DE ACTUACIÓN: Es la Secretaría de Gobierno de la Municipalidad, el organismo municipal responsable de dirigir y controlar el contrato que surja de esta Licitación, a cuyo efecto designa al personal técnico de inspección de su dependencia.

#### **ARTÍCULO 10º. – EXPLOTACIÓN DE LA CONCESIÓN - LOCAL COMERCIAL.-**

1)- Deberá efectuarse una propuesta de explotación tendiente a la rehabilitación y mejoramiento general de las instalaciones del sector licitado. A tal efecto deberá efectuarse una visita e inspección de las instalaciones existentes, no pudiéndose alegar desconocimiento de su actual condición y estado.

2)- Se podrá proponer la incorporación de usos compatibles con el lugar considerando su valoración ambiental paisajística siempre respetando los rubros en los que se refiere el pliego, en todos los casos ad referendum de su aprobación por parte de la Secretaría de Actuación.

3)- La explotación prevista para el sitio será de Restaurante/Bar/Cafetería. Asimismo, se podrán proponer actividades culturales compatibles con la actividad principal, sólo en los sectores interiores.

4)- El oferente podrá dentro de la propuesta incorporar actividades alternativas compatibles con las actividades propias de la presente licitación, cuya evaluación y aprobación quedará a exclusivo criterio de la Municipalidad.

5)- Todos los usos previstos apuntarán a la jerarquización del sector evitando el desarrollo de actividades que debido a sus características actúen en desmedro del objetivo de puesta en valor prefijado, debiendo garantizar el correcto funcionamiento de las instalaciones y equipamiento del «**Local**», evitando todo tipo de precariedad que permita inferir un uso impropio y la consecuente imagen desagradable.

6)- Ninguna obra, cerco o construcción, permanente o transitoria, que realice el Contratista, podrá conformar un obstáculo que impida u obstaculice las visuales libres al Río Paraná de las Palmas y sector insular.

7)- Se deberá presentar un proyecto y una memoria descriptiva del lugar para su posterior aprobación.

#### **EXPLOTACIÓN GASTRONÓMICA.**

##### **1)- GASTRONOMÍA EN LOCAL.**

1.1. La gastronomía deberá apuntar a mantener los valores ambientales del sector, siendo admisibles distintas modalidades, debiendo ajustarse a criterios de categorización gastronómica, encuadrándose en

OBJETO: “Concesión de Uso de Espacio Público ex -Ribera Restaurante”

---

el rubro correspondiente a la actividad a desarrollar.

1.2. La actividad gastronómica podrá contar con expansión al aire libre (plataformas de madera, de conformidad con modelos que proponga al Departamento Ejecutivo y/o éste apruebe expresamente), cuya superficie máxima afectable será hasta el cincuenta por ciento (50%) de la superficie cubierta afectada a tal fin, la que no entorpecerá el normal funcionamiento y circulación del resto de las actividades planteadas.

### **2)- CONDICIONES EXIGIDAS PARA EL SERVICIO GASTRONÓMICO.**

El servicio gastronómico deberá cumplir con los siguientes requisitos bromatológicos:

2.1 La venta de productos gastronómicos se realizará de acuerdo al artículo 148° de la ley N° 18.284 (Código Alimentario Argentino) Decreto 2126/71 Anexo I, las normas que la modifiquen o complementen.

2.2 Para ser autorizado el funcionamiento del local de elaboración, deberá contar con condiciones mínimas de higiene y salubridad establecidas por la dependencia a cargo de la inspección bromatológica de la Municipalidad. Si el lugar de producción fuere distinto al de venta al público, el transporte de los productos deberá realizarse en envases limpios y herméticos.

2.3 Todas las instalaciones deberán contar con Habilitación Municipal en los términos de la Ordenanza N° 2411 y concordantes, más las detalladas en el Artículo 7 del presente pliego.

2.4 El hielo a utilizar en bebidas debe ser de uso alimenticio.

2.5 Los productos perecederos que se expendan y requieran depósito para, su conservación, deberán contar con equipos adecuados de refrigeración.

2.6 Queda prohibido usar recipientes con agua para el lavado de los productos y los utensilios.

### **3)- LOCAL COMERCIAL.**

3.1 Independientemente de la explotación principal, el concesionario podrá proponer la explotación comercial de rubros compatibles con el sector, para lo cual deberá acatar las disposiciones que para cada caso establezcan las normas vigentes. Los rubros a desarrollar deberán corresponderse con los usos generales planteados y siempre deberán contar con la aprobación del Departamento Ejecutivo Municipal.

3.2 En todos los casos, el concesionario será responsable por el control, limpieza, higiene y el correcto funcionamiento de las instalaciones y de cumplir con la normativa vigente.

### **ARTÍCULO 11º. SANITARIOS - EFLUENTES.**

1)- Las instalaciones sanitarias deberán ser atendidas por personal a cargo del concesionario y en perfecto estado de higiene. Durante todo el período de la explotación dichas instalaciones deberán estar claramente identificadas a través del cartel correspondiente que indique su calidad de "sanitario", garantizando que su localización y accesibilidad sea directa.

2)- Con relación a lo dispuesto en lo dispuesto en el pliego respecto de los SANITARIOS, se deja debidamente aclarado lo siguiente:

2.1. Los sanitarios ubicados dentro del local cubierto podrán ser destinados con exclusividad para el público consumidor, a condición que:

2.2. Los sanitarios ubicados fuera del local cubierto deberán encontrarse en perfecto estado de conservación y mantenimiento. Serán de libre acceso para todo el público (consumidor o no), quedando esto a consideración del Concesionario.

OBJETO: “**Concesión de Uso de Espacio Público ex -Ribera Restaurante**”

---

3)- Se deberá construir y poner en funcionamiento, como parte de las obras a realizar por el concesionario, un sistema de tratamiento de efluentes, tanto cloacales como generales de las actividades propias de la explotación.

**ARTÍCULO 12º.- PUBLICIDAD - ACTIVIDADES NO AUTORIZADAS. -**

**1)- PUBLICIDAD.**

1.1)- La explotación publicitaria comprende el sector concesionado determinado por “EL LOCAL”. Se ajustará a la normativa vigente en el Partido de Zárate, y en todos los casos deberá contar con la previa autorización de la Municipalidad.

1.2)- En el caso de actividades promocionales con fines comerciales, las personas afectadas a la promoción estarán debidamente acreditadas e identificadas sus funciones no afectando el normal desarrollo de las actividades de esparcimiento y descanso de los usuarios. Se deberá garantizar la limpieza general del sector afectado a la promoción, siendo ésta responsabilidad única del concesionario. Asimismo, se procederá al retiro de los elementos objeto de la promoción, al finalizar la tarea diaria. Los elementos y espacios para estas actividades no deberán obstruir el paseo público ni actuar en detrimento de la imagen del conjunto.

1.3)- No se permitirá la instalación de elementos publicitarios no autorizados previamente. Su inobservancia será motivo de las sanciones previstas en el pliego. Asimismo, se deberán abonar los derechos por publicidad correspondientes, según lo normado por las Ordenanzas Fiscal e Impositiva vigentes en el Partido de Zárate, debiendo presentar los respectivos recibos de pago ante la Dirección de Inspección de Comercio -o dependencia que haga sus veces- previo al inicio de la explotación.-

**2)- ACTIVIDADES NO AUTORIZADAS.**

2.1)- Queda expresamente prohibido el desarrollo de actividades del tipo juegos electrónicos, máquinas tragamonedas, bingo, loterías y/o similares, así como la realización de cualesquiera de las actividades definidas en las Categorías IV, V y VI del artículo 1º de la Ordenanza N° 4104, aún en el supuesto que dicha norma sea derogada.

2.2)- La inobservancia de esta disposición, hará pasible al concesionario de las sanciones previstas en el presente Pliego, sin perjuicio de las demás atribuciones que la Municipalidad posee en ejercicio del poder de policía en materia de actividades comerciales, pudiendo ser asimismo, causal de rescisión. -

**ARTÍCULO 13º.- OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO. -**

El concesionario deberá:

1)- Localizar las construcciones y expansiones para la prestación del servicio en los lugares autorizados por la Municipalidad, en un todo de acuerdo a lo establecido en la oferta presentada. A tal efecto deberá presentar un esquema sobre los planos provistos en el pliego licitatorio en donde se especifiquen las instalaciones a realizar para cumplir el servicio.

En el esquema deberán constatarse las instalaciones sanitarias, de gas, eléctricas y de iluminación" propuestas para prestar el servicio, acompañada de una memoria técnica firmada por profesional con incumbencias sobre el particular.



OBJETO: “**Concesión de Uso de Espacio Público ex -Ribera Restaurante**”

---

A los efectos de la presentación de oferta se admitirá el cumplimiento de esta condición indicando para cada sector el equipamiento propuesto: en el Salón Comedor: cantidad de mesas y sillas, equipamiento auxiliar, etc; en el área de Cocina: mesadas de trabajo, piletas de limpieza, artefactos de cocina, equipamiento astronómico a instalar, heladeras, indicando en todos los casos materiales y tipo y en todos los casos con su descripción técnica.

2)- Instalar cestos de residuos con tapa, los que se colocarán en la totalidad de los espacios exteriores de «**el Local**», en un número de ocho (8), distribuidos en forma equidistante.

3)- Garantizar el mantenimiento de los espacios, asegurando la limpieza diaria de la totalidad de «**el Local**», y área circundante a la misma, en los espacios construidos y no construidos, costa, accesos, explanadas y jardines, y de los cestos instalados en el sector.

4)- Abonar el canon ofrecido en la fecha de pago según se establece en este Pliego.

5)- Abonar tarifas y conexiones por servicios públicos que afecten a la explotación, tales como: Gas, Agua y cloacas, Energía eléctrica, conforme a la modalidad que cada uno de los entes prestadores de los servicios instrumente, además de los tributos de orden nacional, provincial y municipal que le correspondiere. El Concesionario deberá acreditar dentro de los 30 (treinta) días de realizados los correspondientes pagos el cumplimiento de tales obligaciones, pudiendo solicitar se le fije un plazo unificado para la presentación de todos los elementos en conjunto.

6)- Controlar del ingreso y tránsito del personal a su cargo, debiendo impedir la presencia de personas, tanto en local como en los módulos, como asimismo de vendedores ambulantes, que no cuenten con la debida acreditación, identificación y autorización.

7)- Controlar el desarrollo de las actividades propuestas garantizando la correcta prestación del servicio y el cumplimiento de las disposiciones sobre salubridad, seguridad e higiene.

8)- Controlar el desarrollo, en todo el sector concesionado, de actividades que puedan perjudicar u ocasionar molestias al público. En tal sentido deberá informar al público por medio de carteles y las señales correspondientes.

9)- Abstenerse de erigir construcciones de cualquier tipo que obstaculicen total o parcialmente la visibilidad del Río Paraná de Las Palmas y sector insular. Cualquier construcción a realizar deberá ser previamente autorizada por el Departamento Ejecutivo de la Municipalidad.

10)- El incumplimiento de las citadas obligaciones hará pasible al concesionario de las sanciones previstas en el presente Pliego.

#### **ARTÍCULO 14º.- DE LOS OFERENTES - REQUISITOS Y DOCUMENTACIÓN.-**

Podrán ser oferentes en esta licitación, personas humanas o jurídicas legalmente constituidas. Las sociedades legalmente constituidas podrán presentarse a la licitación, reunidas con otra u otras mediante un contrato de unión transitoria de empresas.

No podrán presentarse en tal carácter quienes se encuentren comprendidas en las causales de inhabilidad fijadas en el ARTÍCULO 15 (“IMPEDIMENTOS PARA SER OFERENTES”).

1).- Todos los oferentes deberán:



OBJETO: “**Concesión de Uso de Espacio Público ex -Ribera Restaurante**”

---

1.1).- Fijar al adquirir el pliego, domicilio constituido, al sólo efecto de la licitación, en el radio urbano del Municipio del Partido de Zárate, Provincia de Buenos Aires, y denunciar al presentar su oferta domicilio real o social y constituir un domicilio especial electrónico.-

1.2).- Todos los oferentes deberán estar inscriptos en el Registro de Proveedores de la Municipalidad de Zárate, que lleva la Dirección de Compras, bastando haber iniciado el Trámite de inscripción para ser oferente del proceso de selección

1.3).- Acompañar Declaración Jurada (DDJJ) con manifestación de no estar comprendido en las inhabilidades del ARTÍCULO 15 (“IMPEDIMENTOS PARA SER OFERENTES”).

1.4).- Adjuntar constancia de inscripción ante la Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP) individualizando el número de Clave Única de Identificación Tributaria (C.U.I.T.).

1.5).- En caso de no haberse ejercido con anterioridad actividad alguna que conlleve la obligación de dichas inscripciones, tendrá plazo hasta la firma del contrato para acreditar las mismas.

1.6).- Agregar copia del estado contable correspondiente al último ejercicio, si fuera pertinente, suscrito por Contador Público Nacional y certificada por el Consejo Profesional.

1.7).- Acompañar constancias respecto a sus condiciones económicas, financieras, técnicas y de idoneidad respecto a la ejecución de la concesión a contratar.

Para ello podrán aportar, todos los antecedentes y documentación pertinentes, aceptándose en caso de personas jurídicas antecedentes personales del rubro correspondiente a directores o socios gerentes de la sociedad que correspondan a empresas de capacidad equivalente o semejante a la exigida en este Pliego para la presente contratación, reservándose la Municipalidad el derecho de verificarlos aún después de la celebración del contrato.

Deberán, en caso de sustitución de directores o socios gerentes, notificar a la Municipalidad todas aquellas modificaciones societarias, quedando sujeto el oferente a nueva verificación de la Municipalidad en el ítem antes mencionado como a la valorización sobre la calidad de servicio y grado de cumplimiento que el organismo referente otorgue al respecto.

Podrán presentar en su memoria informe explicativo de servicios anteriores, detallando equipos, personal acreditado con libros de sueldos y jornales, certificada en autenticidad su copia, y toda otra información que permita evaluar la experiencia y capacidad técnica del oferente.

1.8).- Acompañar recibo de constitución de garantía de oferta.

1.9).- Adjuntar formulario de conocimiento y aceptación del Pliego y sometimiento a la competencia de los tribunales que correspondan a la Municipalidad, con renuncia a cualquier otro fuero, inclusive el federal.

1.10).- Acompañar recibo de adquisición del pliego.

**2).- Las Personas humanas deberán aportar:**

2.1).- Además de cumplimentar con los requisitos del apartado anterior Artículo 13 (“todos los oferentes deberán”), deberán acompañar:

2.2).- El número de documento de identidad (fotocopia, de ambos lados), domicilio, profesión, estado civil e idénticos datos del cónyuge.

OBJETO: “**Concesión de Uso de Espacio Público ex -Ribera Restaurante**”

---

2.3).- Documentación que acredite la capacidad económica y financiera para la ejecución de la totalidad de las obligaciones comprometidas.

2.4).- Acreditar titularidad de acciones societarias u otro tipo de valores, mediante las certificaciones pertinentes, como también en tanto a la inexistencia de gravámenes y a la libre disposición de los mismos.

**3).- Las Personas jurídicas deberán presentar:**

3.1).- Además de cumplimentar con los requisitos del apartado anterior Artículo 13 (“todos los oferentes deberán”), deberán acompañar:

3.2).- Copia autenticada del contrato constitutivo, estatutos y reglamentos junto con sus modificaciones estén o no inscriptas ante los organismos de contralor y acta de designación de autoridades. De la documentación presentada deberá surgir indefectiblemente que el o los signatarios de la propuesta tienen representación suficiente como para realizar la presentación y obligar a la entidad oferente.

El término de duración del contrato social deberá superar el plazo de concesión previsto en la presente licitación. Deberán acompañarse las constancias que acrediten fehacientemente la inscripción en el ente competente respecto del control de constitución de la persona jurídica que se trate.

3.3).- En el caso de ser sociedades recién constituidas y que aún no hubieren cerrado su primer ejercicio económico deberán presentar copia del Balance de Iniciación y un Estado de Situación Patrimonial conteniendo informes sobre la actividad realizada hasta el penúltimo mes anterior a la apertura de ofertas. De igual modo deberá proceder la Sociedad si han transcurrido más de seis (6) meses del cierre del ejercicio económico respecto de la fecha de apertura.

En todos los casos, sin importar el tiempo transcurrido del último cierre, se deberá acompañar un inventario detallado y valuado de acuerdo a las Normas de Contabilidad generalmente aceptadas, actualizado a la fecha de presentación. Toda la documentación requerida en este Artículo deberá contener dictamen emitido por Contador Público Nacional con autenticación de firma por el Consejo Profesional competente.

3.4).- Documentación que acredite la capacidad financiera para la ejecución de la totalidad de las obligaciones comprometidas.

3.5).- Acreditar la titularidad de acciones societarias u otro tipo de valores mediante las certificaciones pertinentes, así como también en cuanto a la inexistencia de gravamen y a la libre disposición de los mismos.

3.6).- Las U.T.E. deberán cumplir con lo normado por los artículos 378 y 379 de la ley 19550 y establecer a través del contrato correspondiente la solidaridad y subsidiariedad de las empresas por los actos y operaciones que deban desarrollar y o ejecutar y por las obligaciones contraídas frente a terceros y presentar la documentación exigida en el punto 3 del presente Artículo para cada integrante.

El contrato de la U.T.E. deberá prever, como obligación asumida por las empresas integrantes, que toda modificación al mismo que implique variación a los porcentajes de participación en dicha unión, deberá contar con previa autorización del concedente.

3.7).- Las personas-jurídicas y las reunidas bajo la forma de U.T.E. deberán contar con autorización previa del Municipio para efectuar:

3.7.1).- El cambio de la composición social, por la incorporación de nuevos socios en una cantidad que modifique el cómputo de las mayorías, o cuando pudieren alterar el control de la sociedad.

3.7.2).- La transformación, fusión, escisión, disolución o liquidación total o parcial de la sociedad.-



OBJETO: “Concesión de Uso de Espacio Público ex -Ribera Restaurante”

---

**ARTÍCULO 15°.- IMPEDIMENTOS PARA SER OFERENTES.-**

No podrán participar en esta licitación, bajo ninguna forma ni por interpósita persona:

1).- Los deudores morosos del fisco Nacional, Provincial o de la Municipalidad de Zárate, considerados como tales por autoridad competente mediante intimación fehaciente certificada en la que conste el monto de lo adeudado. Para el caso de personas jurídicas, la totalidad de los integrantes del órgano de dirección quedan comprendidos en esta inhabilidad.

Para el caso de U.T.E. esta inhabilidad se dará si alguno de sus componentes se halla comprendido en el presente ítem.

Aquellos que no acrediten, al momento de la suscripción del contrato, poseer libre deuda de tributos municipales.

2).- Los incapaces para contratar según la legislación vigente, los quebrados y concursados.

3).- Los que hayan sido sancionados con caducidad de concesión o permiso en cualquier jurisdicción mientras no se encuentren rehabilitados, como así también quienes, habiendo sido titulares de concesiones en cualquier jurisdicción no hubieren hecho entrega de las instalaciones a la conclusión del ámbito temporal de la concesión, o registraren alguna deuda respecto de ésta. En caso de sociedades la inhabilitación alcanzará individualmente a sus componentes, miembros de Directorio y/o directores.

En caso de U.T.E. la inhabilitación se genera si alguno de sus componentes se halla comprendido en el presente ítem.

4).- Los funcionarios y/o agentes según el régimen de incompatibilidades de la legislación vigente, al servicio del Estado Nacional, Provincial o Municipal y las sociedades integradas total o parcialmente por aquellos o cuyos gerentes lo fueren, salvo lo dispuesto por la Ley 19.550 respecto de las sociedades anónimas.

5).- Las personas humanas separadas de la Administración Pública por exoneración.

6).- Los inhabilitados por situaciones legisladas en las normas del concurso civil o comercial. Los restringidos en su capacidad cuando la sentencia restrinjan la misma, para actos de la naturaleza de los del presente proceso licitatorio. Los declarados incapaces.

7).- Los interdictos judicialmente o que sufran inhibición general de bienes.

8).- Por intermedio del formulario pertinente, los proponentes declararán no estar comprendidos en los impedimentos establecidos en el presente. Lo expresado, más todo lo declarado en el citado formulario, revestirá carácter de DDJJ.

De comprobarse, posteriormente, el falseamiento de lo manifestado bajo DDJJ, la Municipalidad podrá declarar la inhabilidad del proponente para presentarse en futuras licitaciones de la Municipalidad de Zárate, por el término de cinco (5) años sin perjuicio de rechazar la propuesta de oficio o a petición de parte o decretar la caducidad de la concesión con pérdida del Depósito de Garantía de Oferta, de Contrato y/o de Obra, con más los daños y perjuicios que pudieran corresponder, sin necesidad de previa interpelación judicial o extrajudicial; e independientemente de las acciones que puedan resultar pertinentes ante la Justicia en lo " Criminal y Correccional competente.-

OBJETO: “Concesión de Uso de Espacio Público ex -Ribera Restaurante”

---

### **ARTÍCULO 16º. CONSULTAS Y ACLARACIONES.-**

Los participantes que hubieren adquirido el presente pliego podrán efectuar por escrito las consultas y pedido de aclaraciones que consideren necesarios, referentes a este pliego, dirigidos a la Secretaría de Actuación, en las condiciones fijadas en los siguientes incisos.

1).- Hasta las catorce horas del tercer día anterior al día fijado para la apertura de las ofertas, los interesados podrán formular por escrito consultas relativas al pliego. Las aclaraciones correspondientes serán notificadas por la Municipalidad hasta el segundo día anterior al del acto licitatorio a todos los interesados que hayan adquirido el pliego.

2).- Cualquier ambigüedad o eventual discrepancia dentro de la documentación licitatoria que no haya sido materia de consulta por parte de los adquirentes de Pliegos (o detectada de Oficio por la Municipalidad) y consecuentemente aclarada, será interpretada en el futuro a favor del Municipio.

3).- Cuando una circular se refiera a más de un tópico, cada una de éstos deberá ser aclarado por apartados distintos.

4).- En las circulares en las que se responda a consultas de adquirentes de Pliegos, se resumirán en diferentes apartados cada uno de los temas consultados, con expresa exclusión de las consideraciones o fundamentos que motivaron el pedido de aclaración al igual que cualesquiera otras circunstancias o extremos que pudieran identificar al interesado.

5).- El segundo día anterior al de la fecha de apertura, los oferentes deberán constatar personalmente en la Secretaría de Actuación de la Municipalidad si han sido notificados debidamente de la totalidad de las circulares emitidas, quien extenderá constancia de la presentación.

6).- La falta de concurrencia hasta esa fecha no obstará a la presentación de la oferta. Sin embargo, se reputará que el Oferente ha sido debidamente notificado y aceptado todas las aclaraciones realizadas en los términos en que fueron formuladas. La Municipalidad -si lo juzga necesario— podrá también formular aclaraciones de oficio por Circulares hasta el tercer día anterior al de la fecha de apertura. Todas las aclaraciones que se emitan, llevarán numeración corrida y se considerarán parte del pliego.

7).- Las Circulares de Oficio que emita la Municipalidad se identificarán con las letras "Of", y las Circulares con Consulta lo harán con las letras "Cn". Ambas tendrán numeración correlativa general, independientemente de la clase de Circulares a la que "pertenezcan. Cada clase será identificada en el título de la Circular con las letras correspondientes, ubicadas a continuación del número correlativo, y encerradas entre paréntesis.

8).- El adquirente del pliego deberá durante el período de consulta señalar cualquier error, omisión o discrepancia en cantidades, conceptos o anotaciones en general, contenidas en el pliego. La solución de esos errores, queda a exclusivo criterio de la Municipalidad de Zárate, quien resolverá de acuerdo al espíritu con que el pliego fue proyectado, y el oferente no tendrá derecho a reclamación alguna por ese motivo.-

### **ARTÍCULO 17º.- DE LAS OFERTAS.-**

Las ofertas deberán formularse por escrito en el tiempo y forma en que se indica en este Pliego. Su presentación implicará el conocimiento, aceptación de todas las cláusulas y Anexos del presente Pliego, como

OBJETO: “**Concesión de Uso de Espacio Público ex -Ribera Restaurante**”

---

el sometimiento a todas las disposiciones de la normativa citada, normativa administrativa vigente aplicable al presente pliego y objeto de la licitación y normativa aplicable supletoriamente.-

**ARTÍCULO 18°.- FORMA DE COTIZACIÓN.-**

El oferente propondrá el pago de un canon, que deberá ser abonado en la forma establecida en el **Artículo 3° - Presupuesto Oficial – Canon – Apartados: 3.1, 3.2, 3.2.1, 3.2.2 y 3.2.3, del presente pliego**, como contraprestación por la explotación del “LOCAL” licitado. La adjudicación recaerá en la oferta que la Municipalidad a su solo e inapelable criterio juzgue más conveniente y tomando en consideración también para ello, las instalaciones propuestas de acuerdo a la memoria técnica presentada, por el total de los servicios objeto de esta licitación.-

**ARTÍCULO 19°.- INFORMACIÓN QUE DEBE OBTENER EL OFERENTE.-**

La presentación de la propuesta indica que el oferente ha analizado los documentos de la licitación, que ha obtenido previamente todos los datos e informes necesarios para efectuar su oferta, cumplir con la misma y con todas y cada una de las condiciones establecidas en el Pliego y que se ha trasladado a los sectores motivo de la licitación – VISITA “IN SITUS” - a efectos de informarse sobre el estado y condiciones en que se encuentran el mismo, las condiciones de suelo y demás circunstancias que hagan a su derecho de información, por lo que no podrá alegarse por parte del oferente y/o adjudicatario causa alguna de ignorancia, en la documentación a presentar, condiciones de realización y de la explotación de “EL LOCAL”.

**ARTÍCULO 20°.- LUGAR DE PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS.-**

El Sobre con las ofertas deberán ser presentadas en la Dirección de Mesa de Entradas – Departamento Mesa de Entradas y Despacho- en la Municipalidad de Zárate, sita en calle Rivadavia N° 751 de la Ciudad de Zárate (Palacio Municipal) Provincia de Buenos Aires. –

**ARTÍCULO 21°.- GARANTÍA DE OFERTA.-**

A los fines de la admisión de las ofertas o propuestas, los oferentes deberán constituir una garantía de oferta por el valor de PESOS UN MILLON DOSCIENTOS MIL (\$ 1.200.000,00) equivalente al uno por UNO (1%) canon oficial presupuestado, en un todo de acuerdo a lo establecido en el presente pliego: REMISIÓN a lo aclarado en la MEMORIA DESCRIPTIVA y el Artículo 6° del presente, con respecto al cálculo del canon, para la constitución de la garantía de la oferta.-

La garantía de la oferta, podrá ser constituida en cualquiera de las formas previstas en el Artículo 23 del presente pliego.-

Cualquiera sea la forma en que se constituya la Garantía de Oferta, el oferente deberá presentar la respectiva documentación (comprobantes) al momento de realizar su oferta (comprobantes que deben incluirse en el Sobre N°1).-

En el supuesto que el oferente considere constituir la garantía de la oferta en dinero en efectivo, podrá presentarse en Tesorería Municipal, hasta el día hábil anterior al determinado para el Acto de Apertura,



OBJETO: “**Concesión de Uso de Espacio Público ex -Ribera Restaurante**”

---

en tal caso, deberá acompañarse el recibo expedido por la Tesorería Municipal, donde conste que el oferente ha constituido dicha garantía de oferta (dicho recibo debe acompañarse en el sobre N°1).-

#### **ARTÍCULO 22°.- AFECTACIÓN DE LA GARANTÍA DE OFERTA.-**

En caso de resultar adjudicatario –contratante, el oferente que constituyó la garantía de la oferta en dinero en efectivo, dicho importe, podrá imputarlo a cuenta de la garantía de contrato, debiendo proceder a integrar el resto de la garantía hasta completar el importe correspondiente a la garantía del contrato; en cualquiera de las otras formas de constitución previstas, deberá sustituirla por otra garantía actualizada para la firma del contrato respectivo.-

#### **ARTÍCULO 23°.- FORMAS DE CONSTITUCIÓN DE LAS GARANTÍAS.-**

Las garantías detalladas en el presente pliego podrán constituirse en algunas de las formas enumeradas en el presente artículo, serán depositadas en la Tesorería Municipal, dejándose copia de tal documental en el expediente licitatorio.-

1).- Dinero en efectivo: conforme a los plazos establecidos en el Artículo 22° del Presente Pliego.-

2).- Giro: contra una institución bancaria con sucursal en la ciudad de Zárate.

3).- Fianza bancaria a otorgarse sin reservas ni limitaciones, como principal pagador y hasta la extinción total de las obligaciones cuyo cumplimiento cubra, renovable anualmente, por períodos consecutivos, debiendo constituirse la renovación antes del vencimiento respectivo, la que se presentará con certificación hecha por Escribano Público de las firmas de quienes la suscriban y de la personería y facultades que les asisten para obligar a la entidad bancaria. La firma del Escribano actuante deberá ser legalizada por el respectivo Colegio Profesional cuando el notario fuere de extraña jurisdicción.

4).- Póliza de caución la que deberá cumplir con las condiciones establecidas por la Superintendencia de Seguros de la Nación. Las pólizas deberán ser acompañadas de la certificación efectuada por Escribano Público de las firmas de quienes la suscriban y de la personería y facultades que les asisten para obligar a la entidad aseguradora. La firma del Escribano actuante deberá ser específica con relación al contrato.

La póliza deberá extenderse a favor de la Municipalidad de Zárate, sin reservas ni limitaciones y con expresa renuncia del beneficio de excusión por parte de una compañía aseguradora que se encuentre entre las primeras veinte de su tipo, en la nómina que anualmente elabora la Superintendencia de Seguros de la Nación. La póliza deberá contar con su respectiva cláusula de No Repetición a Favor del Municipio.

El Seguro de Caución o Póliza de la GARANTÍA DE LA OFERTA no podrán ser anulados y/o modificados sin previo conocimiento de la municipalidad, debiendo mantener su vigencia por un plazo mínimo de sesenta (60) días hábiles, contados a partir del Acto de Apertura. Esta condición deberá constar en la propia póliza y en la certificación que expida la aseguradora. Dentro de este último plazo, el concesionario deberá contratar un nuevo seguro en las mismas condiciones que las fijadas en este artículo.

Seguro de Caución o Póliza a afectarse a la GARANTÍA CONTRACTUAL, debe expresar el sometimiento expreso a la jurisdicción Contencioso Administrativa del Departamento Judicial de Zárate-Campana, todo



OBJETO: “**Concesión de Uso de Espacio Público ex -Ribera Restaurante**”

---

a satisfacción de la Municipalidad, debiendo en caso contrario sustituirla en el plazo que a tal fin se fije. 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 contencioso-administrativa de Dpto. Judicial de Zárate-Campana, sin beneficio de división y excusión, y pagaderos incondicionalmente a primer requerimiento de la Autoridad de Aplicación. Asimismo y en caso de tratarse de Seguros de Caución se deberá cumplir con los siguientes requisitos:

**4.1).**- Instituir a la Municipalidad de Zárate como “Asegurado”.

**4.2).**- Establecer que los actos, declaraciones, acciones u omisiones del contratante, que actúe como tomador de la póliza, no afectarán en ningún caso los derechos del asegurado, frente al asegurador. **4.3)**- Determinar que el asegurador responderá con los mismos alcances y en la misma medida en que responda el concesionario, de acuerdo con la legislación vigente, el presente Pliego y el contrato respectivo.

**4.3).**- Instituir que, una vez firme la resolución dictada dentro del ámbito de la Municipalidad de Zárate 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 necesarias ninguna otra interpe-lación ni acción previa contra sus bienes.

**4.4).**- 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 contratante, 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.

**4.5).**- 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 administración 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 omitiere dar cumplimiento a los requisitos mencionados precedentemente, la Municipalidad podrá proceder a rechazar “in límine” la Póliza y, en el caso de haberse suscripto contrato de adjudicación se declarará la caducidad del mismo, sin que pueda mediar reclamo alguno.

En cualquiera de los casos antes mencionado, las garantías – Oferta y Contractual - deberán ser constituidas a satisfacción de la Autoridad de Aplicación, 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 las obligaciones asumidas por el contratante.-

**4.6).**- Las instituciones bancarias y las compañías de seguros deberán aceptar la jurisdicción de los Tribunales Competentes de la Provincia de Buenos Aires, con renuncia expresa a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponder, incluso el Federal. Dichos Títulos deberán contar con el previo consentimiento de la Municipalidad de Zárate para su afectación.

OBJETO: “**Concesión de Uso de Espacio Público ex -Ribera Restaurante**”

**ARTÍCULO 24°.- VALIDEZ DE LAS OFERTAS –VIGENCIA.-**

La Garantía oferta mantendrá su vigencia por el plazo de sesenta (60) días corridos a partir del Acto de Apertura y se considerará automáticamente prorrogada por igual período, salvo comunicación en contrario que expresa y fehacientemente hiciera el oferente. Cualquier modificación y/o alteración de la oferta, durante y/o después de presentado el sobre en el Acto de Apertura, carecerá de efectos jurídicos oponibles a la Municipalidad de Zárate, con el consecuente mantenimiento de la oferta originaria.-

**ARTÍCULO 25°.- FORMA DE PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS – SOBRES.-**

El Sobre con las ofertas deberán ser presentadas en la Dirección de Mesa de Entradas, Departamento Mesa de Entradas y Despacho- en la Municipalidad de Zárate, sita en calle Rivadavia N° 751 de la Ciudad de Zárate (Palacio Municipal) Provincia de Buenos Aires, conforme a las Sigüientes Condiciones:

a).-Las ofertas serán presentadas en un único sobre cerrado (“general”, en su interior deberá contener los Sobres N°1 y N°2), sin membretes que individualicen a la firma del proponente, en el cual se insertará en su frente (anverso) la siguiente inscripción o rótulo:

Sobre General:

Municipalidad de Zárate - Provincia de Buenos Aires Expediente N° 4121-8292/2024.- <b>“CONCESIÓN DE USO DE ESPACIO PÚBLICO EX RIBERA RESTAURANTE”</b> Decreto de Convocatoria N°..... Fecha Apertura de las Propuestas:.....
--

b).- El citado sobre “general”, en su interior deberá contener 2 sobres: Sobre N°1 y Sobre N°2, cuyos contenidos y condiciones se determinan en artículo 26° (subsiguiente). Todos los sobres deberán estar cerrados y lacrados (debidamente “pegados”). Las ofertas deberán ser escritas en letra clara, foliándose sus hojas correlativamente y con un índice de contenido y anexos. Se presentarán en original y copia, conforme corresponda. Las enmiendas, entre líneas y raspaduras deberán ser debidamente salvadas, en caso contrario se tomarán por no escritas.

Los sobres estarán debidamente cerrados e identificados.-

**ARTÍCULO 26°.- CONTENIDO DEL SOBRE N° 1.-**

En el sobre N°1, se insertará en su frente, la siguiente inscripción o rótulo:



OBJETO: “Concesión de Uso de Espacio Público ex -Ribera Restaurante”

**SOBRE N°1.-**

Municipalidad de Zárate - Provincia de Buenos Aires

Expediente N° 4121-...../2024.-

Licitación Pública N° .....

**“Concesión de Uso de Espacio Público ex - Ribera Restaurante”**

**DOCUMENTACIÓN y GARANTÍAS.-**

En el mismo se deberá acompañar la siguiente documentación:

**1)-Copia del Presente pliego y Anexos que forman parte integrante del presente pliego, firmado en todas sus hojas, con aclaración de firma y D.N.I. de la persona humana o del representante legal y, en el caso de Empresas o personas jurídicas (en Gral.), con sello de la Empresa y/o de la persona jurídica y/o del representante legal, conforme corresponda a la presentación.-**

La copia del Pliego y sus Anexos, deberá ser acompañada sin supresiones, enmiendas, tachaduras, interlineados, testaciones o sobreimpresos de ninguna naturaleza.-

Asimismo y, en **las mismas condiciones de los párrafos precedentes deberán acompañarse las copias de los Anexos**, toda vez que, forman parte integrante del Pliego, conforme al siguiente detalle:

**1.1.)- Anexo I, Nota Presentación –Declaración Jurada (para ser completada y firmado por el oferente).-**

**1.2.)- Anexo II, Propuesta Económica del Oferente. (Debe ser Incluido en el Sobre N° 2)-**

**1.3.)- Anexo III, Planos.-**

**2).-Presentación de datos, formularios, notas, contratos y/o demás documentación correspondiente a los oferentes, persona humana o jurídica, en un todo de acuerdo a lo establecido en el Artículo 15°, del presente pliego.**

**3).-Antecedentes de la Persona Humana o Jurídica: en la materia del objeto de la explotación comercial y por la cual realiza su presentación y oferta, los que deberán encontrarse avalados por la máxima autoridad o funcionario responsable de la empresa o ente, en caso de poseerse.**

**4).-Recibo de adquisición del Pliego (en el caso de corresponder).**

**5).- En el supuesto que la garantía se haya constituido en dinero en efectivo, Recibo expedido por Tesorería Municipal, donde conste haber depositado tal Garantía de la Oferta según lo prescrito en el Pliego.**

**6).-Referencias suscritas por entidades bancarias y comerciales, en caso de poseerse.**

**7).-Documentación que acredite la capacidad financiera para la ejecución de la totalidad de las obligaciones comprometidas.**

**8).- Para las personas humanas no asociadas y agrupadas en sociedades regulares y/o de hecho, no serán requisitos indispensables los previstos en los incisos 7 y 8 del presente artículo.-**



OBJETO: “Concesión de Uso de Espacio Público ex -Ribera Restaurante”

9).- Constancia extendida por la Municipalidad de Zárate - Visita “In Situs”- de haber concurrido y tomado conocimiento del sector donde se encuentra “EL LOCAL” objeto de la concesión, para verificar tanto el estado del sector como, del local, objeto de la presente licitación.-

10).- Documentación que avale la propuesta económica realizada y, que demuestre la solvencia económica como para poder hacer frente al pago del canon ofertado y antecedentes sobre los rubros comerciales/actividades a afectar a la unidad, si los tuviere (esto último no tiene carácter excluyente).-

11).-En el supuesto de presentar eventuales proyectos de obras complementarias, inherentes a la explotación comercial y/o actividad a desarrollar en EL LOCAL, deberá acompañar una Propuesta de Obras -gráfica y escrita- (Memoria Técnica) debidamente firmada por profesional del rubro. Los oferentes acompañarán toda la documentación exigida en el pliego en las formas previstas por el mismo, no podrán efectuar remisión alguna a la documentación ya presentada en otra licitación, obrante en otro expediente o en poder de dependencia municipal alguna.-

#### **ARTÍCULO 27º. CONTENIDO DEL SOBRE N° 2.-**

**En el Sobre N° 2,** se insertará en su frente, la siguiente inscripción o rótulo:

**SOBRE N° 2.-**

Municipalidad de Zárate - Provincia de Buenos Aires

Expediente N° 4121-8292/2024.-

Licitación Pública N° .....

**“CONCESIÓN DE USO DE ESPACIO PÚBLICO EX - RIBERA RESTAURANTE”.-**

#### **OFERTA - PROPUESTA ECONÓMICA y Documental.-**

En el mismo se deberá acompañar:

1)- **Anexo II.** Formulario de Oferta, debidamente firmado.-

2)- Demostración y fundamentación de la ecuación económica financiera de la oferta. El concesionario deberá demostrar y fundar acabadamente la ecuación económica financiera que sustenta la factibilidad de su oferta, lo que deberá estar acompañado de un informe de un profesional en la materia.-

3)- Propuesta de la prestación del servicio. La propuesta sobre la modalidad de prestación del servicio en “EL LOCAL” deberá informar el tipo, modo y programación de la totalidad de rubros y actividades que se integren en la explotación, deberán presentarse todos los documentos que permitan evaluar el modo en que las actividades propuestas incidirán en la puesta en valor del sector y su entorno paisajístico, descripción y fundamentación del sistema y características de la prestación de servicios, detallando personal, equipamiento, instalaciones, etc.

APERTURA DE LAS OFERTAS Y ANÁLISIS DE LA MISMAS.-

OBJETO: “**Concesión de Uso de Espacio Público ex -Ribera Restaurante**”

---

### **ARTÍCULO 28°.- APERTURA DE LAS OFERTAS.-**

Las ofertas serán abiertas en el día, lugar y hora indicada en el Decreto que se establece el llamado a licitación -DECRETO DE CONVOCATORIA-, en presencia de la Autoridad Designada para Presidir el Acto de Apertura y de los interesados que concurran, labrándose el **ACTA pertinente**, la cual será firmada por las autoridades presentes y demás asistentes que así lo deseen. Si el acto fuere suspendido por razones de fuerza mayor, tendrá lugar el primer día hábil subsiguiente a la misma hora. Sólo se tomarán en consideración las ofertas que hayan sido presentadas hasta la hora fijada para el Acto de Apertura.

EL ACTO DE APERTURA SE REALIZARA EN 2 ETAPAS

Concluido el procedimiento de apertura del sobre 1, **las autoridades designadas indicaran el día y la hora que se procederá a la apertura del sobre 2 de las empresas clasificadas. Los sobres 2 quedaran cerrados en custodia de la Tesorería Municipal, y los sobres 1 serán enviados a la comisión de evaluación.**

En fecha indicada se procederá a la Apertura del Sobre 2 de las empresas clasificadas, devolviendo a las empresas no clasificadas dicho sobre o quedando dentro del expediente sin abrir.

### **ARTÍCULO 29°.- ADMISIÓN DE OFERTAS.-**

Sólo revestirán carácter de ofertas válidas las que se ajusten a las disposiciones de este Pliego, pudiendo rechazarse en el momento de la apertura aquellas que no reúnan los requisitos mínimos y esenciales exigidos. Sin perjuicio de ello, si se comprobara posteriormente algún incumplimiento que no haya sido advertido en el momento de la apertura de sobres, podrá procederse al rechazo de la oferta, al momento de realizar el informe de Pre-adjudicación.-

En el acto de apertura, los funcionarios intervinientes, estarán facultados para rechazar las propuestas, conforme las causales establecidas en el presente pliego a tales efectos.-

### **ARTÍCULO 30°.- CAUSAS DE RECHAZO DE OFERTAS.-**

1)- Podrá dar lugar al rechazo de las ofertas, a juicio exclusivo de la Municipalidad la omisión de los siguientes requisitos:

1.1.- Omisión del acompañamiento de las copias de todas las fojas del presente pliego.-

1.2.- Omisión de acompañamiento de los Formularios de Declaración Jurada declarando no estar comprendido en los impedimentos establecidos en el Artículo 16°; y formulario de conocimiento y aceptación del Pliego y aceptación de Competencia Judicial, completos y firmados.

1.3.- Omisión del acompañamiento de la **documental que acredite haber constituido la garantía de la oferta** y/o, del acompañamiento del Recibo de la Garantía extendido por la Tesorería Municipal donde conste haber efectuado el Depósito de Garantía de acuerdo a lo establecido en el Artículo 22 (garantía constituida en dinero en efectivo).-

1.4.- Omisión del Formulario de Oferta según Anexo II, completo, firmado y fundamentación económico financiera. (en el sobre N°2)-

OBJETO: “**Concesión de Uso de Espacio Público ex -Ribera Restaurante**”

---

- 1.5.- La inclusión incorrecta de la documentación en los sobres 1 y 2, cuando de la misma pudiere inferirse el monto económico de la propuesta antes de la apertura del sobre Número 2.
- 1.6.- Omisión del acompañamiento de copia del presente pliego y de sus Anexos, ratificados mediante firma en todas sus hojas.-
- 2)- Es atribución exclusiva de la Autoridad Designada para presidir el Acto de Apertura determinar cuáles son los vicios u omisiones de tipo formal no esencial que podrán ser subsanados por vía aclaratoria o saneamiento en el plazo de tres (3) días hábiles administrativos contados a partir de la notificación. Transcurrido dicho plazo y no cumplimentados el/los requisitos referidos, la oferta será rechazada sin otra subsanciación.
- 3)- Las causales de rechazo que pasaren inadvertidas en el acto de apertura podrán ser tenidas en cuenta posteriormente por la Comisión de Preadjudicación, a los fines de su subsanación, toda vez que, no revisitan carácter de esenciales, y que con ello, no se afecte la igualdad de presentación y de participación de todos los oferentes.-
- 4)- Otra causal de rechazo, será que el emprendimiento propuesto no cumpla con los estándares de impacto comercial, es decir con las expectativas de desarrollo gastronómico pretendidas para esta zona estratégica de Zárate.
- 5)- La Municipalidad no está obligada a aceptar oferta alguna, pudiendo rechazar todas si así lo estima oportuno y conveniente a los fines administrativos. El rechazo de las ofertas, por cualquier causa, no dará derecho a indemnización de ninguna naturaleza, tanto en relación con el oferente por los gastos incurridos o, respecto de terceros (Art. 154- L.O.M.).-

#### **ARTÍCULO 31º.- DESARROLLO DEL ACTO LICITATORIO.-**

En el día fijado para la licitación, se procederá a la apertura de sobres del siguiente modo:

- 1).- En primera instancia se abrirá el sobre N°1, verificándose el cumplimiento de la documentación exigida en el presente pliego (Art. 25). Constatándose el incumplimiento y/o omisión de los requisitos y/o documentación enumerados, se procederá al rechazo de la oferta, devolviéndose el sobre N° 2. Lo resuelto por la Autoridad designada para presidir el Acto de Apertura será comunicado a los oferentes de acuerdo con las disposiciones del presente pliego y/o de la normativa vigente aplicable.-
- 2).- Aceptados y cumplimentados los recaudos contenidos en el sobre N°1, se procederá a la apertura del sobre N°2 (en la fecha y hora pactada antes de finalizar el acto de apertura), verificándose el contenido del mismo y su adecuación a lo establecido en el presente pliego. Si se decidiera el rechazo de alguna de las ofertas, se archivará la documentación en el expediente.
- 3).- Se recibirán, observaciones referidas exclusivamente al acto de apertura y se labrará un acta, con las referencias sobre la documentación presentada por cada oferente que se consideren pertinentes. El Acta será firmada por los funcionarios actuantes y los proponentes.
- 4).- Concluido el acto, se procederá a la lectura del acta respectiva y a su firma y ratificación por parte de los proponentes/ofertantes, funcionarios y público presente.

Toda omisión y/u observación no advertida al momento de la apertura podrá ser formulada por la Comisión de Pre-adjudicación durante el proceso de evaluación, dando lugar al rechazo o enmienda de los vicios u



OBJETO: “**Concesión de Uso de Espacio Público ex -Ribera Restaurante**”

---

omisiones formales detectadas, no otorgando al oferente derecho a reclamo alguno.

5).- La Municipalidad de Zárate no está obligada a aceptar oferta alguna, pudiendo rechazar todas si así lo estima oportuno y conveniente.-

**ARTÍCULO 32°.- AMPLIACIÓN DE LA INFORMACIÓN y/o de documental aclaratoria.-**

La Municipalidad podrá solicitar a cualquier oferente y al domicilio especial electrónico constituido (conforme a la constitución de tal domicilio establecida en Artículo 5°) todo tipo de información complementaria o aclaratoria que considere necesaria a los fines vericatorios. Sólo se admitirá la incorporación a las actuaciones de la documentación expresamente solicitada: El plazo para la evacuación de la información requerida será entre 3 y 10 días, o el que establezca específicamente la Comisión de Pre-adjudicación, teniendo en cuenta la complejidad de la documentación requerida. Si la misma no fuera evacuada en término establecido o no cumplimentare a juicio de la Municipalidad, los fines requeridos, se meritara la oferta con las constancias obrantes en las actuaciones.-

**ARTÍCULO 33°.- IMPUGNACIONES – GARANTÍA.-**

a).- **Impugnaciones**: Las eventuales impugnaciones que se pudieren considerar, deberán ser presentadas por escrito y por ante el Departamento Mesa de Entradas (mediante Expediente “Alcance” al N° del Expediente Licitatorio) dentro del plazo de los tres (3) días hábiles posteriores a la toma de vista de las actuaciones. Deberá acompañarse la cantidad de ejemplares que corresponda a los oferentes impugnados. De las impugnaciones se correrá traslado por cédula a los impugnados por dos (2) días hábiles. Será facultad privativa de la Municipalidad disponer la apertura a prueba o no, de las incidencias de las impugnaciones, cuando así lo estime conveniente.

b).- **Garantía de la Impugnación**: Conjuntamente con la presentación de una impugnación en cualquier instancia del proceso licitatorio, el proponente deberá presentar constancia de haber efectuado depósito previo en la Tesorería Municipal, en dinero en efectivo, a favor de la Municipalidad de Zárate, por un importe de PESOS TRES MILLONES SEISCIENTOS MIL (\$ 3.600.000,00) equivalente al tres por ciento (3%) del canon oficial, por cada escrito de impugnación presentado. Esta suma será devuelta, sólo si la impugnación después de ser evaluada por las autoridades intervinientes y/o facultadas, es acogida. En caso de rechazo de la impugnación, mediante resolución debidamente fundamentada, la garantía será ejecutada y su importe se afectará a rentas generales de la Municipalidad.-

**ARTÍCULO 34°.- OFERTA ÚNICA.-**

En el caso de que hubiera una sola oferta válida, por falta de otras o rechazo de las restantes, ello no significará obstáculo alguno para que la adjudicación definitiva pueda ser llevada a cabo en relación a ella, siempre y cuando dicha oferta reúna, a juicio exclusivo de la Municipalidad de Zárate, la condición de evidente conveniencia; la autoridad administrativa podrá resolver su aceptación con autorización del Honorable Concejo Deliberante y/o proceder a un segundo llamado (Art.155° L.O.M.). La existencia de una única oferta, en modo alguno obligará a la Municipalidad a aceptar la misma de pleno derecho.

DE LA ADJUDICACIÓN.-

OBJETO: “**Concesión de Uso de Espacio Público ex -Ribera Restaurante**”

---

### **ARTÍCULO 35°.- EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS.-**

Cumplidos los plazos establecidos en el presente, la Comisión de Pre adjudicación, analizará las propuestas. La citada Comisión analizará en primer término la procedencia de las impugnaciones, teniendo facultades para la substanciación y resolución de las mismas. El acto que resuelva estas últimas será irrecurrible. A continuación la Comisión analizará la capacidad jurídica, técnica –financiera, el rubro de explotación/actividad ofrecida, los antecedentes en tal rubro propuesto, la solvencia patrimonial, la documental acompañada, el cumplimiento de los requisitos establecido en el presente pliego y, demás pautas integrales de evaluación, a los fines de sugerir un eventual contratante.-

Las propuestas que reúnan los requisitos básicos enunciados en el párrafo anterior, y aquellas que no hayan sido desestimadas por vicios esenciales, serán evaluadas, tomando como base asimismo, los criterios generales de interés turístico que la propuesta de uso y explotación/rubro comercial, propuesto por el oferente, pueda generar como aporte a la mayor puesta en valor de la zona de emplazamiento de la del local, como igualmente, la jerarquización de los atractivos y servicios que en el área, tiene previsto generar la Municipalidad.-

### **ARTÍCULO 36°.- ASPECTOS ESPECIFICOS QUE SE CONSIDERARÁN EN LA EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS.-**

Sin perjuicio de lo expuesto en el Artículo precedente y, conforme a la finalidad específica por la cual se llama a la presente licitación

Serán tomados en consideración los siguientes puntos esenciales de evaluación:

#### **1)- En relación a EL LOCAL:**

- 1.1.- Las características del proyecto de la explotación/actividad comercial a desarrollar.-
- 1.2.- Un mayor compromiso en lo referido a la funcionalidad y equipamiento de interés común, que garantice una respuesta verificable de uso en beneficio de la comunidad.)-.
- 1.3.- Respeto por las cualidades del conjunto, evaluándose el grado de integración entre las demás instalaciones existentes y del LOCAL, atendiendo a los valores ambientales, paisajísticos –y/o patrimoniales de orden histórico-arquitectónico ponderados para el mismo.
- 1.4.- El tipo de inversión.-

#### **2)- En relación a la propuesta económica:**

- 2.1.- Los montos de inversión con respecto a la explotación/actividad a desarrollar y/o servicios a ofrecer para el público en general, referidos a los materiales, equipamiento, tecnología, etc.
- 2.2.- La factibilidad de la ecuación económico financiera con relación a la propuesta.
- 2.3.- El canon ofrecido con relación a inversiones, calidad de servicios y tipo de explotación.

#### **3)- En relación a los servicios:**

- 3.1.- La diversificación de usos y actividades que privilegien ofertas alternativas a las existentes, poniendo especial énfasis en aquellas de carácter deportivo, recreativo, cultural, y turístico.
- 3.2.- El desarrollo de actividades que prioricen el uso público comunitario.
- 3.3.- La incorporación de actividades de régimen anual en la prestación de servicios.

#### **4)- En relación a los antecedentes:**

- 4.1.- La experiencia previa en el desarrollo de actividades vinculadas a la concesión de unidades fiscales

OBJETO: “**Concesión de Uso de Espacio Público ex -Ribera Restaurante**”

---

del rubro en el que se incluye la misma, ya sea a nivel local y/o provincial y/o nacional.

4.2.- Haber desarrollado explotaciones y/o servicios afines al de su presentación.

4.3.- Contar con experiencia en la realización de emprendimientos similares con montos de inversión, plazos de realización y etapas prefijadas.

4.4.- Todos los antecedentes deberán ser de fehaciente comprobación, con presentación de la documentación necesaria a esos efectos, reservándose la Municipalidad la facultad de verificar la veracidad de los mismos.

**5)- INFORME DE EVALUACIÓN.-**

Asimismo, en su informe de evaluación, La Comisión de Pre-adjudicación, presentará en su evaluación el orden de mérito alcanzado por las ofertas, en forma decreciente según su conveniencia. Las ofertas que no reúnan los requisitos mínimos indispensables, quedarán fuera del orden referido, de lo cual se dejará constancia.-

**ARTÍCULO 37°.- MEJORA DE PRECIOS y CONDICIONES - PROPUESTA ÚNICA - RESERVA DERECHAZAR TODAS.-**

1).- Si entre las propuestas presentadas y admisibles hubiese dos o más igualmente ventajosas o convenientes que las demás, la Municipalidad llamará a mejora de canon y/o condiciones, en propuestas cerradas, exclusivamente para aquellos proponentes respecto de los cuales se hubiere interpretado que existe la paridad de condiciones.

2).- Si hubiera una sola propuesta cuyo proyecto sea superador, la Municipalidad podrá pedir mejora de precio.

3). Cuando se presentare una sola propuesta, la Municipalidad podrá aceptarla o no, según convenga a sus intereses, sin derecho a reclamación alguna por parte del oferente.

4).- En el supuesto de rechazarse todas las ofertas y/o propuestas que hayan sido presentadas, la Municipalidad podrá proceder a realizar un segundo llamado, en el que se procederá de la misma forma que en el primero.

5).- En el supuesto que la Municipalidad de Zárate, proceda a rechazar todas las ofertas presentadas, por razones de mérito, oportunidad o conveniencia de interés administrativo, dicho rechazo, no podrá generar o, dará lugar a generar reclamos y/o conceptos indemnizatorios de ninguna especie o naturaleza (Art. 154° L.O.M.).-

**ARTÍCULO 38°.- ADJUDICACIÓN – ORDEN DE PRELACIÓN.-**

1).- La adjudicación se otorgará al oferente que haya presentado la oferta más conveniente a exclusivo criterio de la Municipalidad, cuya decisión respecto a las calificaciones que le merezcan los oferentes y sus propuestas serán absolutamente privativas, no encontrándose sujeta a impugnación ni recurso de naturaleza alguna (Ley Orgánica de las Municipalidades –Artículo 154°).

2).- Orden de Prelación: Si por cualquier causa, no se perfeccionara la adjudicación con respecto al primer oferente-adjudicatario y/o, existieran motivos que autoricen la caducidad de dicha adjudicación (no constitución de garantías contractuales, no presentación a firmar el contrato, etc.), la Municipalidad de Zárate,



OBJETO: “**Concesión de Uso de Espacio Público ex -Ribera Restaurante**”

---

se reserva la facultad expresa de poder otorgar la concesión al segundo, tercer oferente y/o, mejor calificado (según los parámetros de evaluación descriptos y establecidos en el presente pliego) de entre el resto de los oferentes, siempre que, la misma ocurra dentro del primer año calendario de la mencionada primera adjudicación.-

**ARTÍCULO 39°.- DESISTIMIENTO DE OFERTA.-**

Cuando un oferente desistiera de su oferta antes de transcurrido el período de mantenimiento, tal actitud implicará la pérdida automática de la respectiva garantía, sin derecho a reclamo alguno.

**ARTÍCULO 40°.- GARANTÍA DE CONTRATO.-**

Notificada la adjudicación el concesionario deberá constituir, como condición previa a la firma del contrato y tenencia precaria de uso del “LOCAL”, una Garantía de Contrato, por el importe equivalente a cinco por ciento (5%) del canon adjudicado, contractual y determinado en el Decreto de Adjudicación. Garantía Contractual que, deberá integrarse dentro de los cinco (5) días de notificado. Esta mantendrá su vigencia hasta la extinción total de las obligaciones contraídas.-

**40.1.-** Eventualmente, en el supuesto del otorgamiento de una prórroga (Conf. Art. 3° del presente pliego), se deberá reconvenir tanto los valores del canon por dicha prórroga, como su modalidad de pago y de su actualizaciones respectivas, lo que conlleva, a la correspondiente constitución de la garantía contractual, correspondiente al mayor valor del canon-costeo reajustado.-

**ARTÍCULO 41°.- DEVOLUCIÓN DE LAS GARANTÍAS.-**

La devolución de las garantías constituidas en dinero en efectivo, se efectuará mediante la emisión de cheque “no a la orden” y cruzado para depositar, a nombre de quien se emitió el respectivo recibo de ingreso. Dicho cheque deberá retirarse de la Tesorería Municipal. La devolución de las demás garantías constituidas, conforme a lo establecido en el Artículo 22° del presente pliego, se procederá a la devolución de la documental, conforme haya sido presentada.-

La devolución de las garantías, constituidas para la presente licitación se encuentra sometida a las siguientes estipulaciones según su caso:

**1)- DEVOLUCION DE GARANTIA DE OFERTA.-**

- 1.1. Vencido el plazo de mantenimiento de ofertas y su respectiva prórroga.
- 1.2. Resuelta su no adjudicación o rechazo consentido.-
- 1.3 Notificada la adjudicación y, cumplido el depósito de Garantía de Contrato, para quien devino en adjudicatario contratante.-

**2)- DEVOLUCION DE GARANTÍA DE EJECUCIÓN DE CONTRATO:** Será reintegrada a pedido de parte interesada, vencido el plazo de Concesión y una vez recibida de conformidad municipal EL LOCAL, previa presentación de:

- 2.1. Constancia de pago del canon correspondiente a todo el período de concesión.
- 2.2. Constancia de no adeudar suma alguna en concepto de sanciones y de no existir sanciones en trámite.
- 2.3. Constancia del pago de los servicios sanitarios, energía eléctrica, teléfono y cualquier otro impuesto,



OBJETO: “**Concesión de Uso de Espacio Público ex -Ribera Restaurante**”

---

tasa o contribución, que hubieran gravado al EL LOCAL y a la explotación/actividad comercial, durante todo el período de concesión.

2.4 Constancia que certifique el estado de libre deuda del concesionario, extendida por la Dirección de Ingresos Públicos.

2.5 Constancia de recepción definitiva por parte de la Municipalidad de Zárate de “EL LOCAL” bajo inventario y, con detalle del estado en que se recibe el mismo.-

DEL CONTRATO.-

**ARTÍCULO 42°.- DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR PARA LA FIRMA DEL CONTRATO.-**

El oferente presentará dentro de los diez (10) días de notificada la adjudicación lo siguiente:

- 1)- Recibo expedido por la Tesorería Municipal donde conste haber depositado la Garantía de Contrato y/o constancia de haber constituido la garantía contractual.-
- 2)- Constancia de Inscripción en el Registro de Proveedores de la Municipalidad de Zárate.-
- 3)- Constancia de inscripción en el Impuesto sobre los Ingresos Brutos ante la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires, e inscripción tributaria ante la Administración Federal de Ingresos Públicos.
- 4)- Constancia de inscripción como contribuyente de la Municipalidad de Zárate por la Tasa de Seguridad e Higiene.-

**ARTÍCULO 43°.- FIRMA DEL CONTRATO - INVENTARIO y ENTREGA DE “EL LOCAL”.-**

- 1)- La aceptación de la propuesta se notificará al adjudicatario en el domicilio que éste fije en su presentación a la licitación – domicilio especial electrónico- dándosele diez (10) días corridos de plazo para firmar el contrato. Si no concurriere en este plazo a suscribir el contrato, la Municipalidad podrá decretar la pérdida del depósito de garantía y dejar sin efecto la adjudicación.
- 2)- Si el primer proponente desistiere de su propuesta o no concurriere a firmar el contrato, la Municipalidad podrá contratar con el proponente que siga en orden de conveniencia o convocar a un ulterior llamado.
- 3)- Cumplidos los requisitos precedentes se confeccionará el contrato, el inventario respectivo y perfil de las edificaciones existentes. El adjudicatario deberá suscribir el mismo dentro de los tres (3) días hábiles contados a partir de que fuera notificado al efecto. El concesionario asume el carácter de depositario y de tenedor precario del Restaurante.-
- 4)- El domicilio que deberá constituir el concesionario en el contrato deberá estar ubicado dentro del radio urbano de la Ciudad de Zárate. El de la Municipalidad será el Palacio Municipal (Rivadavia 751, Zárate).
- 5)- Los gastos de sellado que se originen para formalizar el contrato serán por cuenta del adjudicatario, debiendo éste tener presente que la Municipalidad está exenta.-
- 6)- A partir de la firma del contrato, el concesionario, deberá dar comienzo a la actividad comercial, conforme a la documental y obligaciones asumidas en la presentación de su oferta.-

**ARTÍCULO 44°.- CUMPLIMIENTO DE NORMAS NACIONALES, PROVINCIALES y MUNICIPALES.-**

- 1)- Con prescindencia de cualesquiera de las normativas citadas o no, en el presente pliego, el concesionario, por su sola presentación a la presente licitación, queda obligado a aceptar y cumplimentar con el

OBJETO: “**Concesión de Uso de Espacio Público ex -Ribera Restaurante**”

---

equipamiento necesario a los fines de la explotación comercial del LOCAL; asimismo, deberá cumplimentar con todas las reglamentaciones nacionales, provinciales y municipales vigentes atinentes a la habilitación comercial, al Código Alimentario y Concordantes, Resoluciones del ANMAT y del SENASA, legislación Laboral y Provisional, Impositiva y específica de la Prefectura Naval Argentina y/u otro organismo con jurisdicción en el sector en se encuentra afincado EL LOCAL, como igualmente a la actividad a desarrollarse.-

2)- El pago del canon establecido para la concesión, es independiente de los derechos y tasas municipales que fija la ordenanza fiscal e impositiva anualmente.-

#### **ARTÍCULO 45°.- FISCALIZACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.-**

1)- El cumplimiento del contrato, en cuanto a las obligaciones a cargo del concesionario, será controlado por Secretaría de Actuación como autoridad de aplicación, con auxilio de los organismos competentes de la Municipalidad de Zárate, mediante la realización de inspecciones de las obras, de seguridad e higiene, de las instalaciones y prestaciones de servicios, auditorias, solicitud de informes, verificación periódica de inventario, y todo otro procedimiento que se amerite adecuado en cumplimiento del presente pliego y de la actividad a desarrollar.-

2)- El concesionario está obligado a facilitar el acceso a las instalaciones, en cualquier oportunidad sin formular objeciones o plantear impedimentos de ninguna naturaleza. Igual obligación rige respecto a la documentación comercial de la explotación.-

#### **ARTÍCULO 46°.- TRANSFERENCIA DEL CONTRATO.-**

1)- El concesionario no podrá transferir total o parcialmente el contrato y/o la concesión, sin previa autorización expresa y por escrito del Departamento Ejecutivo de la Municipalidad, que exigirá como mínimo los siguientes requisitos:

1.1.- Que, el cedente se encuentre al día con el cumplimiento de sus obligaciones contractuales y exponga con claridad las razones que justifiquen la transferencia.

1.2.- Que, el concesionario propuesto, reúna los requisitos y antecedentes exigidos por el Pliego, y demás documentación integrante de la contratación, aceptando en forma expresa la totalidad de las obligaciones asumidas por el cedente.

1.3.- Que, haya transcurrido como mínimo desde la adjudicación o desde la última transferencia, un plazo de un (1) año.

1.4.- Que, la calidad del servicio a prestar por el cesionario, de acuerdo con el programa de prestación de servicios que presente, sea de calidad no inferior a la propuesta por el cedente, a exclusivo criterio de la Municipalidad.

2).- La aceptación de la propuesta de transferencia/cesión, será facultativa del Departamento Ejecutivo de la Municipalidad, quien puede denegarla, sin derecho a reclamo alguno. Previo a la firma del contrato, el concesionario depositará en Tesorería Municipal un monto en concepto de derecho de transferencia equivalente al diez por ciento (10%) del canon vigente al momento de la transferencia.

3).- La Municipalidad resolverá a su solo e inapelable criterio, si acepta la transferencia/cesión del contrato con liberación o no de las obligaciones oportunamente asumidas por el cedente. En caso de no existir una



OBJETO: “**Concesión de Uso de Espacio Público ex -Ribera Restaurante**”

---

declaración expresa de la Municipalidad, se entenderá que la aceptación de la cesión convierte al cedente y cesionario en co-obligados solidarios, y deudores principales pagadores, de todas las obligaciones derivadas del contrato, renunciando expresamente el cedente al beneficio de división y excusión.-

**4).-** El cedente deberá, como parte de las obligaciones de la transferencia, dar a publicidad mediante edictos en medios gráficos de tirada local por tres (3) días consecutivos los actos de transferencia en curso.

**5).-** Sin perjuicio de lo expresado precedentemente la Municipalidad podrá autorizar a su exclusivo criterio la cesión parcial de áreas de explotación complementarias de la actividad objeto de la principal de EL LOCAL a terceros.-

**6).-** Se entenderá que la autorización de la cesión convierte a cedente y cesionario en co-obligados solidarios y deudores principales pagadores, como asimismo: “co-obligados”, de todas las obligaciones emergentes de la parte cedida del contrato de concesión en curso. Igualmente, deberá dejarse constancia a través del respectivo contrato de cesión que el cesionario asume la totalidad de las obligaciones asignadas al adjudicatario de EL LOCAL, tales como: seguros inherentes a la actividad y sector concesionado y todo otro deber que resulte aplicable a partir de la actividad a desarrollar por el mismo.

**7).-** El plazo de vigencia de la cesión parcial en ningún caso se extenderá más allá del plazo de vigencia de la concesión del “LOCAL”. En este supuesto, y dentro de los cinco (5) días de firmado el contrato, deberá ser presentado el mismo ante la Municipalidad con firmas certificadas ante Escribano Público. El contrato será confeccionado de acuerdo con el modelo establecido por el Departamento Ejecutivo Municipal.

**8).-** El cedente y cesionario propuesto tendrán un plazo no mayor a noventa (90) días de iniciado el trámite de transferencia del contrato, para completar la documentación solicitada a esos efectos. Vencido el plazo y sin haber dado cumplimiento íntegro a la misma, se archivarán las actuaciones en forma definitiva, previa notificación fehaciente a ambas partes.

**9).-** En cualquier caso deberá contarse con la previa autorización expresa y por escrito de la Municipalidad, a través de la Secretaría de Actuación. En caso de cesión parcial el cedente deberá depositar en Tesorería Municipal el importe establecido en la Ordenanza Impositiva.

**10).-** El cesionario deberá abstenerse de desarrollar actividades como titular de la explotación hasta tanto no se halle firme y consentido el Acto Administrativo de transferencia. El inicio del trámite de transferencia podrá efectuarse exclusivamente entre el 1° de abril y el 30 de junio de cada año.

**11).-** El ocultamiento de cesiones o sub-concesiones acordadas y/o de sub-alquileres, como así también, el empleo de figuras jurídicas que signifiquen la incorporación de terceros a la concesión, o el desplazamiento del concesionario de la explotación –sean estas circunstancias totales o parciales- sin previo y pleno conocimiento de la Municipalidad, será considerada infracción de primera categoría. Si la Municipalidad considerare, atendiendo a las circunstancias del caso, que el ocultamiento ha sido malicioso, por decisión fundada podrá así calificarlo y disponer que la infracción ha sido cometida en grado de «segunda infracción» y/o habilitando a la Municipalidad a la rescisión del Contrato de Pleno Derecho, por exclusiva culpa del contratante-cedente.

CARACTERÍSTICAS DE “EL LOCAL”.-



OBJETO: “Concesión de Uso de Espacio Público ex -Ribera Restaurante”

---

#### **ARTÍCULO 47°.- ESTADO DEL LOCAL.-**

“EL LOCAL”, objeto de la presente licitación, se entregará en las condiciones que se establece en el presente pliego y que, el oferente declara conocer y aceptar por la sola proposición de oferta (VISITA “IN SITUS” - Remisión Art. Ccte.), todo ello, sin perjuicio de las eventuales obras que pudiera realizar la Municipalidad, para la mayor puesta en valor del sector.-

#### **ARTÍCULO 48°.- SITUACIÓN PATRIMONIAL DEL LOCAL -**

La totalidad de las eventuales obras que el concesionario, podría efectuar en el LOCAL o en el sector circundante al mismo, como así también las instalaciones que en ellas fije y todas las mejoras a introducir durante el período de concesión, pasarán, a la finalización del contrato, por cualquier causa y en cualquier tiempo en que el mismo finalice, a ser propiedad de la Municipalidad de Zárate, sin derecho a compensación o retribución de ninguna naturaleza.-

#### **ARTÍCULO 49°.- RECEPCIÓN DE EL LOCAL.-**

En todos los casos en que correspondiera la toma de posesión de “EL LOCAL” por parte de la Municipalidad, a través del organismo competente, ésta se realizará mediante acta inventario, donde constará expresamente el estado en que se la recibe.-

DE LA EXPLOTACIÓN.-

#### **ARTÍCULO 50°.- TEMPORADA DE EXPLOTACIÓN-**

El período de explotación comercial del “LOCAL”, abarcará la totalidad del año calendario, debiendo estar en funcionamiento durante todo ese lapso todas las instalaciones que se encuentren debidamente habilitadas.-

#### **ARTÍCULO 51°.- LOCAL GASTRONOMICO Y/O COMERCIAL-**

La explotación de los locales destinados a la gastronomía deberá ajustarse a los lineamientos generales de las disposiciones vigentes para el tipo de uso, establecidas por la normativa nacional, provincial y municipal. En particular, deberán ajustar su funcionamiento de acuerdo a lo requerido a continuación:

**1)-** Funcionar dentro de la especialidad gastronómica elegida por el concesionario, con la única condición que las instalaciones se adapten a los servicios de esa especialidad.

**2)-** Que la categoría prevista en las Cláusulas Particulares, cumpla con las exigencias establecidas en el Código de Planeamiento del Partido de Zárate y no se encuentren expresa o implícitamente prohibidas o no permitidas en el presente Pliego.

**3)-** Prestar el servicio:

3.1. En el interior del local: En barra mostrador o en mesas y sillas.

3.2. En el exterior del mismo, podrán colocar mesas y sillas sin exceder la superficie máxima afectable establecida en el Artículo 10, punto 1. En caso de utilizar esta opción, se colocarán sillas y mesas con diseños, materiales, terminaciones, características técnicas y colores acordes con la jerarquía y condiciones del lugar.

OBJETO: “**Concesión de Uso de Espacio Público ex -Ribera Restaurante**”

---

**4)-** Equipar al interior del local con instalaciones, maquinarias y elementos que permitan un correcto funcionamiento de los mismos y una adecuada prestación del servicio. El equipamiento de la cocina deberá contener como mínimo:

4.1. Campana de absorción y expulsión de olores y vapores producidos por el uso de las instalaciones sobre las hornallas, planchas, autoclave, etc.

4.2. Mesas para la preparación de alimentos, en materiales impermeables y de alta resistencia (mármol, granito, acero inoxidable, o reconstituidos) de fácil higienización.

4.3. Muebles cerrados guardavajilla que no se utiliza y utensilios e implementos de cocina.

4.4. Heladeras y/o cámaras que permitan la conservación de alimentos perecederos.

**5)-** Proveer al personal de indumentaria adecuada, según sexo y lugar de trabajo (salón de atención al público, baños, vestuarios para el personal y cocina), con identificación de la firma y nombre del empleado.

**6)-** Exhibir sobre los frentes vidriados del local y el interior del mismo distintivos de la categoría asignada al establecimiento, como así también las listas de precios actualizadas, conforme a las disposiciones vigentes.

#### **ARTÍCULO 52°.- PRECIOS-**

**1)-** Los precios que se podrán cobrar por la prestación de los servicios (explotación /actividad comercial, conforme a la oferta presentada) a desarrollar por el Contratante y que se afecten y ofrezcan para el uso del LOCAL, serán libremente fijados por el concesionario, dentro los valores vigentes en plaza. Los mismos deberán ser amplia y convenientemente difundidos para el pleno conocimiento de los usuarios, pudiendo el organismo de aplicación determinar los lugares y formas convenientes a tal efecto.

**2)-** El concesionario tendrá la obligación inexcusable de presentar, ante la Municipalidad y en forma individual, con una anticipación no inferior a los 30 (treinta) días el cuadro tarifario a aplicar en la totalidad de los servicios a brindar en el “LOCAL”.-

**3)-** La falta de presentación en el plazo perentorio fijado por el presente artículo, hará pasible al concesionario de las sanciones previstas en las Cláusulas Punitivas.

#### **ARTÍCULO 53°.- OBLIGACIONES DE LOS CONCESIONARIOS EN LA EXPLOTACIÓN DEL LOCAL.-**

**1)-** El concesionario tomará las medidas para que todos los servicios inherentes a la explotación del LOCAL, incluida la limpieza del sector, se presten en forma debida e ininterrumpidamente durante todo el ámbito temporal de la concesión. A tal efecto, deberá contar con las instalaciones, equipos y personal necesarios.

**2)-** La organización de los servicios, de la actividad/explotación comercial, deberá permitir el funcionamiento de los mismos, sin ocasionar ningún tipo de incomodidad a los usuarios. 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 Zárate y en la normativa tanto nacional como provincial que grave tal actividad a desarrollar por el concesionario.-

OBJETO: “Concesión de Uso de Espacio Público ex -Ribera Restaurante”

---

**ARTÍCULO 54°.- RESPONSABILIDADES DEL CONCESIONARIO.-**

- 1).- Los únicos responsables del cumplimiento de las Normativas Nacionales, Provinciales y de las Ordenanzas Municipales en los lugares que exista concesión serán en forma directa de los concesionarios.
- 2).- El alcance de dicha responsabilidad compete al concesionario en toda la extensión de la concesión y hasta la orilla del río, incluyendo también el de velar por el cumplimiento de la prohibición de acceso o ingreso desde EL LOCAL, por parte del público a las aguas del Río Paraná de las Palmas.-

**ARTÍCULO 55°.- VIGILANCIA - SEGURIDAD DE USUARIOS- MANTENIMIENTO y LIMPIEZA.-**

El concesionario deberá:

- 1).- Vigilar la zona de EL LOCAL dado en concesión, superficie del lote y/o sector circundante o de expansión para preservar el orden y la seguridad.
- 2).- Limpiar diariamente el local y sector y/o las áreas circundantes y de expansión asignadas, afectadas a su explotación, debiendo mantener condiciones de higiene y saneamiento en dichos espacios. Las tareas a realizar, sin perjuicio de lo requerido para el cumplimiento de dicho operativo, serán fundamentalmente de desinfección y limpieza de los espacios concesionados de plagas urbanas y colocación de cestos para residuos en toda el área de la concesión.
- 3).- Proceder a depositar los residuos en lugares que se encuentren al alcance de los camiones recolectores y con la frecuencia establecida para el servicio de recolección.
- 4).- Los residuos deberán ser colocados en bolsas de nylon o material similar de suficiente grosor y perfectamente cerradas. Todos estos servicios serán prestados durante todo el período de la explotación.

**ARTÍCULO 56°.- DESCRIPCIÓN DE LOS SERVICIOS DE MANTENIMIENTO.-**

El servicio de mantenimiento comprende todas las tareas destinadas a conservar el área objeto de esta licitación en perfectas condiciones de uso y conservación, acorde con la jerarquía que se pretende dar al sector 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 de EL LOCAL y, de sus instalaciones que sufrieren daños durante la explotación ya sea por causas naturales o hechos imputables a terceros. Todos estos servicios serán prestados por el concesionario durante la totalidad del período de duración de la concesión.-

**ARTÍCULO 57°.- OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO CON RESPECTO AL PERSONAL QUE TRABAJA EN “EL LOCAL”.-**

- 1).- El concesionario será directa, exclusiva y plenamente responsable de la conducta y desempeño de todo el personal que trabaje en “EL LOCAL”. 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 LOCAL, objeto de la concesión, debiendo responder ante las demandas que pudieran suscitarse; debiendo cumplimentar con todas las normativas Laborales, de Riesgos de Trabajo, Previsionales con respecto al personal que contrate. Asimismo, deberá responder por terceras personas ajenas a su personal o dependientes, que dicho concesionario permita que se instale o pernote en “EL LOCAL”, bajo su conocimiento o consentimiento.-
- 2).- En ningún caso podrá interpretarse que el personal contratado y/o a contratarse para el desarrollo de

OBJETO: “Concesión de Uso de Espacio Público ex -Ribera Restaurante”

---

las actividades licitadas goza de relación laboral directa o indirecta con la Municipalidad.-

**ARTÍCULO 58°.- RESPONSABILIDAD CIVIL DURANTE EL PERIODO DE LA CONCESIÓN.-**

Durante la explotación de “EL LOCAL”, el concesionario asumirá en forma exclusiva la responsabilidad civil que se genere por perjuicios o daños que se pudieran ocasionar a las personas o cosas, sean por hechos de sus dependientes, o por las cosas de que se sirve, o que tiene a su cuidado, como asimismo por hechos fortuitos y fuerza mayor. En el supuesto cesión del contrato, los co-contratantes serán solidariamente responsables por daños y perjuicios que ocasionen a personas o cosas, sean por hechos de sus dependientes o por las cosas de que se sirve o que tiene a su cuidado, sin perjuicio de las acciones de reintegro que pudieren corresponder, deslindando de toda responsabilidad a la Municipalidad de Zárate, mediante la aceptación expresa del presente pliego.-

**ARTÍCULO 59°.- EROGACIONES A CARGO DEL CONCESIONARIO.-**

1).-Son a cargo del concesionario, las erogaciones por:

a).- Impuestos, tasas, contribuciones de carácter nacional, provincial y/o municipal que graven la actividad, correspondientes a la explotación concedida.

b).- Todo otro servicio y gasto por la prestación del mismo que sea destinado al ejercicio de la explotación (gas, energía eléctrica, teléfonos y todo otro gasto o erogación no especificada especialmente en el presente)

c).- Servicio de seguridad –en los casos que corresponda.

d).- Eventuales estudios y proyectos destinados a fa determinación y mejoramiento de la calidad físico-ambiental de los recursos naturales, los que contarán con la intervención de las dependencias municipales provinciales y/o nacionales con competencia en el tema.

e).- Financiamiento de tareas de mantenimiento destinadas a recuperar espacios.

2).- Asimismo, los concesionarios presentarán en la Municipalidad, antes del 30 de junio y 31 de diciembre de cada año, una manifestación con carácter de declaración jurada de su cumplimiento del pago de impuesto, tasas, contribuciones y servicios públicos que le corresponda abonar con motivo de la concesión, y de sus obligaciones laborales y provisionales del personal afectado a la explotación.-

**ARTÍCULO 60°.- SEGUROS DE RESPONSABILIDAD CIVIL.**

El concesionario deberá contratar seguros de responsabilidad civil durante todo el período de la concesión, por hechos cumplidos por su persona, por sus dependientes y co-contratistas sobre pertenencias de terceros o que se produzcan sobre la persona de los mismos, muebles, máquinas, equipamiento y demás bienes que integran EL LOCAL adjudicado.-

**1- PLAZO DE FORMALIZACIÓN y PERÍODO DE DURACIÓN DEL SEGURO.-**

1.1.- La contratación del seguro deberá quedar formalizada, como plazo máximo, al momento de la recepción de “EL LOCAL”, su duración deberá cubrir todo el período de la concesión hasta la extinción total de las obligaciones; podrá contratarse, como mínimo, por períodos anuales, debiendo en todos los casos ser actualizado anualmente y podrá ser renovable por períodos consecutivos, debiendo constituirse la renovación antes del vencimiento respectivo.



OBJETO: “**Concesión de Uso de Espacio Público ex -Ribera Restaurante**”

---

1.2.- En cualquier caso, deberá acreditarse cada año la vigencia de la póliza para la temporada siguiente, bajo apercibimiento de las penalidades que pudieran corresponder.-

1. 3.- MONTOS A CUBRIR: Serán los máximos que determine el ente asegurador, los que deberán ser acreditados ante la Municipalidad, debiendo ajustarse anualmente a satisfacción de la Municipalidad de acuerdo con las variaciones que establezca la autoridad de aplicación.

#### 1.4.- PÓLIZAS

1.4.1.-Se emitirán o endosarán a favor de la Municipalidad de Zarate, debiendo establecer expresamente el sometimiento a los Tribunales Ordinarios del Departamento Judicial Campana-Zárate. La compañía aseguradora deberá constituir domicilio en el Partido de Zarate, Las mismas deberán contener Clausula de No Repetición a favor de la Municipalidad.

1.4.2.-Las pólizas se entregarán en la Municipalidad de Zarate, antes de la recepción del LOCAL por parte de los concesionarios. Las pólizas no podrán ser anuladas y/o modificadas sin el previo conocimiento de la Municipalidad, debiendo mantener su vigencia por un plazo mínimo de treinta (30) días hábiles a partir de la fehaciente notificación que la aseguradora curse a la Municipalidad en tal sentido. Esta condición deberá constar en la propia póliza o en la certificación que expida la aseguradora. Dentro de este último plazo, el concesionario deberá contratar un nuevo seguro en las mismas condiciones establecidas en este artículo.

#### 1.5. - CERTIFICACIÓN DE FIRMAS.-

Las firmas contenidas en las pólizas contratadas deberán encontrarse certificadas por Escribano Público, quien deberá dejar constancia del cargo que cumple el firmante, como así también de los instrumentos de donde surge la aptitud para obligar a la aseguradora.

1.6.- El Concesionario, se hará cargo asimismo, durante igual lapso, de la contratación de seguros por riesgos y reparación de daños derivados del trabajo del Personal bajo su dependencia. A esos fines, deberá presentar dentro de los cinco (5) días hábiles de notificado de la adjudicación, el contrato de afiliación a una A.R.T., con certificación de firmas y personería de quienes suscriban la documentación por la misma y por el concesionario.

1.7.-Corresponde la intervención del Colegio de Escribanos pertinente cuando fuera de extraña jurisdicción. En dicho plazo, deberá agregarse también la constancia de la autorización para que la A.R.T. funcione como tal, expedida por la autoridad competente y, en su caso, el recibo de pago del contrato. En este último se agregará una cláusula que establezca: el contrato no podrá anularse, rescindirse y/o, de cualquier modo, cesar en su cobertura, sin una previa notificación fehaciente a la Municipalidad de Zarate, con antelación de treinta (30) días hábiles. Dentro de este plazo, el concesionario deberá acreditar la celebración de un nuevo contrato en las condiciones señaladas en el presente artículo. En caso de incumplimiento podrá considerarse al concesionario incurso en causal de caducidad con pérdida de la garantía contractual.-

#### ARTÍCULO 61º.- PUBLICIDAD.-

1.- El concesionario estará autorizado para colocar, en el exterior del edificio del LOCAL, un letrero identificatorio correspondiente a la explotación/actividad a desarrollar, pudiendo destacar dicha actividad, en los lugares y conforme al diseño y medidas que previamente autorice la Municipalidad. .

OBJETO: “**Concesión de Uso de Espacio Público ex -Ribera Restaurante**”

---

2).- Podrá realizarse publicidad en el interior de los locales cubiertos. El concesionario deberá respetar las disposiciones Nacionales, Provinciales y Municipales o las normas que se dicten, respecto a la obligación de exhibir la lista de precios, libro de quejas, o cualquier otro tipo de información. La Municipalidad podrá disponer sobre las características que deberán cumplimentar los carteles destinados a esos efectos.

3).- El concesionario podrá realizar publicidad y promoción aplicada en sombrillas, mesas, cestos de residuos, y/o módulos, referidos a la actividad propuesta, como así también durante el desarrollo de actividades recreativas programadas de interés turístico, deportivo y/o culturales, debiendo adoptarse los recaudos necesarios- a fin de garantizar, la calidad arquitectónica del “LOCAL”, acorde a los demás locales ,las que deberán contar con la autorización previa de la Municipalidad, y abonar los derechos de publicidad y promoción correspondientes de acuerdo a la normativa vigente. La autorización antes mencionada no implicará exclusividad con relación al uso publicitario por parte del concesionario.

4).-La Municipalidad, podrá revocar las autorizaciones otorgadas basada en razones de oportunidad y conveniencia debidamente fundadas, sin que ello genere derecho a reclamación o indemnizaciones de naturaleza alguna. La Municipalidad se reserva el derecho de llevar a cabo actividades publicitarias dentro del sector concesionado a través de la modalidad que éste instrumento, sin que ello implique derecho o reclamo o indemnización alguna por parte del concesionario.-

#### **ARTÍCULO 62°.- UTILIZACIÓN DE ESPACIOS PARA INFORMACIÓN AL PÚBLICO.-**

El concesionario deberá, de acuerdo a las pautas establecidas por la Municipalidad, colocar dentro de las instalaciones correspondientes a la concesión letreros; carteles o información en general, que ilustren al público sobre derechos y obligaciones o sirvan de orientación a los usuarios en cuanto a la prestación de servicios.-

#### **ARTÍCULO 63°.- QUEJAS EN LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS.-**

El concesionario estará obligado a instalar en lugar público y visible para todos los concurrentes a el “LOCAL”, la cantidad de carteles indicadores que estipule para cada caso la Municipalidad, en los que se informe de los lugares donde se podrán formular las quejas sobre el funcionamiento y calidad de los servicios que se deben brindar en EL LOCAL, como así también de las personas a cargo del concesionario afectadas a su prestación.-

RÉGIMEN SANCIONATORIO.-

#### **ARTÍCULO 64°.- CLÁUSULAS PUNITIVAS.-**

1).- Las transgresiones al presente Pliego de Bases y Condiciones harán pasible al concesionario de las sanciones establecidas en este pliego conforme las normas que a continuación se determinan.

1.1.- Los incumplimientos meramente contractuales serán evaluados por la Secretaría de Actuación, ante quien se sustanciará el procedimiento correspondiente. Las multas que aplique por Resolución fundada dicha Secretaría podrán ser recurridas ante el Departamento Ejecutivo en los términos previstos por la Ordenanza General 267/80.

1.2.- Sin perjuicio de las multas o sanciones contractuales, que se regirán por lo dispuesto en el subinciso anterior, cuando se trate de transgresiones que configuren violación a lo preceptuado en las Leyes y Ordenanzas de orden público, las mismas serán substanciadas ante el Juzgado Municipal de Faltas.

OBJETO: **“Concesión de Uso de Espacio Público ex -Ribera Restaurante”**

---

- 2).- A los efectos que trae aparejada la reiteración de infracciones, salvo el incumplimiento en el pago de canon, se entenderá que el ordenamiento de las mismas corresponde al ejercicio anual, entendiéndose por tal el período de doce (12) meses comprendido entre el 1° de enero y el 31 de diciembre de cada año, debiendo computarse sólo las infracciones con sanción firme en sede administrativa.
- 3).- A los fines de la determinación de los montos a tener en cuenta para la aplicación de multas contractuales, se tomará el valor del canon oficial, o el ofertado si fuere mayor.
- 4).- Se determinará como infracción especial el incumplimiento en el pago de canon en la fecha tope estipulada en el presente Pliego. A tal fin, superados los treinta (30) días de vencido el mencionado plazo corresponderá la aplicación de las sanciones correspondientes.
- 5).- Toda sanción de revocación y/o caducidad traerá aparejada en perjuicio de quien la sufre, su inhabilitación por un período de cinco (5) años para presentarse en futuras Licitaciones y/o Concursos, convocados por la Municipalidad.
- 6).- Constatada una infracción contractual, deberá labrarse un acta en presencia del concesionario o de quien en su defecto estuviera al frente del “LOCAL”. En el caso de que “EL LOCAL” estuviere sin funcionamiento, se notificará fehacientemente, al domicilio que el concesionario hubiere constituido en el contrato.
- 7).- 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 demostrase motivos justificados, dentro del cual deberá quedar suficientemente superada la infracción.
- 8).- Quien pretenda la ampliación del término referido en el párrafo anterior deberá solicitarlo por escrito y dentro de dicho plazo a la Municipalidad.
- 9).- La intimación que se curse a los efectos de subsanar infracciones, se hará bajo apercibimiento de labrar nueva acta de infracción y aplicar las sanciones correspondientes.
- 10).- 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 descargo por escrito ante la Secretaría de Actuación y aportar las pruebas instrumentales que lo fundan, pudiendo abrirse la incidencia a prueba, a exclusivo criterio y decisión de la Municipalidad. Vencido el plazo establecido sin que se hiciera el descargo, o desestimadas las defensas en su caso, se dictará el acto administrativo respectivo, imponiéndose las sanciones que correspondan.
- 11).- En caso de que al infraccionarse 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.
- 12).- El hecho de haber corregido las transgresiones constituyentes de infracciones, no afectará la aplicación de sanción y demás consecuencias.
- 13).- El importe de las multas contractuales deberá ser abonado por el infractor, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la notificación de la sanción, mediante depósito a efectuar en Tesorería Municipal.
- 14).- Las sanciones impuestas podrán ser recurridas en la forma y tiempos establecidos por la Ordenanza Gral. N° 267/80.
- 15).- Será condición de procedencia y admisibilidad de este recurso, el previo depósito de la multa interpuesta, lo que deberá efectivizarse bajo protesto en el plazo señalado en el apartado 13) de este Artículo.

OBJETO: “Concesión de Uso de Espacio Público ex -Ribera Restaurante”

---

16).- El recurso presentado sin acreditación del depósito al que se refiere el presente apartado, será rechazado “in limine”, no pudiéndose considerar interrumpido o suspendido el plazo para recurrir.

17).- La Municipalidad, al fijar la sanción, tendrá en cuenta la existencia de atenuantes o agravantes.

18).- Toda sanción firme (tanto las contractuales dispuestas por el Departamento Ejecutivo, como las que surjan de violaciones a normas en las que correspondiere la intervención del Juzgado Municipal de Faltas) será computada a los fines previstos en el inciso 2). A esos efectos, las medidas que se adopten serán independientes de las que pueda determinar la Municipalidad en concordancia con las sanciones tipificadas en el presente.-

#### **ARTÍCULO 65°.- CATEGORÍAS DE INFRACCIONES SUSCEPTIBLES DE SANCIÓN.-**

##### **(1.1).- INFRACCIONES DE PRIMERA CATEGORÍA – TIPOLOGÍA.-**

1.1.- Se considerarán “infracciones de primera categoría” las siguientes:

1.1.1.-El falseamiento de declaraciones juradas y de datos solicitados y su no presentación.

1.1.2.-La no comparecencia para cumplimentar la suscripción del contrato.

1.1.3.-La transferencia de los derechos concedidos sin autorización o por acto jurídico simulado.

1.1.4.-Dar otro destino a el “LOCAL”, o no ajustarse al destino informado al momento de presentar sus ofertas o no haber solicitado autorización para cambiar el rubro comercial.-

1.1.5.-Otras infracciones así calificadas en este Pliego.

1.1.6.- Transferir /ceder la concesión sin la respectiva autorización Municipal.-

**\* Entiéndase por «PCA»: importe del pago del Canon vigente al momento de la aplicación de la multa.-**

##### **(1.2).- SANCIONES APLICABLES A LAS INFRACCIONES DE PRIMERA CATEGORÍA.-**

Regirán las siguientes multas para las sanciones de la primera categoría:

1.2.1.-Primera Infracción: Multa de hasta el 50% del valor del «PCA» vigente.

1.2.2.-Segunda Infracción: Corresponde la caducidad de la concesión y la pérdida de la garantía contractual.

1.2.3.-La sanción dispuesta en relación a la falta descrita en el inciso a) será independiente de la que pueda resultar pertinente en el ámbito de la justicia criminal competente.

##### **(2.1).- INFRACCIONES DE SEGUNDA CATEGORÍA – TIPOLOGÍA.-**

2.1.- Se considerarán “infracciones de segunda categoría” las siguientes:

2.1.1.-La falta de pago de la tasa por publicidad.

2.1.2.-La falta de pago de la tasa por inspección de seguridad e higiene

2.1.3.-La falta de constitución de garantías y, de corresponder, su actualización.

2.1.4.-Incumplimientos de plazos de obra, cuando éstas se hubieren comprometido en la oferta.

2.1.5.-La falta de cumplimiento de obligaciones contractuales en general.

2.1.6.-La falta de pago de multas, intereses u otro tipo de sanciones.

2.1.7.-Otras infracciones así calificadas en este Pliego.

##### **(2.2).- SANCIONES APLICABLES A LAS INFRACCIONES DE SEGUNDA CATEGORÍA.-**

2.2.1.-Primera Infracción: Multa de hasta el 20% del «PCA» o el vigente a la fecha de aplicación de la sanción si fuere mayor.

OBJETO: “**Concesión de Uso de Espacio Público ex -Ribera Restaurante**”

---

2.2.2.-Segunda Infracción: Multa de hasta el 50% del «PCA» o el vigente a la fecha de aplicación de la sanción si fuere mayor.

2.2.3.-Tercera Infracción: Caducidad de la concesión y pérdida de la garantía de contrato.

2.2.4.-En todos los casos de montos adeudados se adicionarán los intereses moratorios correspondientes, de acuerdo a la tasa prevista en la Ordenanza Fiscal vigente. Todos los términos indicados en los párrafos precedentes transcurrirán de pleno derecho y sin necesidad de ningún tipo de interpelación previa por parte de la Municipalidad del Partido de Zárate.

### **(3.1).- INFRACCIONES DE TERCERA CATEGORÍA – TIPOLOGÍA Y SANCIONES**

3.1.- **Infracciones de tercera categoría.** Cuando la infracción cometida fuera el incumplimiento en el pago del canon de explotación y su actualización, si correspondiere, se aplicarán las siguientes sanciones:

3.1.1.-Primera infracción: Multa de hasta el 50% del «PCA» o el vigente a la fecha de aplicación de la sanción el que fuera mayor.

3.1.2.-Segunda infracción: Corresponde la caducidad de la concesión y la pérdida de la garantía contractual.

### **(4.1) INFRACCIONES DE CUARTA CATEGORÍA – TIPOLOGÍA.-**

4.1.- Se considerarán “infracciones de cuarta categoría” las siguientes:

4.1.1.-La constitución de seguros fuera de término.

4.1.2.-El no cumplimiento de plazos determinados en el presente Pliego para la presentación de documentación de obra.

4.1.3.-Falta de limpieza del sector concesionado. -

4.1.4.-Trasgresión a normas de higiene y horario de servicios en instalaciones sanitarias.

4.1.5.-La falta de presentación de documentación referida a cesiones parciales de áreas de explotación, y de la habilitación de las mismas.

4.1.6.-La ocupación de expansiones no autorizadas o no respeto de los límites de las autorizadas por pliego.

4.1.7.-La falta de mantenimiento del “EL LOCAL”.

4.1.8.-No respetar pasos públicos.

4.1.9.- La realización de publicidad o actividades no autorizadas dentro de los límites del “LOCAL” concesionado.

4.1.10.- La falta de elementos de seguridad.

4.1.11- La obstaculización de inspecciones.

4.1.12.- Todas aquellas obligaciones emergentes del presente pliego y que no estuvieren expresamente especificadas en este capítulo.

### **(4.2) SANCIONES APLICABLES A LAS INFRACCIONES DE CUARTA CATEGORÍA.-**

4.2.- Regirán las siguientes sanciones para las sanciones de la cuarta categoría, siendo las mismas de carácter progresivo:

4.2.1.-Llamado de atención.

4.2.2.-Apercibimiento pecuniario, consistente en el pago de un importe fijo equivalente a 10 jornales del sueldo mínimo del Agolpamiento Obrero de la Administración Pública Municipal.

4.2.3.-Primera Multa de hasta el 10% del «PCA» o el vigente a la fecha de aplicación de la sanción, si

OBJETO: “**Concesión de Uso de Espacio Público ex -Ribera Restaurante**”

---

fuera mayor.

4.2.4.-Segunda Multa de hasta el 15% del «PCA» o el vigente a la fecha de aplicación de la sanción, si fuera mayor.

4.2.5.-Tercera Multa de hasta el 30% del «PCA» o el vigente a la fecha de aplicación de la sanción, si fuera mayor.

4.2.6.-Cuarta Multa de hasta el 100% del «PCA» o el vigente a la fecha de aplicación de la sanción, si fuera mayor.

EXTINCIÓN DEL CONTRATO.-DE LA EXTINCIÓN DEL CONTRATO EN GENERAL.-

**ARTÍCULO 66°. CAUSAS.-**

Las causas en que se fundamenta la extinción del contrato son:

**1).- Conclusión normal:**

1.1.- Vencimiento del ámbito temporal del contrato.-

**2).- Conclusión anormal:**

2.1.- Mutuo acuerdo.-

2.2.- Rescisión por incumplimiento o faltas graves del contratista.

2.3.- Concurso preventivo, quiebra o liquidación del contratista.

2.4.- Muerte o incapacidad del concesionario.

2.5.- Caso fortuito o fuerza mayor.-

**ARTÍCULO 67°. EXTINCIÓN — CALIFICACIÓN Y CONSECUENCIAS.-**

1).- En el acto que se determine la extinción del contrato se dejará constancia acerca de si esta última se ha producido (a) por culpa del contratista, (b) por culpa de la Municipalidad, o (c) sin culpa de ambos.

2).- Sin perjuicio de otras previstas para cada categoría de conclusión anormal del contrato, las consecuencias de la extinción serán las siguientes:

2.1.- Por culpa del contratista: Éste perderá las garantías aportadas y responderá por todos los daños y perjuicios que cause.

2.2.- Por culpa de la Municipalidad: El contratista será indemnizado por los daños y perjuicios que sufre, deduciéndose los trabajos de operación y mantenimiento no efectuados, multas impagas y/u otras deudas que tengan con la Municipalidad.

2.3.- Sin culpa de ambos: Sin perjuicio de los pagos correspondientes a la parte efectivamente cumplida, se extinguirá el contrato sin otras consecuencias.-

**ARTÍCULO 68°. EXTINCIÓN DEL CONTRATO — PAUTAS GENERALES.-**

Producida la extinción del contrato por cualquiera de las causales previstas en este Pliego, y sin perjuicio de lo dispuesto en el resto las Bases de este Capítulo, será de aplicación lo siguiente:

1).- Los bienes afectados al servicio continuarán perteneciendo a quienes eran sus titulares, los que podrán disponer de ellos según su arbitrio;

2).- La parte que resulte deudora de su contraparte, según el último certificado de estado económico del contrato, abonará a dicha contraparte los saldos netos pendientes de pago.

OBJETO: “**Concesión de Uso de Espacio Público ex -Ribera Restaurante**”

---

3).- Si de la oferta del contratista, o de lo establecido en el presente Pliego, surgiere la reversión de algún/os bien/es al final del ámbito temporal del contrato, éstos pasarán a ser de propiedad de la Municipalidad. Si el contrato concluyere anticipadamente, la Municipalidad abonará la parte proporcional de los bienes que no hubiere sido amortizada.

4).- Cada parte continuará siendo responsable frente a eventuales terceros de las consecuencias de sus actos, hechos u omisiones.

5).- El contratista deberá entregar a la Municipalidad los bienes afectados a la prestación del servicio que ésta ( la Municipalidad) hubiere puesto a su custodia, debiendo el primero mantenerlos en buen estado de conservación y uso, siendo responsable de los daños que por su culpa se produzcan, o le sean imputables de algún modo.

6).- Cuando el contrato concluya anticipadamente, sin perjuicio de lo establecido en el presente Capítulo, se aplicará supletoriamente las causales previstas en el Capítulo X de la Ley Provincial N° 6.021 y, modificatorias (Leyes: 12396, 12504, 12538, 12575, 12592, 14052, 14393, 14652 y 14989) y su Decreto Reglamentario N° 5.488/59)-

#### CONCLUSIÓN NORMAL DEL CONTRATO.-

#### **ARTÍCULO 69°.- VENCIMIENTO DEL ÁMBITO TEMPORAL DEL CONTRATO.-**

1).- Tendrá la calificación de “sin culpa de ambos”.

2).- A partir del vencimiento del contrato, la Municipalidad de Zárate, se hará cargo del servicio por sí o por otro u otros nuevos contratistas.

3).- La extinción del contrato acarrea el automático vencimiento, caducidad y extinción de la contratación.

4).- A partir del vencimiento del plazo contractual, la Municipalidad o quienes ella designe, podrá asumir la prestación del servicio en igual forma a la efectuada al comienzo del Contrato o en la forma que se establezca.

5).- Durante el lapso entre la finalización del contrato y el momento en que la Municipalidad asuma el servicio, en caso que sea ejercida la presente opción por parte del Municipio, el Contratista deberá continuar con la prestación del servicio. Este lapso no podrá ser mayor de tres (3) meses. A ese efecto el contrato deberá prever dicha posible prórroga, durante el cual seguirán vigentes las estipulaciones contractuales, sin que ello pueda ser interpretado como novación, renovación, o ampliación del contrato original.

#### CONCLUSION ANORMAL DEL CONTRATO.-

#### **ARTÍCULO 70°.- MUTUO ACUERDO.-**

1.- Se extinguirá por mutuo acuerdo en cualquier momento, con los efectos que ambas partes convengan, siendo condición ineludible el cumplimiento al día de la rescisión de la totalidad de las obligaciones de cada una de las partes.

2).- La extinción del contrato por mutuo acuerdo deberá responder a motivos fundados. El Municipio solamente aceptará la extinción del contrato con fundamento en esta causal cuando argumentos serios le aconsejen la inconveniencia para el interés público de mantener el contrato suscrito.



OBJETO: “**Concesión de Uso de Espacio Público ex -Ribera Restaurante**”

---

**3).**- Ambas partes acordarán las condiciones económicas del distracto, particularmente en lo referido al rubro “indemnizaciones mutuas”. En este último respecto se adoptarán las siguientes pautas orientadoras durante el proceso de negociación:

1.1.- Si la resolución contractual es solicitada por el contratista, no corresponderá liquidar indemnización o compensación alguna por el hecho de la primera;

1.2.- Si, en cambio, ha prevalecido la voluntad resolutoria de la Municipalidad, consentida pero no querida por el contratista, esas indemnizaciones serán procedentes.

CAUSAS DE RESCISIÓN.

**ARTÍCULO 71º.- RESCISIÓN.**

Sin perjuicio de otras dispuestas en este Pliego, la Municipalidad podrá declarar rescindida o caduca la concesión, sin indemnización para el Contratista, previa intimación fehaciente a su cumplimiento, cuando mediara alguna de las siguientes circunstancias:

**1).**- Interrupción del servicio por causa imputable al contratista, durante diez (15) días consecutivos sin autorización previa de la Municipalidad. La autorización solamente procederá cuando el Concesionario acredite no poder dar cumplimiento a sus obligaciones por razones que no le resulten imputables, o cuando se tratare de la suspensión del servicio para implementar mejoras en el mismo.

**2).**- Cuando por cualquier causa, aun cuando la misma no fuera imputable al contratista, el mismo se encontrare imposibilitado en forma definitiva de continuar con la normal prestación de los servicios.

**3).**- Transferencia o cesión, del contrato sin previo consentimiento de la Municipalidad.

**4).**- Sub-Alquilar, prestar en comodato, transferir la tenencia o el uso, permitir el uso y explotación por terceras personas ajenas al contrato – inaudita parte- , es decir, todo ello, sin que medie previa autorización fehaciente ( por escrito), de la Municipalidad.-

**5).**- La acumulación de multas originadas en incumplimientos contractuales, cuando dicha acumulación alcance o supere el 20% (veinte por ciento) del monto anual del canon, acumulando los porcentajes durante los últimos tres (3) años anteriores a la consideración de la acumulación de multas.

**6).**- Cuando la Contratista sea culpable de fraude o grave negligencia en el desarrollo de las tareas a su cargo y por ello se afecte la eficiencia o continuidad el servicio.

**7).**- Cuando no inicie los servicios dentro de los 15 (quince) días corridos de la fecha prevista para ello.

**8).**- Cuando se infrinjan las leyes laborales o previsionales o de higiene y seguridad en el trabajo en forma reiterada.

**9).**- Cuando se infrinjan normas relativas a la higiene en la elaboración, conservación o expedición de los alimentos.

**10).**- Cuando la Contratista se declare en quiebra o solicite la convocatoria de sus acreedores.

**11).**- La rescisión o caducidad del contrato tendrá efectos a partir de los cinco (5) días en que la Municipalidad notifique fehacientemente al contratista de tal determinación.-

OBJETO: “Concesión de Uso de Espacio Público ex -Ribera Restaurante”

---

**ARTÍCULO 72°.- RESCISIÓN POR INCUMPLIMIENTO O FALTAS GRAVES DEL CONTRATISTA- CONSECUENCIAS.-**

Procederá según las causales y demás condiciones expuestas en este Pliego. Resuelta la rescisión del contrato por las causales contempladas precedentemente, la misma tendrá las siguientes consecuencias:

- 1).-La Municipalidad quedará habilitada para realizar cuantos actos sean necesarios para asegurar la continuidad del servicio objeto de esta Licitación. La sola presentación de un oferente a la presente Convocatoria implica muy especialmente la aceptación expresa de lo dispuesto en este inciso.
- 2).- El Contratista responderá por los perjuicios que sufra la Municipalidad a causa del nuevo contrato que celebre para la continuación del servicio, o por la prestación del mismo por administración, además de la pérdida de la garantía de ejecución.
- 3).- La Municipalidad dispondrá, si lo cree conveniente y previa valuación, de equipos e insumos afectados al servicio necesarios para la continuidad del mismo. El contratista podrá pedir reconsideración de dicha valuación.
- 4).- Los créditos que resulten por los insumos, equipos e implementos que la Municipalidad reciba, en el caso del inciso anterior, por la liquidación de servicios prestados, quedarán retenidos a la resulta de la liquidación final de los servicios prestados hasta el momento de la rescisión del contrato.
- 5).- Sin perjuicio de las sanciones dispuestas en este Pliego, el Contratista incurso en fraude o grave negligencia perderá los depósitos de garantía. Asimismo, se lo eliminará o suspenderá del Registro de Proveedores de la Municipalidad, comunicándose tal decisión a todas las Municipalidades de la Provincia de Buenos Aires y a la Dirección de Asuntos Municipales.
- 6).- En todos los casos en que la responsabilidad del Contratista excediera el monto de los depósitos de garantía podrá hacerse efectiva la misma sobre el equipo afectados a los servicios, o sobre el patrimonio del concesionario, el que se retendrá a este efecto, pudiendo afectarse otros créditos de la misma empresa con la Municipalidad.
- 7).- En los casos en que surja responsabilidad técnica, la Municipalidad aplicará las sanciones que correspondan al representante técnico.-

**ARTÍCULO 73°.- CONCURSO PREVENTIVO - QUIEBRA O LIQUIDACIÓN DEL CONTRATISTA.-**

- 1).- De producirse la presentación del contratista en Concurso Preventivo, por sí o a pedido de partes, o de serle pedida su quiebra o liquidación, se tendrá por automáticamente rescindido el contrato “por culpa del Contratista”.
- 2).- En tales supuestos emergerá un crédito a favor del Municipio, verificable en tales procesos, circunstancia aceptada por el contratista por el solo hecho de su presentación a la presente licitación pública. El importe de dicho crédito será el mismo que en el caso de Rescisión por incumplimiento o faltas graves del Contratista, suma a la que se le adicionará el importe regulado judicialmente en concepto de gastos causídicos y honorarios derivados del proceso de verificación.
- 3).- En caso de inhibición al Contratista o embargo sobre bienes o créditos afectados o provenientes del servicio contratado, se lo intimará a levantarlos en el plazo de quince (15) días, procediendo la rescisión en caso que así no lo hiciera, o cuando el Contratista no diere garantías suficientes de que la continuidad y regularidad del servicio público contratado no se verá afectado.

OBJETO: “**Concesión de Uso de Espacio Público ex -Ribera Restaurante**”

---

**ARTÍCULO 74°.- FALLECIMIENTO o INCAPACIDAD DEL CONCESIONARIO.-**

1).- En el caso de haberse otorgado la concesión a una persona humana, ocurrido el fallecimiento o incapacidad, quienes se consideren con derecho deberán, dentro de los diez (10) días de acaecidos los hechos, acreditar sumariamente su condición de herederos, legatarios o curadores, acompañando la documentación respectiva, manifestando su voluntad de continuar el ejercicio de los derechos y obligaciones inherentes a la concesión.

2).- Si así no lo hicieran o manifestaran su decisión de no continuar con la concesión, podrá declararse la caducidad de la misma, con devolución de la Garantía Contractual.

3).- Dentro de los noventa (90) días de acaecidos los hechos, deberán acompañar testimonios de declaratoria de herederos o de incapacidad declarada y designación de representante legal, bajo apercibimiento de caducidad, salvo que mediaran causas justificadas que autoricen la ampliación de este plazo. Si hubiere varios herederos, deberán unificar personería. Si hubiera menores, se exigirá autorización judicial expresa para la continuación de la explotación y la designación de representante. En todos los casos los continuadores deberán acreditar la concurrencia de los requisitos exigidos al concesionario fallecido o declarado incapaz.

4).- La Municipalidad de Zárate, previa evaluación de todos los antecedentes podrá decidir la continuación de la concesión en los mismos términos y condiciones en que fuera adjudicada o decidir la revocación de la misma, devolviendo la Garantía de Contrato, sin derecho a reclamo alguno por parte de los afectados.

**ARTÍCULO 75°.- CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR.-**

La extinción fundada en esta causal será calificada “sin culpa de ambos”. Se aplicará, en lo pertinente, lo dispuesto en la normativa vigente.-

CONDICIONES GENERALES ESPECÍFICAS.-

**ARTÍCULO 76°.- CONDICIONES GENERALES.-**

**1).-Reserva de Derechos.-**

La Municipalidad de Zárate, se reserva la facultad expresa, de poder Rechazar todas las ofertas, por razones de oportunidad mérito o conveniencia, por **falta de poder financiero suficiente** y/o, por razones de hechos fortuitos o fuerza mayor y/o, por razones concomitantes no previstas al momento del llamado a licitación, sin que ello, genere responsabilidad precontractual o de ninguna especie o naturaleza y/o conceptos indemnizatorios de ninguna especie o naturaleza, en tal caso, se procederá a notificar a los oferentes presentados y restituir las garantías de las ofertas.-

**2).- Adjudicación – Reserva – Facultad.- Notificación.-**

La Adjudicación, será efectuada, conforme a lo detallado en el presente pliego, Anexos, especificaciones particulares y condiciones generales específicas y, a lo presupuestado por los oferentes en su presentación, adjudicándose a un sólo oferente y por el precio total, cotizado y aceptado y determinado en el Decreto de Adjudicación, conforme se considere a criterio de la Municipalidad la oferta más conveniente, cotejando asimismo, el **valor del Canon a abonar ofrecido, su forma de integración** (tomando en consideración la modalidad de integración del presupuesto oficial), además, **los proyectos y anteproyectos,**



OBJETO: “**Concesión de Uso de Espacio Público ex -Ribera Restaurante**”

---

**los rubros de explotación comercial / actividades propuestas para el uso de “EL LOCAL”**, el equipamiento ofrecido, proyectos de obras, planos, la capacidad económica-financiera, plan de trabajos ofrecido, plan de inversión, los demás proyectos para la puesta en valor del sector circundante, respecto a la ubicación del local; los antecedentes en el rubro/actividad a los que piensa afectar el local a concesionar, las inscripciones en los Registros respectivos, las garantías y demás condiciones de evaluación inherentes a los fines y objetivos por los cuales se convoca a la presente licitación.-

La adjudicación se otorgará al oferente que haya presentado la oferta más conveniente, con los parámetros de evaluación antes descriptos a exclusivo criterio de la Municipalidad, cuya decisión respecto a las calificaciones que le merezcan los oferentes y sus propuestas serán absolutamente privativas, no encontrándose sujeta a impugnación ni recurso de naturaleza alguna (Ley Orgánica de las Municipalidades - artículo 154°).

La Municipalidad se reserva la facultad de poder rechazar todas las propuestas, sin que ello, sea motivo ni otorgue derecho a reclamo alguno por parte de los proponentes, en tal caso, se procederá a la devolución de las ofertas presentadas-

La adjudicación será resuelta por el Departamento Ejecutivo Municipal, pudiendo asimismo, recaer en un único oferente, o proceder a un segundo llamado, en un todo de acuerdo con lo establecido en el Art. 155 L.O.M. (remisión Apdo. Ccte.)-

### **3.)-Notificación de Adjudicación.-**

El adjudicatario será notificado dentro de los 10 (diez) días hábiles, contados a partir de **la firma** del Decreto Municipal de la adjudicación, tomándose por válida y eficaz, la notificación cursada al domicilio especial electrónico, constituido por el oferente en su presentación.-

### **4.)-Plazos – Reserva de Facultades.-**

La Municipalidad de Zárate, se reserva la facultad expresa de poder prorrogar los plazos de las notificaciones y de la firma del contrato establecidas en el presente pliego, por razones concomitantes y por razones debidamente fundamentadas, emitiendo a tal fin los actos administrativos, publicando los actos y/o cursando las notificaciones que pudieren corresponder conforme a la normativa administrativa vigente de aplicación a las licitaciones.-

### **5.)- Eventuales realizaciones de obras Complementarias - Ampliación y Disminución Contractual.-**

En el supuesto que, devengan en necesarias e imprescindibles para la explotación/actividad comercial a la que se afectará “EL LOCAL”, la realización de obras complementarias, todo ello, conforme a los proyectos a presentar por los oferentes en su oferta –proyecto presentación y, de ser eventualmente realizadas por quien resulte adjudicatario/concesionario, tanto en el local, como en el sector circundante afectado y que tengan incidencia sobre EL LOCAL, las mismas, deben ser previa y expresamente aprobadas por la Municipalidad, igualmente, si las eventuales obras conllevan a eventuales ampliaciones o adicionales de obras, dichos adicionales y/o ampliaciones podrán ser acordadas, debiendo ser expresamente autorizadas y, en términos establecidos por la Ley Orgánica de las Municipalidades y, subsidiariamente, por lo dispuesto por la Ley de Obras Públicas N° 6021.-

OBJETO: “**Concesión de Uso de Espacio Público ex -Ribera Restaurante**”

---

**6.)- Eventuales Obras Complementarias-Recepción - Conservación de Obra -**

En el supuesto del Artículo anterior, y que se realicen eventuales obras complementarias, por parte del concesionario y, en su caso, de la recepción de dichas obras, se dejara constancia, mediante un Acta de Recepción, la que deberá ser anexada al expediente licitatorio.

Igualmente, que en párrafo anterior, si eventualmente se lleven a término obras complementarias, por parte del Concesionario, el Plazo de Conservación, de dichas obras, se fija en el Término de trescientos sesenta y cinco (365) días hábiles administrativos posteriores, a fecha de firma del Acta de Recepción.-

**7.)-Condición Jurídica del Concesionario con respecto al LOCAL** El eventual concesionario/contratante, que devenga de la presente licitación, con respecto al LOCAL, objeto de la presente licitación, adquiere la condición jurídica de TENENCIA PRECARIA, de dicho LOCAL, debiendo cumplimentar con todo lo establecido en el pliego, normativa vigente y constituyéndose, en depositario de dicha unidad, por lo cual, debe propender a su custodia y conservación, evitando todo tipo de deterioro, vandalismos y/o instrucciones de terceras personas ajenas a la concesión otorgada, debiendo proceder a su restitución – cumplidos los plazos- producida la caducidad de la concesión y/o rescindido el contrato-, según el caso, bajo beneficio de inventario y en perfecto estado de conservación y libre de todo ocupante.-

**8.)- ANEXOS ADICIONALES.-**

Los Anexos Adicionales forman parte integrante del presente pliego, por lo cual devienen en obligacionales, todo ello, sin perjuicio que, los eventuales oferentes o proponentes, podrán presentar proyectos, planos, planillas de Estructuras de Costos, análisis y evaluaciones, para la mejor “puesta en valor”, tanto del LOCAL, objeto de la presente licitación, como asimismo, del sector circundante a la mismo; proyectos y presentaciones que el Departamento Ejecutivo Municipal, a través de las Secretarías – autoridades intervinientes, se reserva la facultad expresa de aprobarlas o no y, en su caso, tales presentaciones, no generarán responsabilidad alguna o, podrá dar lugar a solicitar a la Municipalidad de Zárate, conceptos indemnizatorios de ninguna naturaleza y/o por ningún concepto que tengan origen en la documental o los proyectos presentados.-

**9.)- Anexos Integrantes del Presente Pliego.-**

**Anexo I.-** Nota Presentación – Declaración Jurada (Oferente).-

**Anexo II.-** Propuesta Económica del Oferente.-

**Anexo III.-** Planos.-



OBJETO: “Concesión de Uso de Espacio Público ex -Ribera Restaurante”

**ANEXO I - NOTA PRESENTACIÓN – DECLARACIÓN JURADA.-**

(Para ser completada, firmada y presentada por los Oferentes).-

Zárate, .....de ..... de 2024.-

**SEÑOR: INTENDENTE MUNICIPAL DE ZÁRATE. -**

**PROVINCIA DE BUENOS AIRES. –**

**Don: MARCELO MATZKIN.-**

**S...../.....D.-**

Ref.: Expediente Municipal N° 4121-8292/2024.-

Licitación Pública N° ...../2024.-

**Objeto: “CONCESIÓN DE USO DE ESPACIO PÚBLICO EX - RIBERA RESTAURANTE”.-**

Tenemos el agrado de dirigirnos a Ud. a efectos de realizar, por la presente, formal presentación a la licitación, arriba citada. Al respecto y en carácter de Declaración Jurada, manifestamos:

Empresa/s: .....  
..... representada  
por quien suscribe.....  
y en carácter de .....

En carácter de Declaración Jurada Exponemos que, después de haber tomado conocimiento del Pliego de la Licitación Pública N°.../2024 cuyo objeto es la “**CONCESIÓN DE USO DE ESPACIO PÚBLICO EX -RIBERA RESTAURANTE**”.- No quedando duda alguna acerca de la interpretación del proyecto municipal y del Pliego de bases y condiciones generales y técnicas nos comprometemos a cumplimentar con el objeto de la licitación, conforme a lo establecido en el mismo.-

**1. DECLARAMOS NUESTROS DATOS IDENTIFICATORIOS:**

1-1.- Mi Nombre y Apellido o, el nombre de la Empresa es .....

1-2.- El domicilio real que declaramos:.....

1-3.- El domicilio legal (estatutario) es .....

**1-4.-Constituimos domicilio especial a los efectos de la presente licitación en:**

Calle.....N°.....Piso.....

Dpto.....de la Ciudad de. ....



OBJETO: “**Concesión de Uso de Espacio Público ex -Ribera Restaurante**”

---

**1-5. -Constituimos domicilio electrónico** (correo electrónico).-

.....  
**1-6.- Teléfono**

**nos:**.....

**1-7.-** Nuestro Representante Legal/ Técnico, es el

Sr.....

**1-8.- Nuestro C.U.I.T.** es el si-

guiente:.....

**2.- DECLARAMOS BAJO JURAMENTO.**

**2-1.-** Que, hemos estudiado cuidadosamente el contenido del Pliego, aprobado por el Decreto de Convocatoria, que dispone el llamado correspondiente, sin tener observación ni reparo alguno sobre su contenido, salvo lo que pudiéramos haber expuesto a la Municipalidad por escrito con anterioridad a la presente y cuya copia, en su caso, acompañamos.-

**2-2.-** Que hemos recorrido el lugar y zona de influencia, el sector y conocemos el espacio físico, designado como el “LOCAL”, hechos que pueden influir en la determinación del precio a ofertar y, las demás circunstancias relativas a la contratación y posterior cumplimiento, no quedándonos duda alguna acerca del objeto y finalidad de la presente licitación.-

**2-3.-** Que, aceptamos el contenido de todo el Pliego, documentación, condiciones, normativa citada o, que rige supletoriamente como aplicable.-

**2-4.-** Que, no nos encontramos incurso en ninguna de las causales de inhabilidades o incompatibilidades descriptas en el Legajo Licitatorio o, en la legislación vigente aplicable y en cuya virtud, correspondiera nuestra exclusión del presente acto licitatorio.-

**2-5.-** Que, poseemos capacidad técnica, económica, como para hacer frente a la concesión y a la explotación Comercial/Actividad, declarada en nuestra oferta.-

**2-6.-** Que, toda la documentación que hemos incorporado a nuestra presentación (certificada o no) es copia fiel de sus originales. Por tanto, aceptamos expresamente, y así lo solicitamos, que en caso que esa Municipalidad verifique que cualquiera de dichos elementos no se correspondiere con su original, ya sea formal o materialmente, el Municipio de Zárate: (a) nos excluya de la licitación, y (b) nos elimine de su Registro de Proveedores y/o Contratistas.-

**2-7.-** Que, aceptamos, tanto nosotros, como nuestro fiador, la Jurisdicción y Competencia de los Tribunales del Departamento Judicial de Zárate-Campana., renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiere corresponder, incluyendo la Federal.-

**3.- DENTRO DEL PRESENTE SOBRE HEMOS COLOCADO LA SIGUIENTE DOCUMENTACIÓN:**

**3.1.-** La **garantía de la oferta**, la misma está constituida (describirla).....

Por el importe de **Pesos**..... (**\$**.....).-

**3-2.-** La constancia de **inscripción en el Registro Municipal** respectivo o, de **iniciación del trámite de**



OBJETO: “**Concesión de Uso de Espacio Público ex -Ribera Restaurante**”

---

inscripción, con el siguiente número :.....

**3-3.-** Los elementos probatorios de nuestra **capacidad empresarial** para presentarnos a la licitación.-

**3-4.-** Constancia de haber adquirido el Pliego Licitatorio, en caso de corresponder.

**3-5.-** Siendo nosotros una sociedad (SI/NO) adjuntamos los siguientes elementos:

**3-6.-** Copia del/os **Estatuto/s** (contrato/s) social/es, actualizado/s (SI/NO).-

**3-7.-** Copia auténtica de los elementos que acreditan la representatividad del representante legal firmante, y de la duración de la sociedad, en las condiciones previstas en el Legajo Licitatorio (SI/NO).-

**3-8.-** Como la oferta la hacemos empresas asociadas (SI/NO), con el carácter mencionado en el legajo, en el caso de resultar adjudicatarias de la Licitación Privada, nos comprometemos a constituir unión Transitoria de Empresas, satisfaciendo los requisitos establecidos en la Ley 19.550 (T.O s/ Dcto. N° 841/84).

**3-9.-** Adjuntamos copia certificada por Contador Público Nacional del último balance (SI/NO).-

**3-10.-** Todas las fojas que constituyen nuestra presentación las hemos foliado, suscripto y aclarado con nuestras firmas y sellos (SI/NO).-

**3-11.-** La planilla de la Oferta o cotización.-

#### **4.- PROPUESTA:**

**4-1.-** Proponemos cumplir con las obligaciones expresadas en la presente licitación, comprometiéndonos con la finalidad al cual está destinada la licitación. Ello, por el monto que se especifica en oferta presentada. -

**4-2.-** Los precios cotizados ya incluyen lo necesario para que la Municipalidad proceda a efectuar las retenciones impositivas fijadas por Ley.-

Saludamos a Ud. muy cordialmente. –

FIRMA:.....

ACLARACIÓN.....

D.N.I. / Sello.....



OBJETO: “Concesión de Uso de Espacio Público ex -Ribera Restaurante”

---

**ANEXO II - OFERTA/PROPUESTA ECONÓMICA/COTIZACIÓN.-**

(Para ser completada y presentada por los Oferentes).-

Empresa/s.....  
..... representada por quien suscriben,  
constituyendo domicilio en .....

En carácter de Declaración Jurada, exponemos que, después de haber tomado conocimiento del Pliego de la Licitación Pública N°.../2024 cuyo objeto es la “**CONCESIÓN DE USO DE ESPACIO PÚBLICO EX - RIBERA RESTAURANTE**”.-no quedando duda alguna acerca de la interpretación del proyecto de concesión municipal, de las bases y condiciones generales, particulares y, demás derechos y obligaciones establecidas en el Pliego, exponemos que nuestra oferta es la siguiente:

Nota:

\* Discriminar propuesta de Canon.-

\* Anexar al presente, toda la documental de evaluación económica y relativa a la explotación/actividad comercial propuesta.-

FIRMA:.....

ACLARACIÓN:.....

D.N.I. y/o SELLO:.....

OBJETO: “Concesión de Uso de Espacio Público ex -Ribera Restaurante”

**ANEXO III - PLANOS.-**

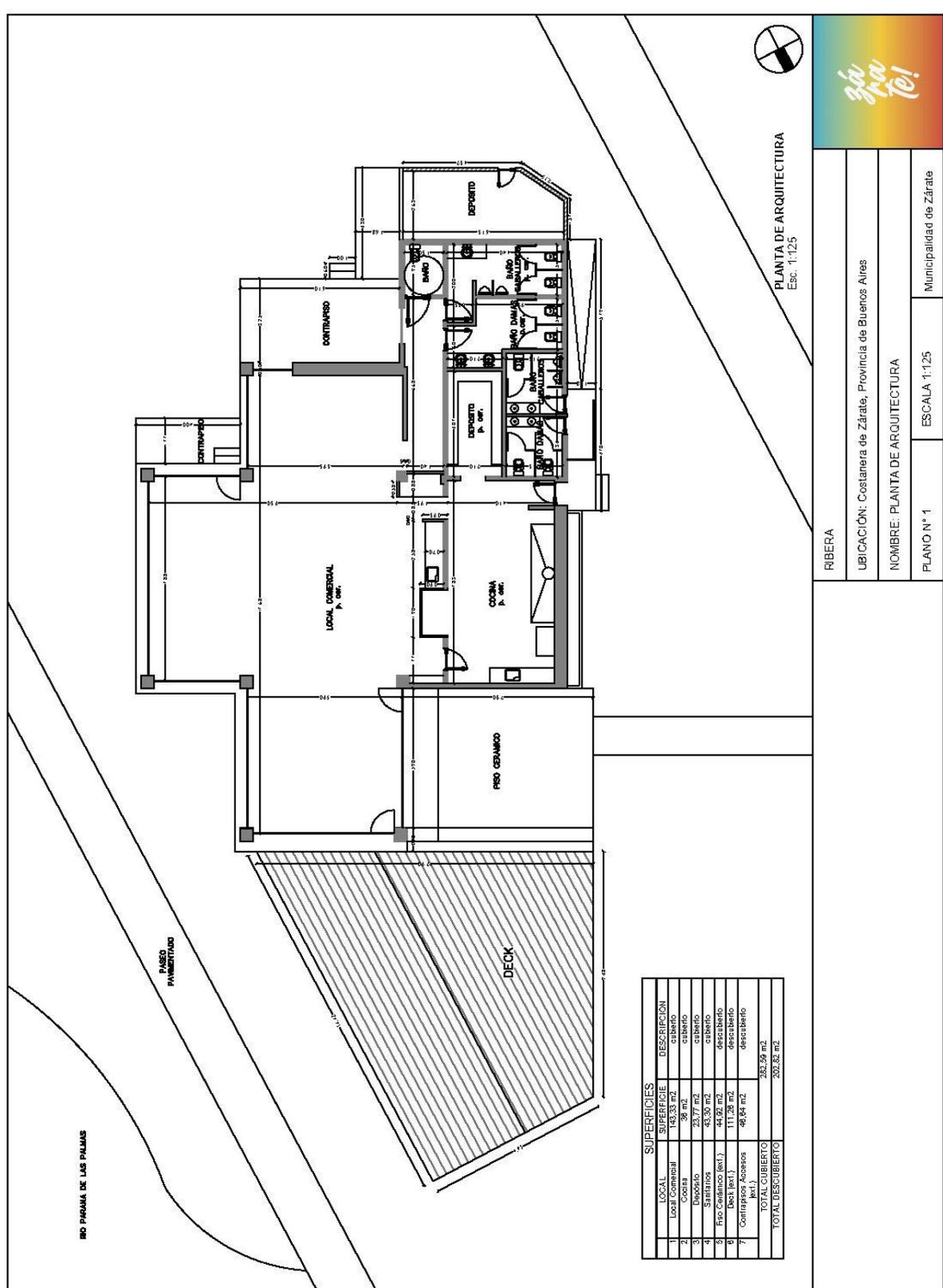
RIBERA



Coordenadas: 34°05'47.6"S 59°00'45.0"W

Ubicación: Costanera de Zárate, Provincia de Buenos Aires

OBJETO: “Concesión de Uso de Espacio Público ex -Ribera Restaurante”



RIBERA	
UBICACIÓN: Costanera de Zárate, Provincia de Buenos Aires	
NOMBRE: PLANTA DE ARQUITECTURA	
PLANO N° 1	ESCALA 1:125
Municipalidad de Zárate	