



**LICITACIÓN PÚBLICA N° .../2026**  
**CONCESIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS PARA PASEO**  
**GASTRONÓMICO DE LIMA**

Contenido

|   |    |
|---|----|
| TITULO I. CLAUSULAS PARTICULARES .....                              | 4  |
| CAPITULO I - DISPOSICIONES PRELIMINARES .....                       | 4  |
| ARTÍCULO 1. OBJETO DE LA LICITACIÓN.....                            | 4  |
| ARTÍCULO 2. PRESUPUESTO OFICIAL (CANON ESTIMATIVO).....             | 7  |
| ARTÍCULO 3. ÁMBITOS DE LA CONCESIÓN .....                           | 7  |
| ARTÍCULO 4. VALOR DEL PLIEGO. ADQUISICIÓN DEL MISMO .....           | 9  |
| ARTÍCULO 5. GARANTÍAS .....   | 10 |
| ARTÍCULO 6. RÉGIMEN LEGAL Y NORMAS DE APLICACIÓN .....              | 11 |
| ARTÍCULO 7. INTERPRETACIÓN DE NORMAS .....                          | 12 |
| ARTÍCULO 8. DENOMINACIONES .....                                    | 12 |
| CAPITULO II - DE LA EXPLOTACIÓN DE «LA UNIDAD».....                 | 14 |
| ARTÍCULO 9. EXPLOTACIÓN DE LA CONCESIÓN .....                       | 14 |
| ARTÍCULO 10. EXPLOTACIÓN GASTRONÓMICA.....                          | 15 |
| ARTÍCULO 11. SANITARIOS PUBLICOS .....                              | 17 |
| ARTÍCULO 12. PUBLICIDAD .....                                       | 18 |
| ARTÍCULO 13. ACTIVIDADES NO AUTORIZADAS .....                       | 18 |
| ARTÍCULO 14. OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO .....                   | 18 |
| ARTÍCULO 15. PAGO DE CANON.....                                     | 20 |
| TITULO II. PROCEDIMIENTO LICITATORIO .....                          | 20 |
| CAPITULO I - PRESENTACIÓN A LA LICITACIÓN.....                      | 20 |
| ARTÍCULO 16. DE LOS OFERENTES. REQUISITOS Y DOCUMENTACIÓN.....      | 20 |
| ARTÍCULO 17. IMPEDIMENTOS PARA SER OFERENTES .....                  | 21 |
| ARTÍCULO 18. CONSULTAS Y ACLARACIONES .....                         | 23 |
| ARTÍCULO 19. DE LAS OFERTAS .....                                   | 24 |
| ARTÍCULO 20. PRESENTACION – ANTE PROYECTO.....                      | 24 |
| ARTÍCULO 21. INFORMACIÓN QUE DEBE OBTENER EL OFERENTE .....         | 25 |
| ARTÍCULO 22. LUGAR DE PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS .....             | 25 |
| ARTÍCULO 23. GARANTÍA DE OFERTA .....                               | 25 |
| ARTÍCULO 24. AFECTACIÓN DE LA GARANTÍA DE OFERTA.....               | 26 |
| ARTÍCULO 25. FORMA DE CONSTITUCIÓN DE GARANTÍAS .....               | 26 |
| ARTÍCULO 26. VALIDEZ DE LAS OFERTAS.....                            | 28 |
| ARTÍCULO 27. FORMA DE PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS .....             | 28 |
| ARTÍCULO 28. CONTENIDO DEL SOBRE N° 1 .....                         | 29 |
| ARTÍCULO 29. CONTENIDO DEL SOBRE N° 2 .....                         | 30 |
| CAPITULO II - APERTURA DE LAS OFERTAS Y ANÁLISIS DE LA MISMAS ..... | 32 |
| ARTÍCULO 30. APERTURA DE LAS OFERTAS .....                          | 32 |
| ARTÍCULO 31. ADMISIÓN DE OFERTAS.....                               | 33 |
| ARTÍCULO 32. CAUSAS DE RECHAZO DE OFERTAS.....                      | 34 |
| ARTÍCULO 33. DESARROLLO DEL ACTO LICITATORIO.....                   | 35 |



**Licitación Pública N° ...../2026.-**

**OBJETO: "CONCESIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS PARA PASEO GASTRONÓMICO DE LIMA".-**

|  |   |           |
|--|---|-----------|
| ARTÍCULO 34.   | AMPLIACIÓN DE LA INFORMACIÓN.....   | 36        |
| ARTÍCULO 35.   | IMPUGNACIONES.....  | 36        |
| ARTICULO 36.   | OFERTA ÚNICA.....   | 38        |
| <b>CAPITULO III - DE LA ADJUDICACIÓN.....</b>                    |   | <b>38</b> |
| ARTICULO 37.   | EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS.....  | 38        |
| ARTICULO 38.   | ASPECTOS QUE SE CONSIDERARÁN EN LA EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS.....                           | 38        |
| ARTICULO 39.   | MEJORA DE PRECIOS Y CONDICIONES. PROPUESTA ÚNICA. RESERVA DE RECHAZAR TODAS<br>40           | 40        |
| ARTICULO 40.   | ADJUDICACIÓN.....   | 40        |
| ARTICULO 41.   | DESISTIMIENTO DE OFERTA.....  | 41        |
| ARTICULO 42.   | GARANTÍA DE CONTRATO.....   | 41        |
| ARTICULO 43.   | DEVOLUCIÓN DE LAS GARANTÍAS.....  | 41        |
| <b>TITULO III - DEL CONTRATO.....</b>                            |   | <b>42</b> |
| ARTICULO 44.   | DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR PARA LA FIRMA DEL CONTRATO.....                                   | 42        |
| ARTICULO 45.   | FIRMA DEL CONTRATO. INVENTARIO Y ENTREGA DE «LA UNIDAD».....                                | 43        |
| ARTICULO 46.   | CUMPLIMIENTO DE NORMAS NACIONALES. PROVINCIALES Y/O MUNICIPALES.....                        | 44        |
| ARTICULO 47.   | FISCALIZACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.....  | 44        |
| ARTICULO 48.   | TRANSFERENCIA DEL CONTRATO.....   | 44        |
| <b>TITULO IV - CARACTERÍSTICAS DE «LA UNIDAD».....</b>           |   | <b>47</b> |
| ARTICULO 49.   | ESTADO DE LA UNIDAD.....  | 47        |
| ARTICULO 50.   | SITUACIÓN PATRIMONIAL DE LAS UNIDADES.....  | 48        |
| ARTICULO 51.   | RECEPCIÓN DE LAS UNIDADES.....  | 48        |
| <b>TITULO V - DE LA EXPLOTACIÓN.....</b>                         |   | <b>48</b> |
| ARTICULO 52.   | TEMPORADA DE EXPLOTACIÓN.....   | 48        |
| ARTICULO 53.   | LOCAL GASTRONÓMICO Y/O COMERCIAL.....   | 48        |
| ARTICULO 54.   | PRECIOS.....  | 51        |
| ARTICULO 55.   | OBLIGACIONES DE LOS CONCESIONARIOS EN LA EXPLOTACIÓN DE «LA UNIDAD».....                    | 51        |
| ARTICULO 56.   | RESPONSABILIDADES DEL CONCESIONARIO.....  | 53        |
| ARTICULO 57.   | VIGILANCIA Y SEGURIDAD DE USUARIOS. MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA.....                           | 54        |
| ARTICULO 58.   | DESCRIPCIÓN DE LOS SERVICIOS DE MANTENIMIENTO.....  | 55        |
| ARTICULO 59.   | OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO CON RESPECTO AL PERSONAL QUE TRABAJA EN «LA<br>UNIDAD»<br>55 | 55        |
| ARTICULO 60.   | EROGACIONES A CARGO DEL CONCESIONARIO.....  | 56        |
| ARTICULO 61.   | SEGUROS DE RESPONSABILIDAD CIVIL.....   | 57        |
| ARTICULO 62.   | PUBLICIDAD.....   | 59        |
| ARTICULO 63.   | UTILIZACIÓN DE ESPACIOS PARA INFORMACIÓN AL PÚBLICO.....                                    | 60        |
| ARTICULO 64.   | QUEJAS EN LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS.....   | 60        |
| <b>TITULO VI - RÉGIMEN SANCIONATORIO.....</b>                    |   | <b>61</b> |
| ARTICULO 65.   | CLÁUSULAS PUNITIVAS.....  | 61        |
| ARTICULO 66.   | CATEGORÍAS DE INFRACCIONES SUSCEPTIBLES DE SANCIÓN.....                                     | 64        |
| <b>TITULO VII - EXTINCIÓN DEL CONTRATO.....</b>                  |   | <b>67</b> |
| <b>CAPITULO I - DE LA EXTINCIÓN DEL CONTRATO EN GENERAL.....</b> |   | <b>67</b> |
| ARTICULO 67.   | CAUSAS.....   | 67        |
| ARTICULO 68.   | EXTINCIÓN — CALIFICACIÓN Y CONSECUENCIAS.....   | 68        |
| ARTICULO 69.   | EXTINCIÓN DEL CONTRATO — PAUTAS GENERALES.....  | 69        |



**Municipalidad de Zárate.-**  
**Provincia de Buenos Aires.-**

Folio

N°.....

**Licitación Pública N° ...../2026.-**

**OBJETO: "CONCESIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS PARA PASEO GASTRONÓMICO DE LIMA".-**

|   |    |
|---|----|
| CAPITULO II - CONCLUSIÓN NORMAL DEL CONTRATO .....  | 70 |
| ARTICULO 70. VENCIMIENTO DEL ÁMBITO TEMPORAL DEL CONTRATO.....                              | 70 |
| CAPITULO III - CONCLUSION ANORMAL DEL CONTRATO .....  | 70 |
| ARTICULO 71. MUTUO ACUERDO.....   | 70 |
| ARTICULO 72. RESCISIÓN.....   | 71 |
| ARTICULO 73. RESCISIÓN POR INCUMPLIMIENTO O FALTAS GRAVES DEL CONTRATISTA.<br>CONSECUENCIAS | 72 |
| ARTICULO 74. CONCURSO PREVENTIVO, QUIEBRA O LIQUIDACIÓN DEL CONTRATISTA:.....               | 74 |
| ARTICULO 75. FALLECIMIENTO O INCAPACIDAD DEL CONCESIONARIO.....                             | 74 |
| ARTICULO 76. CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR.....  | 75 |
| ANEXO I.- .....   | 76 |
| ANEXO II - A.....   | 79 |
| ANEXO III .....   | 82 |
| ANEXO IV .....  | 84 |
| ANEXO V .....   | 85 |
| ANEXO VI.....   | 86 |
| ANEXO VII.....  | 87 |
| ANEXO VIII.....   | 88 |



**LICITACIÓN PÚBLICA N° .../2026**  
**CONCESIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS PARA PASEO**  
**GASTRONÓMICO DE LIMA**

**TITULO I. CLAUSULAS PARTICULARES**

**CAPITULO I - DISPOSICIONES PRELIMINARES**

**ARTÍCULO 1. OBJETO DE LA LICITACIÓN**

1)- La presente Licitación Pública tiene por objeto otorgar en concesión de uso el espacio público del predio del Parque Urbano de Lima, sito sobre calle 2 entre Av. 11 y calle 13 (en la Estación del Ferrocarril ex Línea Mitre), de la ciudad de Lima, con la finalidad de crear un Paseo Gastronómico y Ferial, prestando Servicio gastronómico de venta de alimentos elaborados bajo estricto cumplimiento de las normativas vigentes, venta de insumos básicos alimenticios y servicios de esparcimiento, conforme a los "Croquis de ubicación y detalles", y que en adelante se denominará "LA UNIDAD".

1.1. "**LA UNIDAD**" objeto de la licitación deberá ser construida por el futuro Concesionario y deberá ajustarse a las indicaciones preliminares que integran el presente pliego licitatorio. El oferente deberá presentar en el momento de la licitación un anteproyecto (cumpliendo con lo solicitado en el Art. 20 del presente pliego) que deberá respetar los siguientes lineamientos:

1.1.1. Obras propias de la Unidad: Estas obras incluyen tanto bases o plataformas, construcción o emplazamiento de módulos tipo food carts (los mismos serán solo para elaboración y expendio; no pudiendo tener ingreso el público en general al lugar), como las correspondientes a los lugares adyacentes tipo deck o de contrapiso,



Licitación Pública N° ...../2026.-

**OBJETO: "CONCESIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS PARA PASEO GASTRONÓMICO DE LIMA".-**

conexión de luz, agua y desagües/cloacas de los espacios y estructuras para puestos de feriantes, iluminación del predio y mantenimiento del mismo, realizando además un croquis de ubicación de cada sector que se propone. En este supuesto, la Municipalidad solamente proporciona un croquis preliminar de carácter ilustrativo y tentativo.-

En atención a lo expuesto en el párrafo anterior, el oferente deberá presentar en el acto de apertura a la licitación un anteproyecto que dé cumplimiento a las condiciones exigidas por la normativa vigente (Artículo 45, primer párrafo, Decreto Ley 7887/1955). El anteproyecto a presentar NO podrá apartarse del guion y croquis preliminar que integran este trabajo dentro de los parámetros de dispersión que aquí se indican, o de los que surjan de las contestaciones a las Consultas formales que realicen los adquirentes de los pliegos antes del acto de apertura, debido a que la Municipalidad tiene comprometido el uso de los espacios contiguos con otras actividades (por ejemplo, frente al galpón cultural).

**1.1.2.** Es especialmente importante que el interesado en participar en la licitación preste su mayor esfuerzo en las características y calidad de los trabajos referidos en el apartado anterior debido a que la inversión que supone el conjunto de obras, que no serán remuneradas por la Municipalidad, y quedarán de patrimonio municipal, constituyen el canon básico a abonar por la empresa concesionaria, es decir, que las obras realizadas en virtud del presente proceso de selección de concesionario quedarán incluidas al patrimonio municipal, y el costo de su construcción será afrontado por el contratista como canon por la concesión (previo análisis de las mismas).



Licitación Pública N° ...../2026.-

**OBJETO: "CONCESIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS PARA PASEO GASTRONÓMICO DE LIMA".-**

En otros términos: las obras a ejecutar pasarán a ser de propiedad inmediata de la Municipalidad ni bien sean recibidas por ésta.

- 1.2. Se prevé la provisión de servicio de gastronomía con modalidad de venta por ventanilla o take away, servicio de sanitarios externos para público (no arancelados). También podrán admitirse actividades complementarias de la principal, a propuesta del concesionario, que el Municipio evaluará y eventualmente autorizará en las condiciones fijadas en este Legajo Licitatorio. No se contemplara ni aprobara nuevos lugares de estacionamiento siendo los mismos lo que correspondan con el uso general de los espacios destinados a estacionamientos ya previstos en el área.
- 1.3. El área exterior de extensión del servicio, quedará sujeta en su característica de uso a las disposiciones generales que la Municipalidad de Zárate determine para la venta y consumo de comidas y bebidas en la vía pública. Estas actividades quedan comprendidas dentro de las "complementarias".
- 1.4. El objeto de la explotación no podrá ser modificado total o parcialmente salvo que exista expresa autorización de la Municipalidad.

2)- Si el concesionario, durante el período de la concesión, pretendiere incorporar a la explotación actividades complementarias no propuestas al momento de la oferta, deberá presentar la propuesta pertinente que será evaluada por el Municipio.

Será condición esencial para la incorporación efectiva de tales actividades complementarias la autorización previa, expresa y escrita de la Municipalidad. Su incorporación de hecho, sin tal autorización dará lugar a la aplicación de las sanciones contractuales que prevé este pliego, dejándose en claro que se considerará tal incumplimiento una falta grave del concesionario a los efectos previstos en el legajo de la licitación.



**Municipalidad de Zárate.-**  
**Provincia de Buenos Aires.-**

Folio  
N°.....

Licitación Pública N° ...../2026.-

**OBJETO: "CONCESIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS PARA PASEO GASTRONÓMICO DE LIMA".-**

## **ARTÍCULO 2. PRESUPUESTO OFICIAL (CANON ESTIMATIVO)**

- 1)- El presupuesto oficial de la presente concesión asciende a la suma de *PESOS CUARENTA Y SEIS MILLONES* (\$46.000.000,00.-), importe equivalente al valor de todas las obras a ejecutar conforme lo dispuesto en el ARTÍCULO 1º (OBJETO DE LA LICITACIÓN). La décima parte de dicho valor será considerada "presupuesto oficial del canon anual" («PCA»), importe a tener en cuenta según lo refieren distintos dispositivos de este pliego (vgr. en materia de multas contractuales).
- 2)- La fijación de este precio oficial servirá como base para determinar el monto de la garantía de oferta.
- 3)- En ningún caso el canon -medido en unidades monetarias- podrá ser inferior al canon que se haya determinado al momento de la adjudicación.
- 4)- De incorporar actividades complementarias la Municipalidad reajustará de oficio el canon a pagar en proporción a la modificación de la ecuación económico-financiera propuesta por el oferente al momento de la licitación.

El canon quedará completamente abonado con las obras a realizarse.

## **ARTÍCULO 3. ÁMBITOS DE LA CONCESIÓN**

### **1)- Ámbito funcional**

El ámbito funcional del contrato comprende la aportación por el Concesionario, a su cargo, de los medios humanos, materiales económicos y financieros necesarios para la correcta prestación de los servicios a que obliga el presente pliego de bases.

### **2)- Ámbito físico**

- 2.1. La explotación de la concesión objeto de esta licitación será realizada en las zonas y sectores que se especifican en el ARTÍCULO 1.



Licitación Pública N° ...../2026.-

**OBJETO: "CONCESIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS PARA PASEO GASTRONÓMICO DE LIMA".-**

**2.2.** Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo precedente, el Contratista deberá asistir al Municipio (Rivadavia 751, Zárate / Secretaría De Lima- Calle 8 N° 535 Lima) cuando la naturaleza de los trabajos o el motivo de la citación así lo requiera, siendo en estos casos el Palacio Municipal el lugar del cumplimiento de las obligaciones que a tal fin se fijen.

### **3)- Ámbito temporal de la concesión**

**3.1** El ámbito temporal de la concesión **será de Cinco (5) años** contados desde la firma del acta de inicio de actividades o aquel en que éstos debieron haber tenido lugar, lo que se formalizará mediante Acta firmada por el representante designado por el contratista y la Secretaría de Actuación de la Municipalidad de Zárate, o por esta última exclusivamente si el concesionario no asistiere a la citación.

**3.2** La Municipalidad podrá optar por una (1) prórroga, la que comenzará a computarse a la finalización del plazo en curso. Dicha prórroga no podrá abarcar un período de tiempo superior al tiempo de la concesión dispuesto en el punto anterior. La prórroga no podrá ser dispuesta sino dentro de los últimos TRES (3) meses antes de la finalización del ámbito temporal de la concesión, y notificada con una anticipación no inferior a los 30 (TREINTA) días antes de la conclusión de tal ámbito temporal. La empresa deberá presentar su propuesta económica de canon para ser analizada y considerada por el municipio.

**3.3** La prórroga o extensión del ámbito temporal de la concesión 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



Licitación Pública N° ...../2026.-

**OBJETO: “CONCESIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS PARA PASEO GASTRONÓMICO DE LIMA”.-**

obligaciones exigidas en este Pliego y no haya sido pasible de sanciones reiteradas o de gravedad.

- 3.4.** Vencido el plazo o extinguido el contrato por cualquiera de las causales estipuladas, el concesionario devolverá «**LA UNIDAD**» en perfecto estado de mantenimiento, libre de ocupantes, quedando todas las obras realizadas en cumplimiento de las obligaciones que adquiere por el Pliego y sus complementarias, de propiedad exclusiva de esta Municipalidad.

En caso que la propiedad o el bien no se encuentre en buen estado el concesionario tendrá un plazo de 90 días para ponerlo en condiciones, hecho que no ocurriera el Municipio lo hará por cuenta propia ejecutando la póliza de cumplimiento de la concesión.

Independientemente, de la ejecución de la póliza, se le aplicara al concesionario que no dé cumplimiento a lo dispuesto en el presente inciso, una multa equivalente a la sexta parte del «PCA» por cada mes de retraso en la entrega, hasta que quede perfeccionada jurídicamente la entrega. Ello sin perjuicio de:

- 3.4.1.** La facultad de la Municipalidad de tomar posesión del inmueble objeto de la concesión por vía administrativa, para lo cual la empresa deberá presentar una autorización de carácter irrevocable en el momento de su presentación a la Licitación.
- 3.4.2.** El derecho de la Municipalidad de accionar contra la empresa por los daños y perjuicios que le originare el incumplimiento al que alude el apartado “3.4” de este artículo.

#### **ARTÍCULO 4. VALOR DEL PLIEGO. ADQUISICIÓN DEL MISMO**

- 1)- Valor del pliego licitatorio**



**Municipalidad de Zárate.-**  
**Provincia de Buenos Aires.-**

Folio  
N°.....

Licitación Pública N° ...../2026.-

**OBJETO: "CONCESIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS PARA PASEO GASTRONÓMICO DE LIMA".-**

La adquisición del Pliego de Bases y Condiciones es GRATUITO.

**2)- Adquisición del Pliego**

El Pliego de Bases y Condiciones para la presente Licitación será remitido por la Dirección de Compras, Secretaría de Economía, sito en la calle Av. Rivadavia 751 de la ciudad de Zárate, en días hábiles y en horario administrativo en formato digital a la dirección de correo electrónico declarado por las empresas a invitar y/o en copia certificada del presente.

**3)- Únicamente podrán presentar ofertas las personas humanas, individuales o agrupadas de hecho. Los oferentes deberán tener domicilio en la localidad de Lima.**

**ARTÍCULO 5. GARANTÍAS**

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 en un todo de acuerdo con el procedimiento fijado por el ARTÍCULO 23 ("GARANTÍA DE OFERTA") 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 de «**la Unidad**» respectiva, una garantía de contrato que será igual al cien por ciento (100%) del canon ofrecido, la que deberá integrarse dentro de los cinco (5) días de notificada la adjudicación, en los modos previstos en el Artículo 27°. La garantía podrá ser desglosada en dos partes, una que abarque la ejecución de la obra, la cual el Adjudicatario presento como proyecto (la garantía durará el mismo período que la ejecución de la obra) y una segunda por la concesión esta garantía deberá mantener su equivalencia del cien por



**Municipalidad de Zárate.-**  
**Provincia de Buenos Aires.-**

Folio  
N°.....

Licitación Pública N° ...../2026.-

**OBJETO: "CONCESIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS PARA PASEO GASTRONÓMICO DE LIMA".-**

ciento (100%) del canon durante todo el término del contrato.

El lugar a intervenir se entregará (para iniciar la obra) una vez cumplidos estos requisitos bajo apercibimiento de caducidad de la adjudicación con pérdida de la Garantía constituida.

El concesionario asume el carácter de depositario regular al tomar posesión del sitio debiéndolo permanecer cerrado y cercado hasta su habilitación provisoria o definitiva.

### **3)- ATRASO EN LA CONSTITUCIÓN DE GARANTÍAS**

El atraso en la constitución de garantías será considerada falta grave del concesionario, sancionándose en la forma prevista en el presente legajo licitatorio.

### **ARTÍCULO 6. RÉGIMEN LEGAL Y NORMAS DE APLICACIÓN**

Los casos no previstos en las Cláusulas de este pliego serán resueltos aplicando las siguientes disposiciones:

- 1)- Ley Orgánica de las Municipalidades. (Decreto 6.769/58 y sus modificatorias).
- 2)- Reglamento de Contabilidad y Disposiciones de Administración para las Municipalidades, dictado por el Honorable Tribunal de Cuentas.
- 3)- La Ley 9.533/80 de la Provincia de Buenos Aires
- 4)- 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.
- 5)- La Ordenanza General N° 267/80.
- 6)- Los principios generales del derecho público.
- 7)- Las demás normas (Ordenanzas y Decretos) que sancione la Municipalidad y que regulen la actividad del futuro concesionario.



## **ARTÍCULO 7. 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.
- 5)- Podrá realizar servicios a terceros de aprovisionamiento en caso de espectáculos que lo soliciten.
- 6)- Notificación de espectáculos.- quedará bajo la exclusiva responsabilidad del concesionario procurarse la información respecto de los espectáculos, torneos, conferencias, etc. Que tendrán lugar en el espacio público, debiendo a tal efecto concurrir a LA MUNICIPALIDAD a solicitar mensualmente la nómina de los acontecimientos. El concesionario no tendrá derecho a reclamo alguno por la falta de prestación del servicio durante cualquier acontecimiento, con motivo de no haber anoticiado de su realización.

## **ARTÍCULO 8. DENOMINACIONES**

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



Municipalidad de Zárate.-  
Provincia de Buenos Aires.-

Folio  
N°.....

Licitación Pública N° ...../2026.-

**OBJETO: "CONCESIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS PARA PASEO GASTRONÓMICO DE LIMA".-**

**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)- 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.

**4)- 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.

**5)- CONCESIONARIO:** Adjudicatario

**6)- CONTRATISTA:** La persona humana o jurídica adjudicataria de esta Licitación, una vez suscrito el contrato.

**7)- 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



Licitación Pública N° ...../2026.-

**OBJETO: "CONCESIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS PARA PASEO GASTRONÓMICO DE LIMA".-**

cumplido cuando dicho elemento se encuentre debidamente "pegado", de forma tal que se asegure que resulta imposible abrir el elemento sin romper el envoltorio.

**8)- 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 / concesión.

## CAPITULO II - DE LA EXPLOTACIÓN DE «LA UNIDAD»

### ARTÍCULO 9. EXPLOTACIÓN DE LA CONCESIÓN

- 1)- Deberá efectuarse una propuesta de explotación tendiente a la puesta en valor y mejoramiento general de las instalaciones del sector licitado. A tal efecto deberá efectuarse una visita e inspección de los lugares 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, 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 Food Carts (carrito de comida fijo). Asimismo, se podrán proponer actividades alternativas conjuntas, y actividades culturales compatibles con la actividad principal.
- 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



Licitación Pública N° ...../2026.-

**OBJETO: "CONCESIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS PARA PASEO GASTRONÓMICO DE LIMA".-**

equipamiento de «**LA UNIDAD**», evitando todo tipo de precariedad que permita inferir un uso impropio y la consecuente imagen desagradable.

**6)-** Dispensar a los usuarios del servicio un tratamiento amable en concordancia con las normas por los usos y las buenas costumbres.

**7)-** El personal empleado para el desarrollo de la actividad deberá encontrarse uniformado y llevará consigo un distintivo de la firma adjudicataria del servicio.

## **ARTÍCULO 10. 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 el rubro correspondiente a la actividad a desarrollar.

1.2. La actividad gastronómica podrá contar con expansión al aire libre (plataformas a instalar por el Contratista, que la Secretaría de Actuación aprueba expresamente).

1.3. El servicio de gastronomía consistirá en la venta y/o expendio de como mínimo:

- Sandwiches (fríos o calientes), hamburguesas, panchos, postres y golosinas. Asimismo, servicio de bebidas, excepto alcohólicas, minutas, platos fríos o calientes, fast food, picadas, platos del día, menús especiales y postres de todo tipo. Asimismo, servicio de bebidas en general. Todo tipo de infusiones, bebidas calientes, pastelería, confituras (facturas, tortas, tartas).

Tratándose de platos elaborados, pastelería, confituras u otros que requieran para ser elaborados un equipamiento o infraestructura especial, su elaboración no podrá



**Municipalidad de Zárate.-**  
**Provincia de Buenos Aires.-**

Folio  
N°.....

**Licitación Pública N° ...../2026.-**

**OBJETO: "CONCESIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS PARA PASEO GASTRONÓMICO DE LIMA".-**

realizarse dentro del local. En tal caso el concesionario deberá efectuarla por cuenta propia, y posteriormente proceder a su venta y/o expendio en el local. Los platos calientes o que deban servirse a temperatura, podrán ser calentados dentro del mismo local (mediante hornos microondas, etc.)

El servicio gastronómico a prestar por el concesionario quedará bajo la estricta fiscalización del LA MUNICIPALIDAD, de la Subsecretaría de Inspección General, de la División Bromatología de la Municipalidad y/o de los organismos que en su reemplazo se designen, quienes efectuarán periódicas inspecciones a efectos de corroborar la calidad y estado de los productos objeto de expendio. Asimismo el concesionario declara conocer y aceptar todas las Reglamentaciones existentes o que al efecto se establezcan en la materia, las cuales deberán observar fielmente durante todo el tiempo de la concesión.

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

El servicio gastronómico deberá cumplir con los siguientes requisitos bromatológicos propios de la Ley 18.284, y las características de la Ordenanza 5077.

Todas las instalaciones deberán contar con Habilitación Municipal en los términos de la Ordenanza N° 2411, sus modificatorias y complementarias.

### **3)- MODALIDADES DE EXPENDIO.**

La explotación podrá realizarse tanto en el mostrador del local como en el área de expansión destinada a tal efecto para el aprovisionamiento de los concurrentes, debiendo evitar que ello implique la obstrucción de la circulación de los senderos o veredas.

También podrá realizarse la venta ambulante durante eventos.

En ambos casos queda prohibida la elaboración de comidas fuera de las superficies cubiertas,



Licitación Pública N° ...../2026.-

**OBJETO: "CONCESIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS PARA PASEO GASTRONÓMICO DE LIMA".-**

como también así las que por sus características requieran espacios y elementos adecuados no previstos en las instalaciones.

Asimismo, podrán disponerse dentro de los sectores concesionados máquinas de expendio de infusiones, gaseosas y/o golosinas.

#### **4)- DEPÓSITOS.**

No podrán ser destinados a depósitos los módulos colocados en el espacio público, deberán ser reprovistos teniendo un lugar fuera del parque Urbano para tal fin. El concesionario no podrá colocar mercaderías, o demás utensilios dentro del local, que está destinado exclusivamente a la prestación del servicio en condiciones de decoro y armonía.

#### **5)- PUBLICIDAD.**

El concesionario podrá realizar fuera de los locales concesionados publicidad estática de los productos que comercialice. LA MUNICIPALIDAD fiscalizará la colocación de dicha publicidad, pudiendo exigir su retiro en caso que altere el espacio público.

Asimismo, el concesionario deberá respetar, durante el desarrollo de los acontecimientos que tengan lugar en los escenarios, la publicidad efectuada por parte de los permisionarios que contraten con el LA MUNICIPALIDAD el uso del espacio público remanente, sin que ello genere en su favor derecho a compensación o reclamo de ninguna índole, aun tratándose de firmas o empresas competidoras.

#### **ARTÍCULO 11. SANITARIOS PUBLICOS**

El módulo sanitario emplazado en el parque Urbano será de uso gratuito en general, pero su cuidado, limpieza y control estará a cargo del concesionario, así como la reposición de luces internas, pintura, apertura y cierre de los mismos en coincidencia con el horario y días de



funcionamiento. Su mantenimiento será parte del Canon ofertado.

## **ARTÍCULO 12. PUBLICIDAD**

La explotación publicitaria comprende el sector concesionado con excepción de frentes y cubiertas de edificios, muros de contención, explanadas y talud de césped. 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.

## **ARTÍCULO 13. ACTIVIDADES NO AUTORIZADAS**

1)- Queda expresamente prohibido el desarrollo de actividades del tipo juegos electrónicos, máquinas tragamonedas, bingo, loterías y/o similares. Todas las actividades que no sean abarcadas explícitamente en este pliego estarán prohibidas.

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.

## **ARTÍCULO 14. 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.

2)- Instalar cestos de residuos con tapa, conforme la normativa vigente. El concesionario deberá proceder a depositar los residuos en Contenedores que a su costo colocará al alcance de los camiones recolectores, y con la frecuencia establecida para el servicio de recolección.

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



Licitación Pública N° ...../2026.-

**OBJETO: “CONCESIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS PARA PASEO GASTRONÓMICO DE LIMA”.-**

y perfectamente cerradas y separadas en lo que es orgánico y reciclable en bolsas de distinto color (en caso de corresponder en la zona). Se evitará, dentro de lo posible y en atención a los horarios en que se efectúa la recolección, dejar las bolsas de residuos en lugares visibles durante las horas de mayor movimiento de público.

**3)-** Garantizar el mantenimiento de los espacios, asegurando la limpieza diaria de la totalidad de «**LA UNIDAD**», en los espacios construidos y no construidos, accesos y de los cestos instalados en «*la Unidad*». Los interesados se comprometen a realizar la conservación, el mantenimiento y los arreglos que surjan necesarios en el área en cuestión, tanto el espacio abierto como en la parte edilicia y de esparcimiento. DESARROLLAR: VEREDAS+ARBOLES+PERGOLAS+ DECKS + LUMINARIAS +MESAS FIJAS +PILAR DE LUZ+CAMARAS Y CONEXIONES CLOACAS –AGUA.

**4)-** Realizar las obras o tareas establecidas en el pliego y sus anexos, en carácter de canon por la concesión, todo según lo establecido en el presente Pliego y respetar la arquitectura propuesta.

**5)-** Abonar tarifas y conexiones por servicios públicos que afecten a la explotación, tales como: Gas, Agua y cloacas, Energía eléctrica y demás; conforme a la modalidad que cada uno de los entes prestadores de los servicios instrumente. 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)-** Conservar los locales e instalaciones en perfecto estado de uso y mantenimiento, esta obligación incluye la zona de extensión al espacio público.

**7)-** Poner en operaciones los locales a los efectos de la prestación correcta del servicio,



**Municipalidad de Zárate.-**  
**Provincia de Buenos Aires.-**

Folio  
N°.....

Licitación Pública N° ...../2026.-

**OBJETO: "CONCESIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS PARA PASEO GASTRONÓMICO DE LIMA".-**

debiendo para ello habilitar la red de agua y gas, desagües cloacales y pluviales.

**8)-** Abonar sueldos, cargas sociales y proveer el equipamiento y vestimenta del personal que trabaja en la concesión.

**9)-** Abstenerse de instalar publicidad comercial, en los espacios exteriores no incluidos en la concesión.

**10)-** Dispensar a los usuarios del servicio un tratamiento amable en concordancia con las normas por los usos y las buenas costumbres.

**11)-** El personal empleado para el desarrollo de la actividad deberá encontrarse uniformado y llevará consigo un distintivo de la firma adjudicataria del servicio.

#### **ARTÍCULO 15. PAGO DE CANON**

**1)-** El pago del canon correspondiente podrá ser compensado en su totalidad, aún por la extensión del tiempo de concesión, dependiendo de las obras a realizar.

**2)-** Las tareas u obras serán certificadas por la Municipalidad a los fines de su imputación.

### **TITULO II. PROCEDIMIENTO LICITATORIO**

#### **CAPITULO I - PRESENTACIÓN A LA LICITACIÓN**

#### **ARTÍCULO 16. DE LOS OFERENTES. REQUISITOS Y DOCUMENTACIÓN**

Podrán ser oferentes en esta licitación **ÚNICAMENTE PERSONAS HUMANAS, INDIVIDUALES O AGRUPADAS DE HECHO, NO SIENDO PERMITIDO LA PRESENTACIÓN DE OFERTAS POR PERSONAS JURÍDICAS. LOS OFERENTES – DEBERÁN TENER DOMICILIO EN LA CIUDAD DE LIMA.** La presente propuesta tiene por finalidad la generación de iniciativas de índole local.

**1)- Todos los oferentes deberán:**



**Municipalidad de Zárate.-**  
**Provincia de Buenos Aires.-**

Folio  
N°.....

Licitación Pública N° ...../2026.-

**OBJETO: "CONCESIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS PARA PASEO GASTRONÓMICO DE LIMA".-**

- 1.1. Tener domicilio constituido, en la ciudad de Lima, del Partido de Zarate, Provincia de Buenos Aires.
- 1.2. Acompañar Declaración Jurada con manifestación de no estar comprendido en las inhabilidades del ARTÍCULO 17 "IMPEDIMENTOS PARA SER OFERENTES".
- 1.3. 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.).
- 1.4. Acompañar declaración del interés en cotizar.
- 1.5. Acompañar constancia de constitución de garantía de la oferta.
- 1.6. 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.

**2)- Personales:**

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

**ARTÍCULO 17. 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 Zarate, considerados como tales por autoridad competente mediante intimación fehaciente certificada en la que conste el monto de lo adeudado.

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.



**Municipalidad de Zárate.-**  
**Provincia de Buenos Aires.-**

Folio  
N°.....

Licitación Pública N° ...../2026.-

**OBJETO: "CONCESIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS PARA PASEO GASTRONÓMICO DE LIMA".-**

- 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.
- 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.
- 5)- Los separados de la Administración Pública por cesantía o exoneración.
- 6)- Los inhabilitados por situaciones legisladas en las normas del concurso civil o comercial.
- 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, sin necesidad de previa interpelación judicial o extrajudicial.



## ARTÍCULO 18. 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 quinto día anterior al 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 tercer 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



Licitación Pública N° ...../2026.-

**OBJETO: "CONCESIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS PARA PASEO GASTRONÓMICO DE LIMA".-**

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 19. 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 y sometimiento a todas las disposiciones de este cuerpo normativo.

#### **ARTÍCULO 20. PRESENTACION – ANTE PROYECTO**

**1)-** El oferente propondrá un anteproyecto que dé cumplimiento a las exigencias mínimas previstas en el Art. 45. primer párrafo decreto-ley 7887/55. De resultar su propuesta la elegida, producida la notificación de la preadjudicación dispondrá de 30 (TREINTA) días para la



Licitación Pública N° ...../2026.-

**OBJETO: "CONCESIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS PARA PASEO GASTRONÓMICO DE LIMA".-**

presentación del proyecto definitivo.

2)- Aprobado éste la concesión será adjudicada definitivamente y el concesionario dispondrá de 3 (TRES) meses para la ejecución de las obras, el que comenzará a computarse el plazo a partir de la notificación de la adjudicación. El concesionario no podrá comenzar a explotar el comercio objeto de la concesión hasta que se hayan cumplimentado todas las obras comprometidas.

#### **ARTÍCULO 21. 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, a efectos de informarse sobre el estado y condiciones en que se encuentran los mismos, 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 presentarlo condiciones de realización y explotación de «**la Unidad**».

#### **ARTÍCULO 22. LUGAR DE PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS**

Las ofertas serán presentadas en la Mesa General de Entrada de la Municipalidad de Zárate, sita en la calle Rivadavia 751 de la ciudad de Zárate, Provincia de Buenos Aires.

#### **ARTÍCULO 23. GARANTÍA DE OFERTA**

Cada propuesta deberá acompañarse con la Garantía de Oferta, en cualquiera de las formas previstas en el Artículo 25, la que será igual al uno por ciento (1%) del valor del presupuesto oficial fijado en el presente pliego, la garantía asciende a pesos cuatrocientos sesenta mil (\$460.000,00). La Garantía de Oferta debe cubrir el período por el cual el oferente mantiene



Licitación Pública N° ...../2026.-

**OBJETO: "CONCESIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS PARA PASEO GASTRONÓMICO DE LIMA".-**

su oferta. La garantía, tiene como finalidad afianzar el cumplimiento de todas las obligaciones establecidas en el pliego de bases y condiciones por parte del oferente en su calidad de tal o de adjudicatario.

#### **ARTÍCULO 24. AFECTACIÓN DE LA GARANTÍA DE OFERTA**

En caso de resultar adjudicatario, el oferente que constituyó la garantía en dinero en efectivo, podrá aplicarlo a cuenta de la garantía de contrato.

#### **ARTÍCULO 25. FORMA DE CONSTITUCIÓN DE GARANTÍAS**

Las garantías previstas en el presente pliego podrán constituirse en algunas de las formas enumeradas en el presente artículo:

- 1)-** Dinero en efectivo, a la orden de la Municipalidad - depositado en la Tesorería Municipal sita en Av. Rivadavia N° 751, de la ciudad de Zárate, Provincia de Buenos Aires. El depósito constituido no devengará interés alguno;
- 2)-** Giro, contra una entidad bancaria con sucursal en la Ciudad de Zárate, con vigencia y exigibilidad durante todo el plazo de mantenimiento de las propuestas, (debiendo consultarse en la Secretaría de Hacienda y Finanzas Públicas y/o en la Subsecretaría de Innovación y Accesibilidad Digital, en forma posterior a la adquisición del Pliego, las Condiciones que debe reunir el cheque, para su procedencia); Dinero en efectivo, cheque certificado o 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 hecho por Escribano Público de las firmas de quienes



Municipalidad de Zárate.-  
Provincia de Buenos Aires.-

Folio  
N°.....

Licitación Pública N° ...../2026.-

**OBJETO: "CONCESIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS PARA PASEO GASTRONÓMICO DE LIMA".-**

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)- Seguro o 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 Publico 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 Zarate, 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.

Las pólizas no podrán ser anuladas y/o modificadas sin 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 comuna en tal sentido. 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.

**5)- Títulos de la deuda pública, provincial o nacional,** que se tomarán a su valor nominal, los intereses de los mismos, pertenecen al titular y no acrecentarán la garantía.

**6)- Pagaré a la vista.** (o sin protesto), suscrito por el oferente (en caso de ser titular) y/ o quienes tengan uso de la razón social o actúen con poderes suficientes para suscribirlo. -



**Municipalidad de Zárate.-**  
**Provincia de Buenos Aires.-**

Folio  
N°.....

Licitación Pública N° ...../2026.-

**OBJETO: “CONCESIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS PARA PASEO GASTRONÓMICO DE LIMA”.-**

## **ARTÍCULO 26. VALIDEZ DE LAS OFERTAS**

La oferta mantendrá su vigencia por el plazo de sesenta (60) días corridos a partir de la 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, carecerá de efectos jurídicos oponibles a la Municipalidad de Zárate, con el consecuente mantenimiento de la oferta originaria.

## **ARTÍCULO 27. FORMA DE PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS**

a)- Las Ofertas deberán ser presentadas conforme a las siguientes condiciones:

Las propuestas deberán presentarse en un único sobre cerrado o paquete (“general”), debidamente pegado, sin membretes que, individualicen a la firma proponente, en el cual se insertará en su frente (anverso) la siguiente inscripción o rótulo:

Sobre General:

Municipalidad de Zárate, Pcia. de Buenos Aires. -  
Secretaría de Lima.-  
Expediente N° 4121-7251/2025.-  
Licitación Pública: N° ...../ 2026.-  
Objeto: “CONCESIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS PARA PASEO  
GASTRONÓMICO DE LIMA”  
Fecha y Hora de la Apertura de las Propuestas: .....

b)- El cual en su interior deberá contener 2 sobres y/o, la propuesta económica en forma separada (en sobre aparte y/o, diferenciado del sobre que contiene la garantía y la documentación general).-



**Municipalidad de Zárate.-**  
**Provincia de Buenos Aires.-**

Folio  
N°.....

Licitación Pública N° ...../2026.-

**OBJETO: "CONCESIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS PARA PASEO GASTRONÓMICO DE LIMA".-**

**ARTÍCULO 28. CONTENIDO DEL SOBRE N° 1**

**CONTENIDO DE LA OFERTA - DOCUMENTACIÓN QUE DEBERÁ CONTENER EL INTERIOR DEL SOBRE 1** (garantía y documentación en general).-

Las ofertas deberán ser escritas a máquina, o en letra manuscrita, pero en éste último caso, la letra clara y legible, foliándose sus hojas correlativamente. Las enmiendas, entre líneas y raspaduras deberán ser debidamente salvadas, en caso contrario se tomarán por no escritas.

*En el mismo se deberá acompañar la siguiente documentación:*

**a)- Garantía de la Oferta:** En cualquiera de las formas descriptas en el presente pliego. En el caso de haberse constituido en dinero en efectivo, constancia o recibo extendido por la Municipalidad de Zárate, a través de sus órganos facultados - Contaduría o Tesorería Municipal- , en el cual conste el importe afectado a la Garantía; en el caso de las demás garantías, se debe acompañar el instrumento de constitución correspondiente (Póliza de Seguro de Caucción, Pagaré, etc., remisión al apartado concordante del presente pliego). **El valor de la garantía de la oferta a presentar por los oferentes, debe ser por el importe equivalente al 1 % del presupuesto oficial.-**

**b)- Copia del presente pliego, firmado** aclarado o sellado, con aclaración del N° D.N.I. del firmante, en todas sus hojas o, de la persona física o, del representante legal de las personas jurídicas, según el caso; la copia deberá ser acompañada sin supresiones, enmiendas, tachaduras, interlineados, testaciones o sobreimpresos, de ninguna naturaleza.-

**c)- Documentación que acredite la condición jurídica** de los proponentes y que se establecen en los artículos del presente pliego, según corresponda a persona física o persona jurídica; cuando la propuesta sea presentada por una Sociedad Anónima o Cooperativa, deberá presentar además de la documentación citada, Acta del Directorio autorizando la presentación de la propuesta u otra de similar alcance. – (este ítem será condicional)

**d)- Las certificaciones, especificaciones técnicas** que determine la normativa vigente para los insumos a proveer.-

**e)- Toda otra *información y/ o descripciones técnicas, certificaciones, descripción de calidades, de los insumos ofrecidos, etc. y, toda documental o propuesta, que el***



**Municipalidad de Zárate.-**  
**Provincia de Buenos Aires.-**

Folio  
N°.....

Licitación Pública N° ...../2026.-

**OBJETO: "CONCESIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS PARA PASEO GASTRONÓMICO DE LIMA".-**

**oferente estime conveniente acompañar a los fines que la Municipalidad pueda meritarse mejor las calidades y precios ofertados** (relación: calidad-precio).-

**f)-** Asimismo, deberán acompañarse los ANEXOS del Presente Pliego que, forman parte integrante de la presente licitación.-

**g)-** Fundamentación económica-financiera del canon: Esquema demostrativo de la evolución económico-financiera previsible, en función de lo cual se formula la oferta con expreso detalle del cuadro tarifario del año base de explotación firmado por profesional de Ciencias Económicas y legalizado por el Consejo Profesional respectivo.-

**h)-** Programa de mantenimiento preventivo de la totalidad de las instalaciones concesionadas, suscripto en su totalidad por Profesional de la Arquitectura o Ingeniería, y avalado por el Colegio Profesional respectivo.-

**i)-** Propuesta que contenga la descripción y fundamentación de la explotación y uso de las instalaciones y características de los servicios ofertados.

**j)-** Anteproyecto de la obra a realizar y la propuesta efectuada (no la económica).

**En un sobre aparte o, en el Sobre N° 2 (diferenciado de la documentación en general), se insertará en su frente (anverso) la siguiente inscripción o rótulo:**

**ARTÍCULO 29. CONTENIDO DEL SOBRE N° 2**

**Sobre N° 2:**

**PROPUESTA ECONÓMICA O COTIZACIÓN.-**

Municipalidad de Zárate, Pcia. de Buenos Aires. -

Secretaría de Lima.-

Expediente N° 4121-7251/2025.-

Licitación Pública: N°..... / 2026.-

Objeto: "CONCESION DE ESPACIOS PÚBLICOS PARA PASEO GASTRONÓMICO DE LIMA"

En el mismo se **deberá acompañar:**



Licitación Pública N° ...../2026.-

OBJETO: "CONCESIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS PARA PASEO GASTRONÓMICO DE LIMA".-

1)- La propuesta o cotización, en un **formulario que responda al modelo fijado en el presente pliego o similar al presupuesto Oficial, que se acompañan al presente pliego como "ANEXO III"** - OFERTA – PROPUESTA ECONÓMICA, promediándose todos los costos (impuestos, traslados etc.), en dicha cotización (remisión Arts. Conc. del presente). -

2)- **Anexo IV.** Formulario de donación expresa: completo y firmado.

El adjudicatario donará a favor del LA MUNICIPALIDAD la totalidad de las obras que realice en los locales concesionados, así como también las instalaciones que en ella fije y las mejoras introducidas durante el período de concesión. Asimismo, pasarán a ser propiedad del LA MUNICIPALIDAD todos los enseres, mercaderías, instalaciones y demás elementos que no hubieran sido retirados de los locales, para la fecha en que resulte exigible la entrega de las mismas. Para ello el Concesionario deberá acompañar en el acto de la Licitación, debidamente suscripto el formulario de donación expresa que obra en el Anexo IV del presente Pliego.

3)- 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 Ciencias Económicas con autenticación de firma por parte del Consejo Profesional

4)- Propuesta de la prestación del servicio. La propuesta sobre la modalidad de prestación del servicio en «**la Unidad**» 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 rehabilitación y puesta en valor del sector y su entorno paisajístico, descripción y fundamentación del sistema y características de la prestación de servicios, detallando personal, equipamiento,



Licitación Pública N° ...../2026.-

**OBJETO: “CONCESIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS PARA PASEO GASTRONÓMICO DE LIMA”.-**

instalaciones, etc.

**5)- Anexo V.** Declaración Jurada de haber concurrido al lugar donde se encuentra «**la Unidad**» objeto de la concesión, para verificar el estado del sector.

**6)- Anexo VI.** Documentación de la Propuesta de Obras -gráfica y escrita-, debidamente firmada por profesional de la ingeniería. 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.

**7)- Anexo VII. Anteproyecto,** conforme se requiere en el ARTÍCULO 1, apartado 1.1 y concordantes del Pliego de la Licitación.

## CAPITULO II - APERTURA DE LAS OFERTAS Y ANÁLISIS DE LA MISMAS

### ARTÍCULO 30. APERTURA DE LAS OFERTAS

En la fecha y horario determinado en el Decreto de Convocatoria, se procederá a dar inicio al **Acto de Apertura** el cual se dividirá en dos etapas, en primera fase se abrirá el sobre N°1 y en fecha posdatada se procederá la apertura del sobre 2 de las propuestas calificadas.

En ambos casos los sobres serán abiertos por La Dirección de Compras y/o, por las Autoridades Designadas por el Departamento Ejecutivo para Presidir el Acto de Apertura y de los oferentes que concurran, labrándose las actas pertinentes, la cuales, será firmada por las autoridades presentes y demás asistentes que así lo deseen.

**a)-** En primera instancia se abrirá el “sobre General” (y/o sobre N°1), verificándose que contenga la documentación requerida (garantías, copias del pliego, condición jurídica del ofertante, acreditación de personería, etc., condiciones del material y de los trabajos a realizar, obras realizadas anteriormente, etc.; remisión a los requisitos establecidos en el presente pliego).-



Licitación Pública N° ...../2026.-

**OBJETO: "CONCESIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS PARA PASEO GASTRONÓMICO DE LIMA".-**

Si se decidiera el rechazo de alguna de las ofertas, por incumplimiento de los requisitos formales o legales y por la no constitución de las garantías, se archivará la documentación en el expediente y no se procederá a la apertura del sobre diferenciado o del sobre N°2 que contenga de la propuesta económica presentada; dejándose constancia de tal circunstancia en el Acta de Apertura.-

**b)-** En el supuesto que algún oferente realice observaciones, de dichas observaciones se dejará constancia en el Acta.-

**c)-** Concluido el acto de apertura de los sobres, se procederá a la lectura del acta respectiva y a su ratificación mediante firma, por parte de los funcionarios actuantes y por los oferentes que se encuentren presentes.-

**d)-** 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 de las ofertas, dando lugar al rechazo o enmienda de los vicios u omisiones formales detectadas, no otorgando al oferente derecho a reclamo alguno.-

**e)-** La Municipalidad de Zárate, no está obligada a aceptar oferta alguna, reservándose expresamente el derecho rechazar todas fundamentando debidamente las razones que con llevaron a tal decisión.-

**f)-** Quienes comparezcan en el Acto de Apertura de las propuestas como representantes legales deberán acreditar tal carácter. –

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 propuestas calificadas, devolviendo dicho sobre o quedando dentro del expediente sin abrir al resto.

### **ARTÍCULO 31. 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



Licitación Pública N° ...../2026.-

**OBJETO: "CONCESIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS PARA PASEO GASTRONÓMICO DE LIMA".-**

requisitos 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 precederse al rechazo de la oferta.

En el acto de apertura, los funcionarios intervinientes, estarán facultados para rechazar las propuestas, conforme las causales establecidas a tal efecto.

### **ARTÍCULO 32. 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. Formulario de declaración jurada declarando no estar comprendido en los impedimentos establecidos en el Artículo 18°; y formulario de conocimiento y aceptación del Pliego y aceptación de Competencia Judicial (ANEXO II - A), completos y firmados.
- 1.2. Garantía de Oferta de acuerdo a lo establecido en el Artículo 25°.
- 1.3. Constancia de interés en participar en la licitación.
- 1.4. Formulario de Oferta según Anexo III completo, firmado y fundamentación económico financiera.
- 1.5. Formulario de donación expresa según Anexo IV.
- 1.6. 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 de los sobres números 2.
- 1.7. La falta de presentación de la declaración jurada de interés de cotizar.

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



**Municipalidad de Zárate.-**  
**Provincia de Buenos Aires.-**

Folio  
N°.....

Licitación Pública N° ...../2026.-

**OBJETO: "CONCESIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS PARA PASEO GASTRONÓMICO DE LIMA".-**

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 él/los requisitos referidos, la oferta será rechazada sin Otra substanciación.

**3)-** Las causales de rechazo que pasaren inadvertidas en el acto de apertura podrán ser tenidas en cuenta posteriormente por la Comisión.

**4)-** La Municipalidad no está obligada a aceptar oferta alguna, pudiendo rechazar todas si así lo estima oportuno y conveniente. El rechazo de las ofertas, por cualquier causa, no dará derecho a indemnización alguna tanto en relación con el oferente o respecto de terceros.

### **ARTÍCULO 33. 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 Artículo 28. Constatándose el incumplimiento y/u omisión de los requisitos y/o documentación enumerados en el Artículo 32° se procederá al rechazo de la oferta, devolviéndose el sobre N° 2, dejando a salvo lo normado en el último párrafo del mencionado Artículo 32°. Lo resuelto por la Autoridad designada para presidir el Acto de Apertura será comunicado a los oferentes de acuerdo con las disposiciones de los Artículos 31° y 32°.

**2)-** Verificados preliminar y provisoriamente los recaudos contenidos en el sobre N° 1, se procederá a la apertura del sobre N° 2, verificándose el contenido del mismo y su adecuación a lo prescrito por el Artículo 29°. 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



**Municipalidad de Zárate.-**  
**Provincia de Buenos Aires.-**

Folio  
N°.....

Licitación Pública N° ...../2026.-

**OBJETO: “CONCESIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS PARA PASEO GASTRONÓMICO DE LIMA”.-**

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 por parte de los proponentes, funcionarios y público presente.

Toda omisión y/u observación no advertida al momento de la apertura podrá ser formulada por la Comisión de Preadjudicación durante el proceso de evaluación, dando lugar al rechazo o enmienda de los vicios u 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 34. AMPLIACIÓN DE LA INFORMACIÓN**

La Municipalidad podrá solicitar a cualquier oferente todo tipo de información complementaria o aclaratoria que considere necesaria a los fines verificados. 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, el que establezca la Comisión de Preadjudicación teniendo en cuenta la complejidad de la documentación requerida. Si la misma no fuera evacuada en término o no cumplimentare a juicio de la Municipalidad los fines requeridos, se merituará la oferta con las constancias obrantes en las actuaciones.

#### **ARTÍCULO 35. IMPUGNACIONES**

Si alguno de los oferentes considera el planteamiento de impugnaciones, deberá dejar constancia de tal circunstancia en el Acto de Apertura y, posteriormente, dicha impugnación/es, deberán ser ratificadas mediante escrito presentado ante el Departamento Mesa de Entradas Municipal, mediante “Expediente-Alcance”, debiendo consignar en dicho escrito el N° del Expediente Municipal y el Nro. de la presente Licitación (Licitación Pública N°



**Municipalidad de Zárate.-**  
**Provincia de Buenos Aires.-**

Folio  
N°.....

**Licitación Pública N° ...../2026.-**

**OBJETO: "CONCESIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS PARA PASEO GASTRONÓMICO DE LIMA".-**

..... /2026), en el horario administrativo municipal, dentro del plazo de los tres (3) días hábiles, contados a partir del Acto de Apertura. Deberá acompañarse la cantidad de ejemplares que corresponda a los oferentes impugnados. Será facultad privativa y excluyente de la Municipalidad acoger o no, las presentaciones de la/s impugnación/es, disponiendo la apertura a prueba de las incidencias de impugnación, corriendo traslado mediante notificación a los impugnados por cinco (5) días hábiles, para el correspondiente descargo-fundamentación, en el caso de estimarse su procedencia y si correspondiere.

En caso de desestimación de la/s eventuales impugnación/es, por motivos de mérito, oportunidad o conveniencia, la Municipalidad dejará constancia en el Expediente licitatorio, fundamentando los motivos de tal desestimación; dicha desestimación no podrá ser causal de reclamos o conceptos indemnizatorios de ninguna naturaleza por parte de los oferentes impugnantes.-

**GARANTIA DE IMPUGNACION.-**

Conjuntamente con la presentación de la/s impugnación/es, el Oferente impugnante, deberá presentar constancia de haber efectuado depósito previo en la Tesorería Municipal, en dinero en efectivo y a favor de la Municipalidad de Zárate, por un importe equivalente al 3% del presupuesto oficial en concepto de Garantía de Impugnación, por cada escrito de impugnación presentado.-

Esta suma sólo será devuelta, si la impugnación es acogida. En caso de rechazo de la impugnación (bajo constancia y fundamentos escrito en el expediente), la garantía será ejecutada y su importe se afectará a Rentas Generales de la Municipalidad.-



**Municipalidad de Zárate.-**  
**Provincia de Buenos Aires.-**

Folio  
N°.....

Licitación Pública N° ...../2026.-

**OBJETO: "CONCESIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS PARA PASEO GASTRONÓMICO DE LIMA".-**

### **ARTICULO 36. 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 se lleve 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 requerida en el artículo 155° de la Ley Orgánica de las Municipalidades. La existencia de una única oferta, en modo alguno obligará a la Municipalidad a aceptar la misma de pleno derecho, con autorización del H.C.D. la misma podrá ser adjudicada.

## **CAPITULO III - DE LA ADJUDICACIÓN**

### **ARTICULO 37. EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS**

Cumplidos los plazos del Artículo 34°, la Comisión de Preadjudicación 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 del oferente para participar en tal carácter, cumpliendo con la solvencia patrimonial adecuada y suficiente según lo exigido en las Cláusulas Generales.

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 los criterios generales de interés turístico que la propuesta de uso pueda generar como aporte a la jerarquización de los atractivos y servicios que en el área tiene previsto la Municipalidad.

### **ARTICULO 38. ASPECTOS QUE SE CONSIDERARÁN EN LA EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS**

Serán tomados en consideración los siguientes puntos:



Licitación Pública N° ...../2026.-

**OBJETO: "CONCESIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS PARA PASEO GASTRONÓMICO DE LIMA".-**

1)- **En relación a las obras:**

- 1.1. Las características del proyecto arquitectónico y su impacto paisajístico.
- 1.2. Un mayor compromiso en lo referido a las obras y equipamiento de interés común, que garantice una respuesta verificable de uso en beneficio de la comunidad (obras de esparcimiento, recreación, parquización, alumbrado, etc.);
- 1.3. Respeto por las cualidades del conjunto, evaluándose el grado de integración entre la obra nueva y la existente, de existir construcciones en «**la Unidad**», atendiendo a los valores ambientales, paisajísticos -y/o patrimoniales de orden histórico-arquitectónico ponderados para el mismo;
- 1.4 El tipo de inversión en obra referido a las cualidades materiales y espaciales propuestas y al plan de trabajo, según los tiempos y etapas previstas para su realización;
- 1.5 El mejoramiento de los recursos naturales, de acuerdo con lo que, en cada caso, se indique desde la dependencia municipal competente.

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

- 2.1. Los montos de inversión en obras y servicios con relación a las propuestas efectuadas referidas a materiales, tecnología, etc.;
- 2.2. La calidad de servicios y tipo de explotación, si además de las obras mínimas requeridas, el oferente hubiere ofrecido sumas adicionales.

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 recreativo, cultural, y turístico;



Licitación Pública N° ...../2026.-

**OBJETO: "CONCESIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS PARA PASEO GASTRONÓMICO DE LIMA".-**

- 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)- **Informe de evaluación:**

La Comisión 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.

**ARTICULO 39. MEJORA DE PRECIOS Y CONDICIONES. PROPUESTA ÚNICA.**  
**RESERVA DE RECHAZAR 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)- 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.

3)- En el supuesto de rechazarse la propuesta, se realizará un segundo llamado en el que se procederá de la misma forma que en el primero.

**ARTICULO 40. ADJUDICACIÓN**

1)- En primera instancia habrá una PREADJUDICACION, y desde la comunicación de la misma (por medio de Acto Administrativo) el oferente está obligado a presentar el Proyecto definitivo de obra para lo cual tendrá 30 días corridos. 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



Licitación Pública N° ...../2026.-

**OBJETO: "CONCESIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS PARA PASEO GASTRONÓMICO DE LIMA".-**

recurso de naturaleza alguna (Ley Orgánica de las Municipalidades -artículo 154°).

2)- Si por cualquier causa no se perfeccionara la adjudicación o existieran motivos que autoricen la caducidad de la misma, la Municipalidad de Zárate podrá otorgar la concesión al mejor calificado entre el resto de los oferentes, siempre que la misma ocurra dentro del primer año calendario de la mencionada adjudicación.

#### **ARTICULO 41. 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.

#### **ARTICULO 42. GARANTÍA DE CONTRATO**

Notificada la adjudicación el concesionario deberá constituir, como condición previa a la firma del contrato y tenencia de «*la Unidad*», una Garantía de Contrato que será igual al cinco por ciento (5%) del canon anual ofrecido, la que deberá integrarse dentro de los cinco (5) días de notificado. Esta mantendrá su vigencia hasta la extinción total de las obligaciones contraídas. Se formulará garantía del contrato en alguna de las formas del Artículo 25 de presente.

#### **ARTICULO 43. DEVOLUCIÓN DE LAS GARANTÍAS**

La devolución de las garantías constituidas 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 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.



**Municipalidad de Zárate.-**  
**Provincia de Buenos Aires.-**

Folio  
N°.....

Licitación Pública N° ...../2026.-

**OBJETO: "CONCESIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS PARA PASEO GASTRONÓMICO DE LIMA".-**

- 1.2. Resuelta su no adjudicación o rechazo consentido.
- 1.3 Notificada la adjudicación y cumplido el depósito de Garantía de Contrato en Tesorería Municipal.

**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 «**la Unidad**», 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, tasa o contribución, que hubieran gravado a «la Unidad» durante 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 «la Unidad» bajo inventario y con detalle del estado en que se recibe.

### TITULO III - DEL CONTRATO

#### **ARTICULO 44. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR PARA LA FIRMA DEL CONTRATO**

El oferente presentará en los cinco (5) días de notificada la adjudicación lo siguiente:

- 1)- Haber presentado la Garantía de Ejecución de Contrato, en las formas que lo establece en Artículo 25.
- 2)- Constancia de inscripción en el Impuesto sobre los Ingresos Brutos.



Municipalidad de Zárate.-  
Provincia de Buenos Aires.-

Folio  
N°.....

Licitación Pública N° ...../2026.-

**OBJETO: "CONCESIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS PARA PASEO GASTRONÓMICO DE LIMA".-**

3)- Constancia de inscripción como contribuyente de la Municipalidad de Zárate por la Tasa de Seguridad e Higiene (de corresponder).

**ARTICULO 45. FIRMA DEL CONTRATO. INVENTARIO Y ENTREGA DE «LA UNIDAD»**

1)- La aceptación de la propuesta se notificará al adjudicatario en el domicilio que éste fije en su presentación a la licitación (Anexo I), dándosele diez (10) días corridos de plazo para firmar el contrato. Si no concurriere en este plazo a suscribir el contrato, o incumpliere con lo establecido en el Artículo 44°, o se negare a hacer cualesquiera de ambas cosas, 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. Lo mismo podrá hacer cuando la adjudicataria no comenzare las obras a las que se hubiere obligado en su propuesta, o no lo hiciere de la manera que corresponda a la importancia de las mismas.

3)- Cumplidos los requisitos precedentes se confeccionará el contrato, el inventario respectivo y perfil del lugar. El adjudicatario deberá suscribir el mismo dentro de los tres (3) días hábiles contados a partir de que fuera intimado al efecto, quedando obligado al sellado del contrato. El concesionario asume el carácter de depositario regular al tomar posesión de «*la Unidad*».

4)- El domicilio que deberá constituir el concesionario en el contrato deberá estar ubicado dentro del radio urbano de la Ciudad de Lima. El de la Municipalidad será el Palacio Municipal.

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.



Licitación Pública N° ...../2026.-

**OBJETO: "CONCESIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS PARA PASEO GASTRONÓMICO DE LIMA".-**

**ARTICULO 46. CUMPLIMIENTO DE NORMAS NACIONALES. PROVINCIALES Y/O MUNICIPALES**

1)- Con prescindencia de cualesquiera otras citadas en el presente pliego, el concesionario viene obligado a aceptar y cumplir las reglamentaciones nacionales, provinciales y municipales vigentes atinentes a la habilitación comercial, legislación provisional, impositiva en relación con la actividad que desarrolla.

**ARTICULO 47. 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, instalaciones y prestaciones de servicios, auditorias, solicitud de informes, verificación periódica de inventario y todo otro procedimiento que aquella juzgue adecuado.

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.

**ARTICULO 48. TRANSFERENCIA DEL CONTRATO**

1)- El concesionario no podrá transferir total o parcialmente 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



Licitación Pública N° ...../2026.-

**OBJETO: "CONCESIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS PARA PASEO GASTRONÓMICO DE LIMA".-**

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 seis (6) meses.

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, 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 total.

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

**4)-** El cedente deberá, como parte de las obligaciones de la transferencia, dar a publicidad mediante edicto 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 principal de «**la Unidad**» a terceros.

**6)-** Se entenderá que la autorización de la cesión convierte a cedente y cesionario en co-



Licitación Pública N° ...../2026.-

**OBJETO: "CONCESIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS PARA PASEO GASTRONÓMICO DE LIMA".-**

obligados solidarios y deudores principales "de todas las obligaciones emergentes de la parte cedida del contrato de concesión en curso. Asimismo, deberá dejarse constancia a través del respectivo contrato de cesión que él cesionario asume la totalidad de las obligaciones asignadas al adjudicatario de **«la Unidad»** 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 de **«la Unidad»**. 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.

**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 por cédula 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 subconcesiones acordadas, como así también el empleo



Licitación Pública N° ...../2026.-

**OBJETO: "CONCESIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS PARA PASEO GASTRONÓMICO DE LIMA".-**

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».

#### **TITULO IV - CARACTERÍSTICAS DE «LA UNIDAD»**

##### **ARTICULO 49. ESTADO DE LA UNIDAD**

- 1)- **«La Unidad»** de explotación objeto de esta licitación, se entregará en las condiciones en que se encuentra, que el oferente declara conocer y aceptar por la sola proposición de oferta.
- 2)- El oferente deberá presentar un plan de trabajos en el que conste las inversiones a realizar para permitir la explotación de la unidad. En este plan de trabajos podrán desagregarse las tareas necesarias para que el Municipio otorgue la habilitación para el funcionamiento de la Unidad, de un lado, y aquellos otros trabajos que puedan realizarse con posterioridad o en etapas sucesivas.
- 3)- En caso que el oferente no desagregue las distintas tareas según las categorías aludidas en el inciso anterior, se interpretará que todos estos trabajos serán previos a la iniciación de la explotación.
- 4)- El incumplimiento de los plazos comprometidos en el Plan de Trabajos producirá como consecuencia la reducción del plazo de la concesión en el doble del lapso de la demora en que se hubiere incurrido. Ello sin perjuicio de las multas contractuales que resultaren procedentes, incluida la posible caducidad de la concesión por culpa del concesionario.



Licitación Pública N° ...../2026.-

OBJETO: "CONCESIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS PARA PASEO GASTRONÓMICO DE LIMA".-

#### **ARTICULO 50. SITUACIÓN PATRIMONIAL DE LAS UNIDADES**

La totalidad de las obras que el concesionario efectúe en los sectores adjudicados, 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 alguna.

#### **ARTICULO 51. RECEPCIÓN DE LAS UNIDADES**

En todos los casos en que correspondiera la toma de posesión de «*la Unidad*» 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.

### **TITULO V - DE LA EXPLOTACIÓN**

#### **ARTICULO 52. TEMPORADA DE EXPLOTACIÓN**

Abarcará la totalidad del año calendario, debiendo estar en funcionamiento durante todo ese lapso todas las instalaciones habilitadas de «*la Unidad*». •

*DIAS Y HORARIO DE FUNCIONAMIENTO: Podrá variar durante las épocas del año. En tal caso, deberá ser consensuado y aprobado por la Secretaría de Lima. En principio, podrá estar abierto de lunes a domingo las 24 horas (con un mínimo de 8hs diarias) y obligatoriamente, de jueves a domingos inclusive y feriados (en horario a convenir).*

#### **ARTICULO 53. LOCAL GASTRONÓMICO Y/O COMERCIAL**

El espacio público a concederse por ésta licitación, se entregarán en las condiciones en que se encuentran al momento del presente llamado a licitación, que el oferente declara conocer y aceptar por la sola proposición de oferta. Debiendo en su oferta el futuro concesionario



Licitación Pública N° ...../2026.-

**OBJETO: "CONCESIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS PARA PASEO GASTRONÓMICO DE LIMA".-**

aportar todos los detalles constructivos para su evaluación aceptación y posterior construcción.

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.

3.2. En el exterior del mismo, podrán colocar mesas y sillas. 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.

**4)-** Características:

Se trata de la colocación, por parte de los interesados, de 4 contenedores metálicos o soluciones alternativas de medidas no superiores a 3x6x 2.50 m de alto y separados entre sí entre 2 y 4 m, adaptados con ventanas de atención en sus 2 lados principales + 1 puerta, y acondicionados en su interior con medidas higiénicas y técnicas para el desarrollo de las actividades propuestas: venta de Helados artesanales, Hamburguesas, Panchos, Bebidas varias, etc. Todos los contenedores tendrán las mismas características constructivas y estarán



Municipalidad de Zárate.-  
Provincia de Buenos Aires.-

Folio  
N°.....

Licitación Pública N° ...../2026.-

**OBJETO: "CONCESIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS PARA PASEO GASTRONÓMICO DE LIMA".-**

montados sobre plateas de Hormigón Armado acorde a las condiciones que los mismos requieran. Cada uno deberá contar con una mesada y pileta con agua fría y caliente y el correspondiente desagüe que poseerá un desengrasador y cámara de inspección, conectados a la red de cloacas (trámites de conexión a solicitar en Obras Sanitarias de Lima).

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.

**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)-** Espacio Público: Los interesados dispondrán del uso del espacio consignado realizando mejoras a su COSTO y CARGO. Esto incluirá Parquizado del sector (plantación de árboles de tamaño razonable para aportar sombra, macetones con plantas, etc). Alumbrado Público (Agregado de luminarias de artefactos modernos que estarán vinculados con fotocélulas al alumbrado público), Construcción de caminos, Senderos y espacios de permanencia o esparcimiento (materializados con Hormigón, con piedritas, con Decks de madera), Colocación de equipamiento urbano fijo y/o móvil (bancos, mesas con sillas, papeleros, cartelería, pérgolas o toldos, bebederos para personas y mascotas, juegos infantiles, etc). Se deberá unificar la tipología de los elementos a utilizar. En todos los casos y previo a la concreción de los trabajos, se deberá contar con la aprobación de la propuesta del área técnica de la Secretaría de Lima, teniendo en cuenta los límites disponibles de implantación de la presente licitación. Todos los costos que demanden estos trabajos serán afrontados por los interesados.



#### ARTICULO 54. PRECIOS

1)- Los precios que se podrán cobrar por la prestación de los servicios que se ofrecen en «**la Unidad**» serán libremente fijados por el concesionario, en todas las actividades que se desarrollen en la misma. 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 «**la Unidad**».

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

#### ARTICULO 55. OBLIGACIONES DE LOS CONCESIONARIOS EN LA EXPLOTACIÓN DE «LA UNIDAD»

1)- El concesionario tomará las medidas para que todos los servicios inherentes a la explotación de «**la Unidad**», 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 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.



Licitación Pública N° ...../2026.-

**OBJETO: "CONCESIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS PARA PASEO GASTRONÓMICO DE LIMA".-**

**3)-** El concesionario deberá permitir el acceso al público en general a instalaciones sanitarias para cada uno de los sexos.

**4)-** El corte de césped se hará conforme a la necesidad, así como cualquier poda menor que, por razones de seguridad, deban hacerse. NO SE PERMITIRÁ la extracción, o daño de las especies arbóreas y/o arbustivas existentes. Ante cualquier necesidad, se deberá consultar y tener la autorización del área pertinente de la Secretaría de Lima.

**5)- DISPOSICIÓN FINAL DE LOS RESIDUOS:** Efectuada la limpieza diaria de los residuos producto del servicio gastronómico por parte de los interesados, se coordinará con la empresa que tiene otorgada la licitación de recolección de residuos su disposición final. Con referencia a los surgidos del producto de corte de césped y retiro de ramas, se deberán embolsar y coordinar su retiro con la dependencia de Servicios Públicos (corralón) de Lima. Los residuos surgidos de la etapa de obra (escombros, bolsas de cemento vacías, restos de encofrados, etc), los interesados deberán contratar el servicio particular de volquetes para su disposición final.

**6)-** Ocasionalmente se podrán montar y ofrecer gratuitamente espectáculos que cumplan con las normativas vigentes y que no interfieran con la programación que tenga la Municipalidad de Zárate de sus eventos.

**7)-** El estacionamiento de vehículos deberá efectuarse por fuera del predio del parque Urbano: sobre la calle. De ninguna manera se permitirá cobro alguno por ello.

Los vehículos que deban ingresar por aprovisionamiento y/u otra necesidad referida a las actividades a realizarse, lo harán fuera del horario en que se estén desarrollando las



Municipalidad de Zárate.-  
Provincia de Buenos Aires.-

Folio  
N°.....

Licitación Pública N° ...../2026.-

**OBJETO: "CONCESIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS PARA PASEO GASTRONÓMICO DE LIMA".-**

actividades y el predio esté colmado de personas.

Sólo podrán acceder en cualquier momento los vehículos de urgencias como ambulancias, Bomberos, COZ o Policía.

**8)-** El espacio motivo de la presente Concesión deberá contar con SEGURIDAD las 24 hs a costo de los interesados.

**9)-** Los interesados deberán cumplir con el pago de los impuestos que correspondan y/o canon a determinar por el Municipio.

**10)-** El consumo de los servicios estará a cargo de cada interesado. El servicio eléctrico será individual y personal para cada unidad, debiendo los interesados construir su pilar con los tableros y medidor correspondientes, tramitando el mismo ante la COOPERATIVA DE ELECTRICIDAD Y SERVICIOS ANEXO DE ZÁRATE con la presentación de copia de la presente concesión y nota de autorización municipal.

**11)-** Finalizados el período de concesión, todo lo plantado en el predio en cuestión (módulos gastronómicos, equipamiento urbano, luminarias, papeleros, decks, etc) quedarán en posesión de la Municipalidad para la continuación de las actividades en beneficio de la Comunidad.

#### **ARTICULO 56. RESPONSABILIDADES DEL CONCESIONARIO**

El Proponente responde por la seriedad de la propuesta, la fidelidad de los datos y referencias consignadas y la autenticidad de la documentación acompañada y, por el mantenimiento de la Oferta por los plazos de mantenimiento de la misma establecida en el presente Pliego.

El falseamiento de los datos determinará la inmediata exclusión del Proponente, con pérdida



**Municipalidad de Zárate.-**  
**Provincia de Buenos Aires.-**

Folio  
N°.....

Licitación Pública N° ...../2026.-

**OBJETO: "CONCESIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS PARA PASEO GASTRONÓMICO DE LIMA".-**

de la garantía constituida. Si la falsedad fuere advertida con posterioridad a la adjudicación o contratación, será causal para dejarla sin efecto o rescindir el contrato por causa imputable al oferente, según corresponda, con pérdida de garantía constituida y sin perjuicio de las demás responsabilidades civiles y penales que pudieren corresponder.-

**1)-** Los únicos responsables del cumplimiento de las Ordenanzas Municipales en los lugares que exista concesión serán, en forma directa los concesionarios.

**2)-** El alcance de dicha responsabilidad compete al concesionario en toda la extensión de la concesión determinada en el CROQUIS ADJUNTO COMO ANEXO.

**3)-** Todo el personal interviniente en la construcción de la Obra, deberá estar asegurado cubriendo la póliza todo tipo de accidentes, reintegro de jornales, inhabilitación parcial o total, in itinere y responsabilidad civil por daños a terceros, este último será necesario durante toda la duración de la concesión. Dichos seguros serán contratados por el Contratista a su cuenta y cargo debiendo presentar los correspondientes certificados de cobertura y comprobantes de pago.

#### **ARTICULO 57. VIGILANCIA Y SEGURIDAD DE USUARIOS. MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA**

El concesionario deberá:

**1)-** Vigilar la zona de concesión, superficie del lote y/o expansión para preservar el orden y la seguridad.

**2)-** Limpiar diariamente el sector y/o las áreas de expansión asignadas, afectadas a su explotación, debiendo mantener condiciones de higiene y saneamiento en dichos espacios, especialmente en los que corresponden al sector de baños públicos. Las tareas a realizar, sin perjuicio de lo requerido para el cumplimiento de dicho operativo, serán fundamentalmente de



Licitación Pública N° ...../2026.-

**OBJETO: "CONCESIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS PARA PASEO GASTRONÓMICO DE LIMA".-**

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.

#### **ARTICULO 58. 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 «*la Unidad*» y 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.

#### **ARTICULO 59. OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO CON RESPECTO AL PERSONAL QUE TRABAJA EN «LA UNIDAD»**

**1)-** El concesionario será directa, exclusiva y plenamente responsable de la conducta y desempeño de todo el personal que trabaje en «*la Unidad*». 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 «*la Unidad*», debiendo responder ante las demandas que pudieran



Licitación Pública N° ...../2026.-

**OBJETO: "CONCESIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS PARA PASEO GASTRONÓMICO DE LIMA".-**

suscitarse.

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

**ARTICULO 60. 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 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 y todo otro no especificado 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 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.



Licitación Pública N° ...../2026.-

OBJETO: "CONCESIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS PARA PASEO GASTRONÓMICO DE LIMA".-

## ARTICULO 61. SEGUROS DE RESPONSABILIDAD CIVIL

Durante la explotación de **«la Unidad»**, el concesionario asumirá en forma exclusiva la responsabilidad civil que se genere por perjuicios o daños que se 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. 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.

### 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 **«la Unidad»** y 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.
- 1.2. En cualquier caso, deberá acreditarse periódicamente la vigencia de la póliza y sus renovaciones.

### 2)- MONTOS A CUBRIR

- 2.1. 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.

### 3)- PÓLIZAS



Licitación Pública N° ...../2026.-

**OBJETO: "CONCESIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS PARA PASEO GASTRONÓMICO DE LIMA".-**

- 3.1. Se emitirán o endosarán a favor de la Municipalidad de Zárate, debiendo establecer expresamente el sometimiento a los Tribunales Ordinarios del Departamento Judicial Campana-Zárate. La compañía aseguradora deberá constituir domicilio en el Partido de Zárate.
- 3.2. Las pólizas se entregarán en la Municipalidad de Zárate, antes de la recepción de «**la Unidad**» 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.

#### **4)- CERTIFICACIÓN DE FIRMAS**

- 4.1. 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.
- 4.2. 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.



Licitación Pública N° ...../2026.-

**OBJETO: "CONCESIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS PARA PASEO GASTRONÓMICO DE LIMA".-**

4.3. 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 Zárate, 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.

#### **ARTICULO 62. PUBLICIDAD**

**1)-** El concesionario estará autorizado para colocar, en el exterior del edificio de **«la Unidad»**, un letrero identificatorio de la misma destacando su actividad, en los lugares y conforme al diseño y medidas que previamente autorice la Municipalidad. .

**2)-** Podrá realizarse publicidad en el interior de los food carts. 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 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, módulos gastronómicos, referidos a la actividad gastronómica propuesta, como así también durante el desarrollo de actividades recreativas programadas de interés



**Municipalidad de Zárate.-**  
**Provincia de Buenos Aires.-**

Folio  
N°.....

Licitación Pública N° ...../2026.-

**OBJETO: "CONCESIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS PARA PASEO GASTRONÓMICO DE LIMA".-**

turístico, deportivo y/o culturales, debiendo adoptarse los recaudos necesarios- a fin de garantizar, la calidad arquitectónica de «**la Unidad**», 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.

#### **ARTICULO 63. 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.

#### **ARTICULO 64. QUEJAS EN LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS**

El concesionario estará obligado a instalar en lugar público y visible para todos los concurrentes a «**la Unidad**» 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 «**la Unidad**», como así también de las personas a cargo del concesionario afectadas a su prestación.



## TITULO VI - RÉGIMEN SANCIONATORIO

### ARTICULO 65. 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 registrarán por lo dispuesto en el sub-inciso 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.

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.



Municipalidad de Zárate.-  
Provincia de Buenos Aires.-

Folio  
N°.....

Licitación Pública N° ...../2026.-

**OBJETO: "CONCESIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS PARA PASEO GASTRONÓMICO DE LIMA".-**

- 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 de «**la Unidad**». En el caso de que «**la Unidad**» estuviere sin funcionamiento, se notificará por cédula en el 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



Licitación Pública N° ...../2026.-

**OBJETO: "CONCESIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS PARA PASEO GASTRONÓMICO DE LIMA".-**

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.

**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.



**ARTICULO 66. 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 «**la Unidad**» o no ajustarse estrictamente al mismo.
  - 1.1.5. Otras infracciones así calificadas en este Pliego.

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

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

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



Licitación Pública N° ...../2026.-

**OBJETO: “CONCESIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS PARA PASEO GASTRONÓMICO DE LIMA”.-**

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.
- 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.



Licitación Pública N° ...../2026.-

OBJETO: "CONCESIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS PARA PASEO GASTRONÓMICO DE LIMA".-

#### (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. Trascresión a normas de higiene y horario de servicios en instalaciones sanitarias.
  - 4.1.5. La falta total o parcial de baños químicos portátiles, cuando estuvieren previstos, durante el período fijado por este pliego.
  - 4.1.6. La falta de presentación de documentación referida a cesiones parciales de áreas de explotación, y de la habilitación de las mismas.
  - 4.1.7. La ocupación de expansiones no autorizadas o no respeto de los límites de las autorizadas por pliego.
  - 4.1.8. La falta de mantenimiento de «**la Unidad**».
  - 4.1.9. No respetar pasos públicos.
  - 4.1.10. La realización de publicidad o actividades no autorizadas dentro de los límites de «**la Unidad**» concesionada.
  - 4.1.11. La falta de elementos de seguridad.
  - 4.1.12. La obstaculización de inspecciones.
  - 4.1.13. 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



Licitación Pública N° ...../2026.-

**OBJETO: "CONCESIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS PARA PASEO GASTRONÓMICO DE LIMA".-**

las mismas de carácter progresivo:

- 4.2.1. Llamado de atención.
- 4.2.2. Apercebimiento 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» ó el vigente a la fecha de aplicación de la sanción, si fuera mayor.
- 4.2.4. Segunda Multa de hasta el 25% del «PCA» o el vigente a la fecha de aplicación de la sanción, si fuera mayor.
- 4.2.5. Tercera Multa de hasta el 50% 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.

## TITULO VII - EXTINCIÓN DEL CONTRATO

### CAPITULO I - DE LA EXTINCIÓN DEL CONTRATO EN GENERAL

#### ARTICULO 67. 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.



Licitación Pública N° ...../2026.-

**OBJETO: "CONCESIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS PARA PASEO GASTRONÓMICO DE LIMA".-**

- 2.3. Concurso preventivo, quiebra o liquidación del contratista.
- 2.4. Muerte o incapacidad del concesionario.
- 2.5. Caso fortuito o fuerza mayor. En caso de producirse alteraciones de cualquier tipo en los locales concesionados por hecho de la naturaleza o por el hecho de terceros; el concesionario sólo tendrá derecho a solicitar la rescisión del contrato sin culpa de las partes, o continuar con la explotación de las mismas en las condiciones económicas o fácticas en que se encuentre, no pudiendo en ningún caso, solicitar reducción del canon, ampliación del término de la concesión o de períodos de gracia, reconocimiento de mayores costos, reajustes de cualquier tipo, liberación de obligaciones, ni indemnización alguna.

#### **ARTICULO 68. 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 sufiere, 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.



Municipalidad de Zárate.-  
Provincia de Buenos Aires.-

Folio  
N°.....

Licitación Pública N° ...../2026.-

OBJETO: "CONCESIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS PARA PASEO GASTRONÓMICO DE LIMA".-

#### **ARTICULO 69. 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.
- 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 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 lo dispuesto en el Capítulo X de la Ley Provincial N° 6.021 y sus modificatorias.



## CAPITULO II - CONCLUSIÓN NORMAL DEL CONTRATO

### ARTICULO 70. VENCIMIENTO DEL ÁMBITO TEMPORAL DEL CONTRATO

- 1)- Tendrá la calificación de "sin culpa de ambos".
- 2)- A partir del vencimiento del contrato, la Municipalidad 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.

## CAPITULO III - CONCLUSION ANORMAL DEL CONTRATO

### ARTICULO 71. 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.



**Municipalidad de Zárate.-**  
**Provincia de Buenos Aires.-**

Folio  
N°.....

Licitación Pública N° ...../2026.-

**OBJETO: "CONCESIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS PARA PASEO GASTRONÓMICO DE LIMA".-**

**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.

**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:

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

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

## **ARTICULO 72. Rescisión**

### **CAUSAS DE RESCISIÓN.**

Sin perjuicio de otras dispuestas en este Pliego, la Municipalidad podrá declarar rescindida o caduca la concesión, sin indemnización para el Contratista, 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



**Municipalidad de Zárate.-**  
**Provincia de Buenos Aires.-**

Folio  
N°.....

Licitación Pública N° ...../2026.-

**OBJETO: "CONCESIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS PARA PASEO GASTRONÓMICO DE LIMA".-**

de los servicios.

- 3)- Transferencia o cesión del contrato sin previo consentimiento de la Municipalidad.
- 4)- 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.
- 5)- 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.
- 6)- Cuando no inicie los servicios dentro de los 3 (tres) días corridos de la fecha prevista para ello.
- 7)- Cuando se infrinjan las leyes laborales o previsionales o de higiene y seguridad en el trabajo en forma reiterada.
- 8)- Cuando se infrinjan normas relativas a la higiene en la elaboración, conservación o expedición de los alimentos.
- 9)- Cuando la Contratista se declare en quiebra o solicite la convocatoria de sus acreedores.
- 10)- La rescisión o caducidad del contrato tendrá efectos desde el día en que la Municipalidad notifique fehacientemente al contratista de tal determinación.

**ARTICULO 73. 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



**Municipalidad de Zárate.-**  
**Provincia de Buenos Aires.-**

Folio  
N°.....

Licitación Pública N° ...../2026.-

**OBJETO: "CONCESIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS PARA PASEO GASTRONÓMICO DE LIMA".-**

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, 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.



Licitación Pública N° ...../2026.-

**OBJETO: "CONCESIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS PARA PASEO GASTRONÓMICO DE LIMA".-**

**ARTICULO 74. 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.

**ARTICULO 75. FALLECIMIENTO O INCAPACIDAD DEL CONCESIONARIO**

1)- En el caso de haberse otorgado la concesión a una persona física, 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.



**Municipalidad de Zárate.-**  
**Provincia de Buenos Aires.-**

Folio  
N°.....

Licitación Pública N° ...../2026.-

**OBJETO: “CONCESIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS PARA PASEO GASTRONÓMICO DE LIMA”.-**

**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.

**ARTICULO 76. 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 el artículo 65 y conchs. de la Ley de Obras Públicas de la Provincia de Buenos Aires.



**Municipalidad de Zárate.-**  
**Provincia de Buenos Aires.-**

Folio  
N°.....

Licitación Pública N° ...../2026.-

**OBJETO: "CONCESIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS PARA PASEO GASTRONÓMICO DE LIMA".-**

**ANEXO I.-**

**NOTA DE PRESENTACIÓN – DECLARACIÓN JURADA.-**

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

Zárate, ..... de ..... de 2026.-

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

**PROVINCIA DE BUENOS AIRES. -**

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

**Ref.: Expediente Municipal N° 4121-7251/2025.-**

**Licitación Pública N° ...../2026.-**

**Ref.: "CONCESIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS PARA PASEO GASTRONÓMICO DE LIMA".-**

De nuestra consideración:

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:

**1. DECLARAMOS NUESTROS DATOS IDENTIFICATORIOS:**

1-1.- Mi Nombre y Apellido o, el de 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 .....Pcia.....

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

1-6.- **Teléfonos:** .....

Inscripto en.....N° de Matrícula.....

1-7.- **Nuestro C.U.I.T.** es el siguiente: .....

**2.- DECLARAMOS BAJO JURAMENTO.-**



**Municipalidad de Zárate.-**  
**Provincia de Buenos Aires.-**

Folio  
N°.....

Licitación Pública N° ...../2026.-

**OBJETO: "CONCESIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS PARA PASEO GASTRONÓMICO DE LIMA".-**

**2-1.-** Que, hemos estudiado cuidadosamente el contenido del Pliego, aprobado por el Decreto de Convocatoria, que dispone el llamado al 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, aceptamos el contenido de todo el Pliego, documentación, condiciones, normativa citada o, que rige supletoriamente como aplicable.-

**2-3.-** Que, no nos encontramos incurso en ninguna de las causales de inhabilidades o incompatibilidades prescriptas en el Legajo Licitatorio o, en la legislación vigente aplicable y en cuya virtud, correspondiera nuestra exclusión del presente acto licitatorio.-

**2-4.-** Que, poseemos capacidad técnica, económica, como para hacer frente a la provisión.-

**2-5.-** 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.-

**2-6.-** 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.-

**2-7.-** Que, conocemos y aceptamos las condiciones, medidas de los insumos a proveer.-

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

**3-1.-** La garantía de la oferta, la misma está constituida por (describirla).....

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

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

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

**3-4.-** La constancia de **invitación municipal** para participar en la presente Licitación, 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).-



**Municipalidad de Zárate.-**  
**Provincia de Buenos Aires.-**

Folio  
N°.....

**Licitación Pública N° ...../2026.-**

**OBJETO: "CONCESIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS PARA PASEO GASTRONÓMICO DE LIMA".-**

**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 Pública, 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. (SI/NO).-

**3-12.-** La constancia de haber adquirido el pliego, en caso de corresponder, y constancia de participación a la licitación.-

**3-13.-** Anexos:

ANEXO I – Nota de Presentación – Declaración Jurada

ANEXO II – A: Declaración de conocimiento y aceptación del pliego, en todos sus términos

ANEXO II – B: Reconocimiento de carácter de bien de dominio público

ANEXO III: Oferta

ANEXO IV: Formulario de Donación de Expresa

ANEXO V: Declaración jurada de concurrencia a la unidad

ANEXO VI: Documentación técnica de la propuesta de obra

ANEXO VII: Ante Proyecto

ANEXO VIII: Croquis / Planos de Ubicación

**4.- PROPUESTA:**

**4-1.-** Proponemos cumplir con las obligaciones expresadas en la presente licitación, comprometiéndonos a la PRESTACIÓN, de acuerdo estricto con el objeto y con la finalidad que deberán cumplir las mismas. 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. con distinguida consideración. -

FIRMA: .....

ACLARACIÓN / SELLO: .....

D.N.I.: .....



**Municipalidad de Zárate.-**  
**Provincia de Buenos Aires.-**

Folio  
N°.....

Licitación Pública N° ...../2026.-

**OBJETO: "CONCESIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS PARA PASEO GASTRONÓMICO DE LIMA".-**

**ANEXO II - A**

Zárate, ... de ..... de 2026.-

**SEÑOR**

**INTENDENTE MUNICIPAL DE ZARATE**

**PROVINCIA DE BUENOS AIRES**

**S \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D.-**

Ref.:

Licitación Pública N° .../2026.

Concesión de Espacios Públicos Para Paseo Gastronómico de Lima.

(DECLARACIÓN DE CONOCIMIENTO Y ACEPTACIÓN DEL PLIEGO)

Por la presente ... (razón social o apellido y nombre del oferente) declaro/declaramos conocer y aceptar en todos sus términos el Pliego de Bases y Condiciones compuesto de ... ( ... ) fojas y ... ( ... ) Anexos, que rige el llamado a Licitación Pública para otorgar el uso y explotación de ... convocada por esa Municipalidad y cuyas cláusulas acepto/aceptamos sin condicionamiento alguno.

Declaro / declaramos bajo juramento no estar comprendidos en los impedimentos de concurrencia que determina el citado pliego.-

(Lo expuesto precedentemente, reviste el carácter de declaración jurada a los efectos legales que correspondan).

Asimismo, me/nos someto/sometemos expresamente a los Tribunales Contencioso Administrativos del Departamento Judicial de Zárate-Campana, con renuncia a todo fuero o



**Municipalidad de Zárate.-**  
**Provincia de Buenos Aires.-**

Folio  
N°.....

**Licitación Pública N° ...../2026.-**

**OBJETO: "CONCESIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS PARA PASEO GASTRONÓMICO DE LIMA".-**

jurisdicción, constituyendo domicilio en la calle ... ..

..... N° ..... , Piso ... .., Dto. ... .., Of. ... .. de la ciudad de Zárate.

Suscribe/suscribimos la presente en calidad de interesado, apoderado o representante legal,

circunstancia que acredita con ... ..

(llenar cuando no se actúa como interesado directamente).

.....

**Firma y aclaración**



**Municipalidad de Zárate.-**  
**Provincia de Buenos Aires.-**

Folio  
N°.....

Licitación Pública N° ...../2026.-

**OBJETO: "CONCESIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS PARA PASEO GASTRONÓMICO DE LIMA".-**

**ANEXO II - B**

Zárate, ... de ..... de 2026.-

**SEÑOR**

**INTENDENTE MUNICIPAL DE ZARATE**

**PROVINCIA DE BUENOS AIRES**

**S \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D.-**

Ref.:

Licitación Pública N° .../2026.

Concesión de Espacios Públicos Para Paseo Gastronómico de Lima.

(RECONOCIMIENTO DE CARÁCTER DE BIEN DE DOMINIO PÚBLICO)

Por la presente ... .. (razón social o apellido y nombre) declaro / declaramos reconocer el carácter de bien del dominio público municipal de la Unidad denominada ... .. objeto de la Licitación Pública de la referencia, por lo que extinguido el contrato por cualquier causa, reconozco/reconocemos y acepto/aceptamos en forma expresa el derecho de la Municipalidad de Zárate a tomar posesión de la Unidad de pleno derecho por vía administrativa, sin necesidad de previa interpelación extrajudicial o recurrir a acción judicial de ninguna índole.

Asimismo consentimos expresa e irrevocablemente que, sin perjuicio del derecho municipal al que alude el párrafo anterior, la Municipalidad aplique la multa a la que se refiere el artículo 3°, apartado 3.4 del pliego de la Licitación.

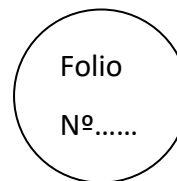
.....  
**Firma y aclaración**

wwwzarate.gob.ar  
81





**Municipalidad de Zárate.-**  
**Provincia de Buenos Aires.-**



Licitación Pública N° ...../2026.-

**OBJETO: "CONCESIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS PARA PASEO GASTRONÓMICO DE LIMA".-**

**ANEXO III**

Zárate, ... de ..... de 2026.-

**SEÑOR**

**INTENDENTE MUNICIPAL DE ZARATE**

**PROVINCIA DE BUENOS AIRES**

**S \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D.-**

Ref.:

Licitación Pública N° .../2026.

Concesión de Espacios Públicos Para Paseo Gastronómico de Lima.

(OFERTA)

Vengo / venimos ... (razón social o apellido y nombre del oferente) a formular oferta para el otorgamiento de uso y explotación de la Unidad denominada ... , ubicada en la Ciudad de Lima, Partido de Zárate, en un todo de acuerdo al Pliego de Bases y Condiciones que rige el presente llamado a Licitación Pública.

**CANON:** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 21 del Legajo Licitatorio, OFRECEMOS realizar las obras previstas en el Legajo Licitatorio, que quedarán de propiedad de la Municipalidad al momento de su recepción, y cuyo costo, calculado al momento de la aprobación de los pliegos, asciende a la suma consignada como presupuesto oficial. Esta suma constituirá el canon correspondiente al ámbito temporal del contrato. Independientemente de ello, OFRECEMOS (SI / NO) PAGAR ADICIONALMENTE, EN



**Municipalidad de Zárate.-**  
**Provincia de Buenos Aires.-**

Folio  
N°.....

**Licitación Pública N° ...../2026.-**

**OBJETO: "CONCESIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS PARA PASEO GASTRONÓMICO DE LIMA".-**

CONCEPTO DE CANON ANUAL, LA SUMA DE PESOS ... ..  
..... (\$ .....)

A los efectos de justificar lo declarado, adjunto Planilla de Cálculo de Canon detallada como parte integrante de este Anexo, en la que consta la determinación del canon, conforme Artículo 4º de las Cláusulas Particulares.

Se agrega, asimismo, la documental correspondiente al Plan de Trabajos y Presupuesto de Obra, que justifica lo ofertado en monto de Obras e infraestructura.

.....

**Firma y Aclaración**





**Municipalidad de Zárate.-**  
**Provincia de Buenos Aires.-**

Folio  
N°.....

Licitación Pública N° ...../2026.-

**OBJETO: "CONCESIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS PARA PASEO GASTRONÓMICO DE LIMA".-**

**ANEXO IV**

Zárate, ... de ..... de 2026.-

**SEÑOR**

**INTENDENTE MUNICIPAL DE ZARATE**

**PROVINCIA DE BUENOS AIRES**

**S \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D.-**

Ref.:

Licitación Pública N° .../2026.

Concesión de Espacios Públicos Para Paseo Gastronómico de Lima.

(FORMULARIO DE DONACIÓN EXPRESA)

Vengo/venimos .....  
..... (razón social o apellido y nombre del oferente) por la presente a realizar donación expresa a favor de la Municipalidad de Zárate de los muebles, mercaderías, enseres e instalaciones que no se hubieran retirado de la Unidad denominada ... .. para la fecha en que resulte exigible la entrega de esta, libre y desocupada.

Asimismo vengo/venimos a realizar donación expresa a favor de la Municipalidad de Zárate de la totalidad de las obras que efectúe/efectuemos, en el sector adjudicado, como así también de las instalaciones que en ellas fije y de las mejoras introducidas durante el período de la concesión.

.....  
firma y aclaración





**Municipalidad de Zárate.-**  
**Provincia de Buenos Aires.-**

Folio  
N°.....

Licitación Pública N° ...../2026.-

**OBJETO: "CONCESIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS PARA PASEO GASTRONÓMICO DE LIMA".-**

**ANEXO V**

Zárate, ... de ..... de 2026.-

**SEÑOR**

**INTENDENTE MUNICIPAL DE ZARATE**

**PROVINCIA DE BUENOS AIRES**

**S \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D.-**

Ref.:

Licitación Pública N° .../2026.

Concesión de Espacios Públicos Para Paseo Gastronómico de Lima.

(DECLARACION JURADA DE CONCURRENCIA A LA UNIDAD)

Por la presente .....

..... (razón social o apellido y nombre del oferente) declaro/declaramos haber  
concurrido a la Unidad Fiscal citada en la referencia (objeto de la presente licitación), como  
asimismo conocer y aceptar el sitio y sus instalaciones en las condiciones en que se  
encuentra.

.....

**FIRMA Y ACLARACIÓN**





Municipalidad de Zárate.-  
Provincia de Buenos Aires.-

Folio  
N°.....

Licitación Pública N° ...../2026.-

OBJETO: "CONCESIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS PARA PASEO GASTRONÓMICO DE LIMA".-

**ANEXO VI**

Zárate, ... de ..... de 2026.-

**SEÑOR**

**INTENDENTE MUNICIPAL DE ZARATE**

**PROVINCIA DE BUENOS AIRES**

**S \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D.-**

Ref.:

Licitación Pública N° .../2026.

Concesión de Espacios Públicos Para Paseo Gastronómico de Lima.

(DOCUMENTACION TECNICA DE LA PROPUESTA DE OBRA)

Cumplimos en agregar a la presente la documentación la documentación técnica de los trabajos a realizar, en las condiciones exigidas en el Pliego de la Licitación. Esta propuesta se realiza en concordancia con lo exigido en el pliego licitatorio, a cuyos efectos presentamos toda la documentación que permitirá su correcta evaluación, así como su descripción y fundamentación, detallando características de las prestaciones, equipamiento e instalaciones concordantes con el contenido de la Licitación.

**Determinamos en forma clara el esquema de las diferentes áreas destinadas a cada actividad, las que, en su caso se encuentran volcadas en los planos correspondientes y en toda la documentación técnica necesaria para lograr un correcto análisis y evaluación de la propuesta, a efectos de su posterior materialización.**

Saludamos a Vd. muy atte.



**Municipalidad de Zárate.-**  
**Provincia de Buenos Aires.-**

Folio

N°.....

Licitación Pública N° ...../2026.-

**OBJETO: "CONCESIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS PARA PASEO GASTRONÓMICO DE LIMA".-**

**ANEXO VII**

Zárate, ... de ..... de 2026.-

**SEÑOR**

**INTENDENTE MUNICIPAL DE ZARATE**

**PROVINCIA DE BUENOS AIRES**

**S \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D.-**

Ref.:

Licitación Pública N° .../2026.

Concesión de Espacios Públicos Para Paseo Gastronómico de Lima.

ANTEPROYECTO / PROPUESTA DE CONCESIÓN



**Municipalidad de Zárate.-**  
**Provincia de Buenos Aires.-**

Folio

N°.....

Licitación Pública N° ...../2026.-

**OBJETO: "CONCESIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS PARA PASEO GASTRONÓMICO DE LIMA".-**

**ANEXO VIII**

Zárate, ... de ..... de 2026.-

**SEÑOR**

**INTENDENTE MUNICIPAL DE ZARATE**

**PROVINCIA DE BUENOS AIRES**

**S \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D.-**

Ref.:

Licitación Pública N° .../2026.

Concesión de Espacios Públicos Para Paseo Gastronómico de Lima.

CROQUIS / PLANO DE UBICACIÓN



Municipalidad de Zárate.-  
Provincia de Buenos Aires.-

Folio  
N°.....

Licitación Pública N° ...../2026.-

OBJETO: "CONCESIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS PARA PASEO GASTRONÓMICO DE LIMA".-

