

LICITACIÓN PÚBLICA N°: 08/2022 - S/ORD. N°: 2.279/2.022

**CONCESIÓN PARADOR IRUPÉ
LA COSTA DE MONTE VERA**

Nombre del Proyecto:

**CONCESIÓN PARADOR IRUPÉ EN LA COSTA DE MONTE VERA
MONTE VERA - DPTO. LA CAPITAL – PCIA. SANTA FE**



Retiro de Pliegos en:

- Oficinas Comunes:

Avda. San Martín 6190

Monte Vera

- Página Web: www.montevera.gob.ar

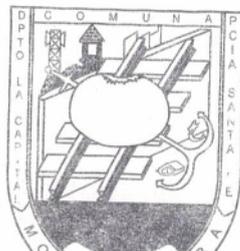
Valor del Pliego

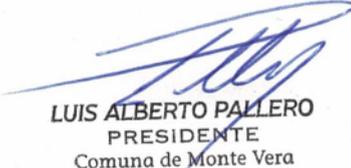
Gratis.-

Fecha y Hora apertura de ofertas

01/11/2.022 a las 09:00 hs.-


DANTE D. VEGA
Secretario Administrativo
Comuna de Monte Vera

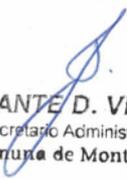



LUIS ALBERTO PALLERO
PRESIDENTE
Comuna de Monte Vera

ÍNDICE:

OBJETO DE LA LICITACIÓN.
PLAZO DE LA CONCESIÓN.
ADQUISICIÓN DE LAS BASES DE LICITACIÓN – DOCUMENTACIÓN.
LUGAR Y FECHA DE PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS.
CONSULTAS Y ACLARACIONES.
PRESENTACIÓN DE OFERTAS.
ESPECIFICACIONES DE LA OFERTA.
MANTENIMIENTO DE LA OFERTA – PLAZO.
APERTURA DE SOBRES Y SELECCIÓN DE OFERTAS.
ACTA:-
RECHAZO.
RESERVA DE DERECHOS.
SELECCIÓN DE LAS OFERTAS – ADJUDICACIÓN.
MODIFICACIÓN DE CANTIDADES AL MOMENTO DE ADJUDICACIÓN.
NOTIFICACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN.
CONTRATO.
PAGO CANON.
MEJORAS.
OBLIGACIONES CONCESIONARIO.
TRANSFERENCIA DEL CONTRATO.
PRORROGA - EXTINCIÓN CONTRACTUAL
COMPETENCIA Y JURISDICCIÓN.
CONOCIMIENTO DEL PLIEGO.
PLANILLA DE REQUISITOS LEGALES.

2



DANTE D. VEGA
Secretario Administrativo
Comuna de Monte Vera



LUIS ALBERTO PALLERO
PRESIDENTE
Comuna de Monte Vera

Comuna de MONTE VERA
Departamento LA CAPITAL
Provincia de SANTA FE

LICITACIÓN PÚBLICA N°: 08/2022

PLIEGO GENERAL DE BASES Y CONDICIONES

1)- OBJETO. Concesionar al mejor postor el PARADOR "IRUPÉ", ubicado en La Costa de Monte Vera, propiedad de la Comuna de Monte Vera, para explotación de local: cantina y proveeduría y otros anexos, conforme al presente Pliego de Bases y Condiciones.

La concesión tiene como objetivo fundamental la puesta en funcionamiento del PARADOR "IRUPÉ", ubicado en La Costa de Monte Vera, sito calle Arroyo El Correntoso N.º 7218, con motivo de ofrecer a los concurrentes al predio servicio gastronómico, como así también una variedad de productos de proveeduría y de artículos de pesca.

La concesión no lleva implícita la habilitación para desarrollar la actividad, por lo que la misma deberá tramitarse en un todo de acuerdo a las normativas vigentes en cada caso, luego de notificada su adjudicación.

Se establece que el Canon Mensual a abonarse en concepto de mencionada Concesión deberá ser propuesto por los oferentes como parte de la Oferta realizada. El monto mensual ofertado podrá ser estipulado, considerando la temporada:

Temporada Baja: Esta temporada abarca desde el mes de Abril a Septiembre.

Temporada Alta: Esta temporada abarca desde el mes de Octubre a Marzo.

El horario de atención deberá ser todos los días de la semana desde las 08:00 horas hasta las 00:00 horas en los días hábiles, siendo en víspera de fiestas y feriados el horario límite hasta la 01:00 de la madrugada, quedando a criterio del adjudicatario, previa autorización comunal, modificar el horario expresado.

Fíjese para el Acto de Apertura de las Propuestas el día 01/11/2.022, a las 09:00 horas en sede comunal sita en Av. San Martín 6190 de la localidad de Monte Vera, o el día hábil siguiente a la

misma hora si aquel fuere feriado o se declarase asueto, o si por cualquier otra cuestión debidamente justificada se postergara.

2)- PLAZO DE LA CONCESIÓN. La Concesión será otorgada, por el término de dos (2) años, a la persona o firma comercial que formule la mejor propuesta, partiendo de la suma establecida como base. El predio se entregará en las condiciones que constarán en informe detallado que formará parte del Contrato de Concesión a suscribir.

3)- ADQUISICIÓN DE LAS BASES DE LICITACIÓN. Los interesados en ofertar podrán adquirir un juego gratuito del pliego de bases y condiciones de la presente Licitación Pública, en la sede comunal, sita en Av. San Martín 6190, de la Localidad de Monte Vera, Provincia de Santa Fe, y/o de la Pagina Web Oficial: www.monte vera.gov.ar.

4)- LUGAR Y FECHA DE PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS. Las propuestas deberán presentarse en la Oficina de Mesa de Entradas en horas hábiles de atención de la Comuna de Monte Vera, hasta 30 (Treinta) minutos antes de la hora fijada para la Apertura, aunque por excepción pueden aceptarse las ofertas antes del inicio de apertura.

Cuando sin expresa habilitación de día y hora se hubiera fijado para el acto un día feriado o cuando con posterioridad al llamado a Licitación, se declara feriado o se acuerda asueto, el acto tendrá lugar el siguiente día hábil a la misma hora.

Serán rechazadas y no serán abiertas aquellas ofertas que lleguen con posterioridad al Acto de Apertura, incluidas las que lleguen por correo o por cualquier otro medio, aun cuando se justifique con el matasellos u otro elemento el haberse despachado a tiempo. Dichas ofertas se tendrán por no presentadas.

5)- CONSULTAS Y ACLARACIONES. Todo interesado en participar de la presente Licitación Pública podrá obtener información adicional y observar los Pliegos en la sede de la Comuna de Monte Vera, sita en Avenida San Martín N° 6190 de la localidad de Monte Vera. Las dudas que pudieran originarse acerca de pliegos, especificaciones técnicas, etc. por parte de los interesados en formular propuestas, deberán plantearse por escrito dirigido a la Comuna de Monte Vera, solicitando concretamente la aclaración que estimara necesaria, lo que podrá hacer hasta dos (2) días anteriores de la fecha fijada para abrir la propuesta.

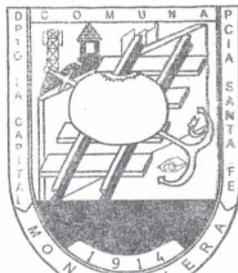
6) - PRESENTACIÓN DE OFERTAS: Deberá contener los siguientes elementos:

- Nombre del oferente o de las personas que integran el Grupo oferente o la U.T.E. y nombre del representante del oferente, acompañando copia debidamente certificada del poder.

4



DANTE D. VEGA
Secretario Administrativo
Comuna de Monte Vera



LUIS ALBERTO PALLERO
PRESIDENTE
Comuna de Monte Vera

Documentación respaldatoria de la persona jurídica. Para el caso que el oferente sea una Asociación y/o Sociedad Pluripersonal, se deberá adjuntar a la oferta copia certificada del Contrato Social, Estatuto Social, constancia de Personería Jurídica, acreditación del Contrato del representante legal de la misma. La omisión de estos requisitos será causal de rechazo de la oferta.

- Las propuestas serán redactadas en idioma nacional oficial. Se efectuarán en un solo tipo de escritura, ya sea a máquina o con tinta en forma manuscrita;
- Las enmiendas y raspaduras en partes esenciales de la propuesta deberán estar salvadas debidamente con la expresión: "Testado vale" y "Testado no vale" según corresponda, pero en ningún caso podrá presentarse con enmiendas y/o raspaduras la oferta económica;
- Deberán estar firmadas en todas sus hojas por el proponente o su representante autorizado, con la aclaración de la firma pertinente;
- Planilla de Requisitos legales debidamente cumplimentada y firmada.
- Constancia de inscripción en el Registro de Proveedores de la Comuna de Monte Vera e Inscripción AFIP.
- Denunciar domicilio legal y real del proponente, lugar este donde serán válidas las notificaciones vinculadas con la gestión licitatoria, y eventualmente con el contrato de adjudicación.
- El original y la copia de la oferta serán colocados cada una en un sobre individual (el sobre interior), y el conjunto total (original y copia) en un sólo sobre (el sobre exterior). Se identificará cada sobre interior como "ORIGINAL" y "COPIA" según corresponda. El sobre exterior contendrá en su cubierta la siguiente leyenda:

COMUNA DE MONTE VERA

LICITACIÓN PÚBLICA N°:08/2022

EXPTE. N°.:4624-2022 - FECHA APERTURA: 01/11/2.022 - HORA: 09:00 Hs.-

7)- ESPECIFICACIONES DE LA OFERTA: La cotización de la oferta deberá realizarse en MONEDA NACIONAL, incluyendo en el precio todos los conceptos que el proponente deba afrontar para el cumplimiento del objeto de la licitación.

5



DANTE D. VEGA
Secretario Administrativo
Comuna de Monte Vera



LUIS ALBERTO PALLERO
PRESIDENTE
Comuna de Monte Vera

La cotización deberá ser expresada en números y letras.

El proponente podrá cotizar todas las alternativas que estime conveniente.

El oferente podrá ofrecer opciones de pago y/o financiación.

Cuando en las ofertas se observaren defectos que no incidan en la esencia de las propuestas y que no impida la comparación con las demás, se podrá requerir su perfeccionamiento siempre que no signifique una modificación a las cláusulas que expresamente determinen las condiciones estipuladas en el pliego.

Estos requerimientos se efectuarán dentro de un plazo de dos (2) días desde la fecha de apertura, que el interesado deberá cumplimentar en los siete (7) días siguientes.

8)- MANTENIMIENTO DE LA OFERTA-PLAZO. El término para la adjudicación de la Licitación Pública no podrá exceder de los Treinta (30) días contados a partir del día siguiente a la fecha de Apertura del Acto Licitatorio, quedando obligado el oferente por dicho lapso en el mantenimiento de la oferta.

Para el caso del vencimiento del plazo establecido en el apartado anterior, sin que se haya Adjudicado la Licitación, se considerará ampliado el mantenimiento de la oferta por un plazo de Quince (15) días más por el solo transcurso del tiempo, salvo que el proponente justifique en forma fehaciente y con una antelación de 24 (Veinticuatro) horas su oposición formal en tal sentido. El oferente también puede extender de pleno derecho por 15 (Quince) días más el mantenimiento de la oferta debiendo hacerlo expresamente por escrito.

9)- ACTO DE APERTURA – FORMALIDADES. En el lugar, día y hora fijados para el Acto de Apertura, con la presencia de los funcionarios comunales y los interesados que concurren, se dará por finalizada la recepción de ofertas, se contarán correlativamente los sobres y se anunciará el número de ofertas recibidas según corresponda a cada oferta, respetando el orden en que fueron ingresadas en Mesa de Entradas de esta Administración, a partir de ese momento no se recibirán más ofertas que las presentadas, aun cuando el Acto de Apertura no se hubiera iniciado.

10)- ACTA. De todo lo que ocurra en el Acto de Apertura se labrará Acta, donde se dejará constancia del nombre de cada oferente y asimismo se consignarán en forma sintética las observaciones que formulen los oferentes acerca de la regularidad del acto, y dejándose constancia de las demás observaciones que se formulan.

Previa lectura de la misma, será rubricada por los funcionarios actuantes y los asistentes que deseen hacerlo. Las copias quedarán a disposición de los interesados. Asimismo le será entregada una copia del Acta respectiva a cada oferente concurrente.

11)- RECHAZO. Serán objeto de Rechazo las Ofertas que:

No estén firmadas por el oferente;

Tengan raspaduras o enmiendas que haga a la esencia del Contrato y no hayan sido debidamente salvadas;

En los casos en los cuales falte alguna documentación que no se encuadre en las enunciadas precedentemente como causal de rechazo de oferta, tendrán un plazo de cuarenta y ocho (48) horas para cumplimentar dicha presentación.

12)- RESERVA DE DERECHOS. La Comuna de Monte Vera se reserva el derecho de aceptar la propuesta que a su juicio más convenga a los intereses comunales o rechazarlas a todas, sin crearse por ello obligación alguna con los proponentes.

La circunstancia de presentarse una sola propuesta no impide ni obliga la Adjudicación por parte de la Comuna, ya que siempre corresponde analizar todos los extremos legales y de procedimientos correspondientes.

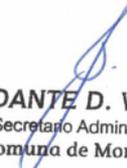
13)- SELECCIÓN DE LAS OFERTAS – ADJUDICACIÓN. La Comuna de Monte Vera tendrá derecho a solicitar dictámenes u opiniones que estime necesarios para el estudio de las ofertas a los fines de determinar cuál de ellas es la más ventajosa, la que podrá no ser necesariamente la de menor precio. La adjudicación podrá ser parcial, referida a determinados ítems.

A tal fin, la simple circunstancia del menor precio será conectada con otros criterios tales como: Idoneidad, Técnica del Oferente, Soluciones Financieras, Formas de Prestación de Servicios, antecedentes en la localidad y todo otro criterio cuantitativo o cualitativo que permita la elección de la oferta más conveniente entre aquellas que se ajusten a las Bases y Condiciones de la Licitación Pública y analizadas por la Comisión de Pre Adjudicación pertinente.

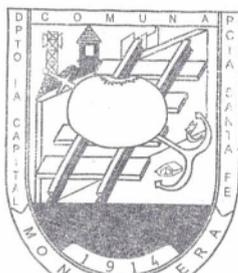
14)- MODIFICACIÓN AL MOMENTO DE ADJUDICACIÓN: La Comuna de Monte Vera se reserva el derecho de aumentar o disminuir al momento de adjudicar la Licitación hasta en un 20% (Veinte) en mas o en menos.

15)- NOTIFICACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN: La Adjudicación deberá ser notificada al Adjudicatario por cualquier medio fehaciente, dentro del plazo de mantenimiento de oferta. Del mismo modo, la Comuna de Monte Vera deberá notificar a los demás oferentes no adjudicados,

7



DANTE D. VEGA
Secretario Administrativo
Comuna de Monte Vera



LUIS ALBERTO PALLERO
PRESIDENTE
Comuna de Monte Vera

por medio de notificación fehaciente, a los fines de que hagan valer sus derechos dentro de los 2 (Dos) días hábiles siguientes a la notificación fehacientemente practicada, renunciándose expresamente por la presente al día de gracia para las impugnaciones correspondientes.

Mediante la presente notificación se le recordará al adjudicado que deberá presentar al momento de suscribir el correspondiente contrato la siguiente documentación:

- Seguro contra incendio y de responsabilidad civil.

16)- CONTRATO. Una vez resuelta y notificada la adjudicación, se procederá a la confección del correspondiente Contrato de Concesión Comercial y a la firma del mismo dentro del plazo de 10 (Diez) días a contar desde la notificación de la adjudicación. Cuando por causas imputables al adjudicatario, no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado, la Comuna de Monte Vera podrá dejar sin efecto la adjudicación.

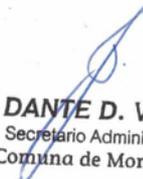
17)- PAGO CANON. Al momento de la firma del Contrato correspondiente, el adjudicatario deberá hacer entrega de la suma de dinero correspondiente al importe del primer mes de canon, y luego, abonará en forma mensual y consecutiva del 1 al 10 de cada mes, los canones siguientes.

18)- MEJORAS. La Comuna de Monte Vera, entregará el local desocupado, previa firma del contrato correspondiente, pudiendo el adjudicatario introducir modificaciones y/o mejoras al mismo, previa autorización de la Comisión Comunal, la cual será comunicada por el Director de Obras Públicas y Producción de la Comuna de Monte Vera por escrito.

Los proyectos de obras y/o reformas que el adjudicatario plantee realizar en el local objeto de la concesión, han de ser suscritos por profesional legalmente habilitado y, en su caso, visados por el colegio profesional correspondiente. Dichas obras quedarán a favor de la Comuna, una vez finalizado o resuelto el contrato, sin que por ello adquiera el adjudicatario/a derecho a indemnización, ni compensación de tipo alguno. El adjudicatario únicamente podrá retirar del inmueble los complementos que hubiera añadido al mismo, y no perjudiquen su estructura con esta acción.

19)- OBLIGACIONES CONCESIONARIO. El concesionario se obliga a :

- Colocar cestos de residuos Secos y Húmedos dentro del predio.
- No se podrá cobrar el ingreso al predio del PARADOR "IRUPÉ".
- El adjudicatario está obligado a mantener el predio en buenas condiciones (parquizado, alumbrado, y limpieza del mismo) y a su vez mantener en forma permanente una provista



DANTE D. VEGA
Secretario Administrativo
Comuna de Monte Vera



LUIS ALBERTO PALLERO
PRESIDENTE
Comuna de Monte Vera

variada para la venta, con destino a los concurrentes en general, de acuerdo al siguiente detalle:

COMIDAS RÁPIDAS: hamburguesas (variedad), Pizzas (variedad), Panchos, Sándwich (variedad).

CAFETERÍA: Café, té, leche, medialunas, tortas, pasteles, churros, tortas fritas, cafetería, desayunos completos o con alternativas.

HELADERÍA: Variedad de gustos y tipos (palitos, bombones, en cucuruchos, etc.)

KIOSCO GENERAL: Cigarrillos (variedad), alfajores, galletitas (variedad), chocolates (variedad), caramelos sueltos y paquetes (variedad), chicles (variedad), girasol, bebidas alcohólicas y sin alcohol. Etc.

Lo descripto con anterioridad no es taxativo, pudiendo el concesionario agregar las opciones que considere oportunas.

- El Concesionario deberá realizar las obras de conservación, cuidado y reparaciones necesarias para el buen uso de lo arrendado, a fin de que todo se encuentre siempre en perfectas condiciones de funcionamiento, limpieza e higiene, realizando las reparaciones ordinarias y extraordinarias que fueren precisas.
- Serán por cuenta del concesionario todos los gastos correspondientes a servicios, así como los correspondientes a impuestos y contribuciones que graven la actividad y que sean necesarios para el desarrollo de la misma.
- El cumplimiento de todos los requisitos y obtención de todas las autorizaciones o licencias exigidas por la normativa vigente para el desarrollo de la actividad, estará a cargo del adjudicatario, quedando la Comuna, totalmente al margen de cualquier asunto o cuestión que pudiese plantear en relación con tal actividad. Todas las tasas, impuestos, permisos, trámites o licencias a solicitar por el adjudicatario, para el establecimiento de la actividad correrán por su cuenta.
- El adjudicatario correrá con los gastos de vigilancia de las instalaciones y demás objetos o utensilios que se encuentren en el predio.
- El adjudicatario deberá cuidar que las personas que acudan a las instalaciones arrendadas, guarde una conducta acorde con el cuidado de las mismas y respetuosa con el resto de los usuarios. A tal efecto, se encuentra facultado para expulsar del

establecimiento a quienes alteren el orden o las más elementales normas de convivencia dentro del recinto, acudiendo si fuera necesario a requerir el auxilio de la fuerza pública.

20)- TRANSFERENCIA DEL CONTRATO. El Contrato no podrá transferirse ni cederse total o parcialmente, ni asociarse este último para su cumplimiento, sin la autorización previa por escrito de la Comuna de Monte Vera. En caso contrario, la Comuna podrá rescindir el Contrato.

21)-EXTINCIÓN CONTRACTUAL. Ambas partes se reconocen el derecho de rescisión unilateral anticipada al vencimiento del contrato, con o sin causa debiendo mediar para ello comunicación escrita con al menos 30 días corridos de antelación al efecto de la misma.

La Comuna de Monte Vera tendrá derecho a declarar la rescisión del Contrato, con causa, en los siguientes casos:

- Cuando el Concesionario contravenga las obligaciones establecidas en el contrato.
- Por falta de utilización de las instalaciones arrendadas durante un periodo de tres (3) meses, sin justa causa.
- Dolo, fraude o negligencia en el cumplimiento de las obligaciones contractuales, que produzcan daños graves al inmueble.
- Si el Concesionario, no se ajustara estrictamente al uso propuesto y aceptado, salvo que el mismo sea modificado de común acuerdo con la Comuna de Monte Vera a través de permisos especiales autorizados por la Comisión Comunal.
- Por transferencia de la locación sin la debida autorización de la Comuna.
- Por abandono manifiesto de la concesión.

En mencionados supuestos la Comuna de Monte Vera deberá intimar al locatario para que regularice o subsane las irregularidades dentro del término razonable que a tal efecto fije la Comuna, bajo apercibimiento de dar por finalizado el vínculo contractual.

En ninguno de los casos el adjudicatario tendrá derecho a percibir o reclamar indemnización por concepto alguno, cuando finalice el contrato, sea cual sea la duración de éste.

22) - COMPETENCIA Y JURISDICCIÓN: Para cualquier cuestión legal que se suscite con motivo de la gestión licitatoria y/o en el curso de ejecución del contrato, las partes de común acuerdo, convienen la competencia de la Cámara en lo Contencioso Administrativo de la ciudad de Santa Fe con la exclusión de cualquier otro fuero o jurisdicción.



DANTE D. VEGA
Secretario Administrativo
Comuna de Monte Vera



LUIS ALBERTO PALLERO
PRESIDENTE
Comuna de Monte Vera

23)- **CONOCIMIENTO DEL PLIEGO:** El proponente no podrá alegar en cualquier caso la falta de conocimiento del presente pliego y el solo hecho de presentar la oferta implicará la perfecta comprensión de sus cláusulas y aceptación de todas sus condiciones, como así mismo de los lugares y plazos en que deben cumplirse las obligaciones, dando además su conformidad a la interpretación que en caso de duda haga la Administración Comunal.

24)

PLANILLA DE REQUISITOS LEGALES	
LICITACIÓN N°: 08/2022 EXPEDIENTE N°.: 4624/2.022	
Razón Social del Proponente	
Domicilio Real	
Tel./Fax	
E-mail	
Localidad - Provincia	
Domicilio Legal	
Localidad - Provincia	
Valor de su Propuesta \$	
Valor de la Propuesta en letras	
Boleta Depósito – Compra Pliego por \$	
C.U.I.T. N°:	

11



DANTE D. VEGA
Secretario Administrativo
Comuna de Monte Vera




LUIS ALBERTO PALLERO
PRESIDENTE
Comuna de Monte Vera

Ingresos Brutos N°:	
Convenio Multilateral	

Declaro bajo juramento que para cualquier cuestión judicial que suscite con motivo de la presente gestión licitatoria y/o en el curso de ejecución del contrato, se acepta la competencia de la Cámara en lo Contencioso Administrativo de la Ciudad de Santa Fe, con expresa exclusión de todo otro fuero o jurisdicción. Como así también, Declaramos bajo juramento de ley, que al día de la presentación de esta propuesta, la firma que representamos no se encuentra incurso en causales de incompatibilidad, inhabilitados por razones civiles, comerciales o penales, deudores del Estado Nacional, Provincial y/o Comunal por causas provisionales o tributarias pasadas en autoridad de cosa juzgada administrativamente o judicial, en concurso o convocatoria de acreedores o inhabilitados por el Banco Central de la República Argentina.

Así también, Declaro bajo juramento conocer y aceptar todas las condiciones del pliego de esta Licitación.

.....
Firma y sello



DANTE D. VEGA
Secretario Administrativo
Comuna de Monte Vera



LUIS ALBERTO PALLERO
PRESIDENTE
Comuna de Monte Vera