



**CONCEJO DELIBERANTE  
SAN MARTÍN DE LOS ANDES**

**RESOLUCIÓN C.D. N° 198/19  
San Martín de los Andes, 22/08/2019.-**

**ARTÍCULO 1°.- CONVÓCASE**, en el marco de lo dispuesto por **Ordenanza 3338/99**, a **AUDIENCIA PÚBLICA n° 10/19** a celebrarse el 09 de septiembre de 2019, a las 17 hs en el *Salón Intendente Luz María Sapag* del Concejo Deliberante, con el fin de tratar el siguiente proyecto:

***Expediente 05000-372/19* Secretaría de Economía y Hacienda s/ Proyecto de Resolución Llamado a Audiencia Pública sobre Pliego de bases y condiciones de licitación pública para concesión confitería y restaurant “La Costa”, ubicado en la Quinta Urbana 53, nomenclatura catastral 15-20-061-1735-0000.-**

**ARTÍCULO 2°.- ESTABLÉCENSE** las autoridades para la Audiencia Pública a la que alude la presente, de la siguiente forma:

Presidente: Presidente de la Comisión de Hacienda  
Secretario: Secretario de la Comisión de Hacienda  
Suplente: Vicepresidente 1° del Concejo Deliberante

**ARTÍCULO 3°.-** Se organiza el **Orden del Día** de la **Audiencia Pública** de la siguiente forma:

- a. Lectura de las reglas que rigen a la Audiencia
- b. Presentación del Proyecto y condiciones particulares a cargo del proponente
- c. Participaciones según lista

**ARTÍCULO 4°.-** A los efectos de la realización de la Audiencia Pública convocada por la presente, **establécese** lo siguiente:

1. La propuesta a considerar y los respectivos antecedentes, estarán a disposición para su consulta en la *Mesa de Entradas del Concejo Deliberante*, a partir del 26 de agosto y hasta el 9 de septiembre de 2019, de lunes a viernes, en el horario de 07 a 13 hs.
2. Las acreditaciones podrán realizarse hasta las 12:00 hs. del 9 de septiembre de 2019 ante la *Mesa de Entradas del Concejo Deliberante*.

**ARTÍCULO 5°.-** Por Presidencia del Concejo Deliberante se arbitrarán los medios para:

1. Convocar para que integren el panel junto con las autoridades de la Audiencia a las siguientes personas, instituciones, dependencias municipales o entidades involucradas en el proyecto a tratar, a saber:
  - A la Secretaría de Economía y Hacienda
2. Garantizar que durante el desarrollo de la Audiencia se dispondrá del material adecuado (gráfico, audio visual, etc.) para la mejor comprensión del tema a tratar.
3. Asegurar que durante la realización de la Audiencia Pública se labre la respectiva acta.



**CONCEJO DELIBERANTE  
SAN MARTIN DE LOS ANDES**

4. Asegurar la grabación de la Audiencia.
5. Garantizar que quienes, acreditados para tomar parte de la Audiencia en el marco de artículo 12º, efectúen sus presentaciones por escrito, obtendrán una devolución por escrito tras la realización de la misma en un plazo no mayor a 60 días corridos.-

**ARTÍCULO 6º.- DISPÓNESE**, a través del área de Prensa del Concejo Deliberante y de la Dirección de Prensa de la Municipalidad, la publicidad de la presente, como mínimo durante los tres (3) días siguientes a la convocatoria, reiterándose su difusión los tres (3) días previos a la realización de la Audiencia.

**ARTÍCULO 7º.- ARBITRENSE** los medios para la INMEDIATA DIFUSIÓN de la presente mediante su publicación en el Boletín Oficial, y por los medios que se estimen pertinentes.-

**ARTÍCULO 8º.-** Regístrese, comuníquese, publíquese y cumplido, dese al Archivo Municipal.-

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Deliberante, Intendente Luz María Sapag, en Sesión Ordinaria N° 19 de fecha 22 de agosto de 2019, según consta en Acta correspondiente.-

**Natalia Teresa Bruno**  
Secretaría Administrativa  
Concejo Deliberante

**Sergio Winkelman**  
Presidencia  
Concejo Deliberante



**CONCEJO DELIBERANTE  
SAN MARTIN DE LOS ANDES**



**ANEXO I  
RESOLUCIÓN C.D. N° 198/19**

**PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES  
LICITACIÓN PÚBLICA N° 00/2019**

**ARTICULO 1: OBJETO Y NORMAS DE APLICACIÓN QUE RIGEN LA  
PRESENTE LICITACIÓN PÚBLICA**

**1.1.** El presente llamado a Licitación Pública N° **00/2019** tiene por objeto la adjudicación de la concesión a título oneroso para la explotación con carácter exclusivo de **Un (1) local comercial denominado Confitería y Restaurante LA COSTA** por un periodo de **DÍEZ (10)** años, con medidas y ubicación que se detallan en los planos que se adjuntan como ANEXO I del presente Pliego. -----

**1.2.** La presente **LICITACIÓN PÚBLICA** y las actividades emergentes de la misma se ajustarán a lo establecido en los siguientes documentos:

- a) El Pliego de Bases y Condiciones de la presente LICITACIÓN PÚBLICA 00/2019, aprobado por Ordenanza N°0000/2019.-----
- b) Las Ordenanzas, Resolución aprobatoria y demás Legislación vigentes que reglamenten las actividades comerciales que motivan la presente.
- c) Las aclaraciones y/o instrucciones complementarias que pudieran surgir de consultas y/o documentos que la Municipalidad hubiera hecho conocer por escrito a los interesados, antes de la fecha de apertura de las ofertas, sea a requerimiento de éstos o por espontánea decisión.

**ARTICULO 2: PLIEGO, EVACUACIÓN DE CONSULTAS Y ACLARACIONES  
Y/O INSTRUCCIONES COMPLEMENTARIAS**

**2.1.** El Pliego podrá ser descargado desde la pagina oficial de la Municipalidad de San Martín de los Andes [www.sanmartindelosandes.gov.ar](http://www.sanmartindelosandes.gov.ar), **desde el 00/00/19 al 00/00/19.-**

**2.2.** Los adquirentes de Pliegos podrán formular pedidos de aclaración de las disposiciones del Pliego de Bases y Condiciones hasta **.. de ..... 2019**. Las mismas se efectuarán por escrito y serán contestadas por esta Municipalidad por escrito dentro de los Dos (02) días subsiguientes a la recepción del pedido de aclaración.

**2.3.** Las aclaraciones serán notificadas a la totalidad de los adquirentes de Pliegos, los que deberán adjuntarlas a la documentación conforme a oferta.

**2.4.** Hasta Tres (03) días anteriores a la fecha fijada para la apertura de las ofertas, la Municipalidad podrá efectuar aclaraciones y/o dictar instrucciones complementarias del pliego de Bases y Condiciones, las que serán notificadas a la totalidad de los adquirentes del Pliego, los que deberán adjuntarlas a la documentación que conforme a la oferta.

**ARTICULO 3: JURISDICCIÓN Y CONSTITUCIÓN DE DOMICILIO**



## **CONCEJO DELIBERANTE SAN MARTIN DE LOS ANDES**

**3.1.** A todos los efectos emergentes del Pliego de Bases y Condiciones y cuestiones a dirimir a que dé lugar la interpretación del mismo, como así también del contrato a suscribir, la Municipalidad y los oferentes se someterán a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la IV Circunscripción Judicial con asiento en la ciudad de Junín de los Andes, Provincia del Neuquén, con renuncia expresa a cualquier otro fuero inclusive el federal.

**3.2.** A los efectos indicados en el punto 3.1., los Oferentes deberán constituir domicilio dentro del ejido de la ciudad de San Martín de los Andes.

**3.3.** La presentación de lo referido en los dos incisos anteriores se deberá realizar por escrito y bajo la modalidad de Declaración Jurada.

### **ARTICULO 4: PARTES INTERVINIENTE, TERMINOLOGIA**

En función de las etapas de desarrollo del presente llamado a Licitación Pública, se establece la siguiente terminología para la designación de las partes intervinientes:

**a) COMITENTE:** A la Municipalidad de San Martín de los Andes desde el llamado a Licitación hasta el momento de la suscripción del contrato de concesión;

**b) CONCEDENTE:** A la Municipalidad de San Martín de los Andes desde la suscripción del contrato de concesión hasta su finalización;

**c) OFERENTE:** A la persona física o jurídica que formule oferta, desde que presente su oferta hasta el momento de la adjudicación;

**d) ADJUDICATARIO:** Al oferente cuya oferta resulte adjudicada, desde la adjudicación hasta el momento de la suscripción del contrato de concesión;

**e) CONCESIONARIO:** Al adjudicatario, desde la suscripción del contrato de concesión hasta su finalización.

**f) COMISION DE ANÁLISIS DE OFERTA Y PREADJUDICACION:** A la que se constituya a efectos de evaluar las ofertas que presenten los Oferentes. Será designada de acuerdo a lo establecido en la Orza. N° 6698/06.

### **ARTICULO 5: OFERENTES**

**5.1.** Con las excepciones establecidas en el punto 5.2. podrán ser oferentes: personas físicas o Personas Jurídicas debidamente constituidas.

**5.2.** No podrán ser oferentes, y sus ofertas no serán válidas y se tendrán por no presentadas, las personas físicas o jurídicas que al momento de la presentación se encuentren en alguna de las situaciones siguientes:

**a)** Legalmente incapaces de contratar en la República Argentina, de acuerdo a las leyes vigentes;

**b)** Sancionadas con suspensión o inhabilitación de cualquier tipo;

**c)** En estado de concurso, quiebra o liquidación.

**d)** Evasores y deudores morosos impositivos y/o previsionales, declarados por autoridad competente según corresponda, como así también los deudores morosos del fisco de cualquier otra naturaleza.

**e)** Deudores morosos del Comitente por todo concepto o que hubieran sido sancionados por éste con multas reiteradas, suspensión, rescisión del contrato o caducidad de permiso por incumplimiento de contratos y/o reglamentaciones internas del Comitente.

**f)** Las demás previsiones establecidas en el Art. 90 de la Orza 6698/06.



**CONCEJO DELIBERANTE  
SAN MARTIN DE LOS ANDES**

**5.3.** En el caso de sociedades comerciales el plazo del contrato social no podrá ser inferior al plazo de concesión previsto en el presente Pliego. Asimismo, el objeto social deberá habilitarlos para participar en esta Licitación.

Los Oferentes deberán formular una declaración Jurada de no hallarse comprendido dentro de las condiciones arriba mencionadas.

**ARTICULO 6: ACREDITACIÓN DE LA IDENTIDAD DE LOS OFERENTES**

**6.1.** Las personas físicas deberán presentar fotocopia de: Documento Nacional de Identidad.

**6.2.** Las sociedades comerciales deberán presentar fotocopias de:

- a) El Estatuto o Contrato Social.
- b) Las actas de designación y de distribución de cargos del órgano de administración.
- c) Constancia de inscripción en el Registro Público de Comercio y/o Registro de Personas Jurídicas y/o Inspección General de Justicia, según el domicilio societario.
- d) Las actas de donde surge la decisión societaria de participar en esta licitación de corresponder.
- e) Designación del representante legal, con capacidad para actuar en el proceso licitatorio.

**6.3.** Todas las fotocopias deberán estar certificadas por autoridad notarial o municipal.

**ARTICULO 7: ACREDITACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES IMPOSITIVAS Y PREVISIONALES.**

Los oferentes deberán presentar fotocopias certificadas de:

a) Constancia de inscripción ante la AFIP con indicación del número de CUIT e impuestos y regímenes en el que se encuentra inscripto. En el caso de que se encuentre incluido en el Régimen de Monotributo, Constancia de la Adhesión y pago de los últimos 3 (tres) meses.

**b) Certificado Fiscal para Contratar AFIP:** a fin de demostrar el cumplimiento de las obligaciones fiscales y previsionales, los Oferentes deberán ajustar su presentación a lo fijado al respecto por la Resolución General (D.G.I) N°135/98, o a lo que en el futuro la modifique o sustituya. A estos efectos, los Oferentes deberán adjuntar al momento de la apertura del llamado, la Nota de Solicitud recepcionada por la Delegación donde se halle inscripto o el Certificado Fiscal para Contratar, en los términos de los Artículos 4° y 6° de la mencionada Resolución General (D.G.I) N°135/98. Para la adjudicación será indispensable contar con el Certificado Fiscal para Contratar, donde conste la habilitación correspondiente, según constancia emitida por la página Web de la AFIP.

c) Formulario de inscripción ante la Dirección Provincial de Rentas de la Provincia del Neuquén o al Convenio Multilateral, si correspondiera.

**d)** A fin de verificar el cumplimiento fiscal provincial por parte de los oferentes, éstos solicitarán ante la Dirección Provincial de Rentas, la emisión del **CERTIFICADO DE CUMPLIMIENTO FISCAL PARA CONTRATAR**, en un todo de acuerdo a la Resolución N°572/DPR/00, o la que en un futuro la modifique o sustituya. A estos efectos el oferente deberá adjuntar al momento de la apertura del llamado, copia del Certificado de habilitación vigente o en su defecto, copia de la solicitud de dicho certificado, donde conste la recepción de la misma por parte de la DPR. Al momento de la preadjudicación o adjudicación, será indispensable contar con el Certificado de Cumplimiento Fiscal habilitado para contratar con el Estado.



## **CONCEJO DELIBERANTE SAN MARTIN DE LOS ANDES**

- e) En el caso de oferentes locales que desarrollen actividad comercial o de servicios, deberán presentar copia de la Licencia Comercial y **LIBRE DEUDA POR TODO CONCEPTO** emitido por la Municipalidad de San Martín de los Andes. En el caso de oferentes de otras jurisdicciones, deberán presentar la Licencia Comercial del municipio autorizante.
- f) Las personas jurídicas deberán adjuntar Balances y Anexos de los 2 (dos) últimos ejercicios, certificados por Contador público y legalizado por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas.
- g) Certificado expedido por el Registro Público de Empleadores con Sanciones Laborales (REPSAL)

### **ARTICULO 8: ACREDITACIÓN DE LA SITUACIÓN PATRIMONIAL**

Los oferentes deberán acreditar un patrimonio neto mínimo de Pesos cinco millones (\$5.000.000.-) de la siguiente forma:

- a) Las personas físicas mediante presentación de una Manifestación Patrimonial de bienes.-
- b) Las sociedades comerciales mediante la presentación de los Estados Contables del último ejercicio económico cerrado.-

En ambos casos, la documentación presentada deberá estar firmada por Contador Público y legalizada ante el Consejo Profesional de Ciencias Económicas con indicación que los bienes incluidos se encuentran libres de inhabilitaciones o embargos.

### **ARTICULO 9: GARANTÍAS**

**9.1.** Los oferentes deberán constituir una garantía de mantenimiento de oferta, cuyo monto será equivalente al **CINCO por ciento (5%)** del canon mensual ofertado multiplicado por los años de la concesión en alguna de las formas establecidas a continuación:

- a) Póliza de Seguro de Caucción, en la que el fiador haga expresa renuncia al beneficio de exclusión, constituyéndose en liso, llano y principal pagador y que no contenga restricciones ni salvedades.
- b) Fianza Bancaria, en similares términos que los requeridos en el inciso a).
- c) Depósito en efectivo en Banco Provincia del Neuquén, a la orden conjunta con el organismo contratante. Cuenta N° 311751-101 “**Licitaciones**”
- d) Cheques Certificados contra una entidad bancaria, con preferencia del lugar donde se realice la licitación, o giro postal o bancario.
- e) Pagaré a la vista, suscripto por quienes tengan el uso de la firma social o poder suficiente en su caso; cuando el monto de la garantía no supere el 20% del valor establecido como límite para los Concursos de Precios a la fecha pesos cincuenta mil (\$150.000), **sellado por la Dirección Provincial de Rentas de la Provincia del Neuquén**

### **ARTICULO 10: PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS**

**10.1.** Las propuestas serán presentadas en un único sobre cerrado en el que se consignará:



**CONCEJO DELIBERANTE  
SAN MARTIN DE LOS ANDES**

**Municipalidad de San Martín de los Andes**

**Tte.Gral.Roca y J.M.Rosas**

**CP 8370 – San Martín de los Andes**

**Licitación Pública N° 00/2008**

**Apertura: 00/ 00/ 2019 Hora: 10 hs.**

Dicho sobre no podrá exhibir en su exterior signos, marcas o leyendas de ninguna clase, que posibiliten individualizar al oferente.

**10.2.** Indefectiblemente, las propuestas deberán ser presentadas en la **MESA DE ENTRADAS Y SALIDAS** de la Municipalidad, sita en calle Tte. Gral. Roca y J.M. Rosas de la Ciudad de San Martín de Los Andes, Provincia del Neuquén. Solo se admitirán las presentaciones realizadas hasta el día y hora fijadas para la apertura del acto. No se aceptara la presentación de propuestas una vez transcurrida la fecha y hora señaladas para la recepción de las mismas y aun cuando el acto de apertura no se hubiera iniciado ni procedido a abrir los sobres.

El acto de apertura de la Licitación se efectuará el día **00 de ..... de 2019** en el Salón de Actos situado en el 1° piso de la Municipalidad.

**10.3.** La presentación de la oferta implica el conocimiento y aceptación de las disposiciones del presente Pliego, como así también de las características y condiciones del lugar donde deberá cumplirse la concesión, no pudiéndose luego efectuar reclamos alegando su desconocimiento.

**10.4.** El sobre indicado en el punto 10.1 deberá contener en su interior:

**a)** Nota constituyendo domicilio legal en la ciudad de San Martín de Los Andes y sometiéndose expresamente a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la IV Circunscripción Judicial de la Provincia del Neuquén.

**b)** Acreditación de la identidad del oferente (art.6°)

**c)** Acreditación del cumplimiento de las obligaciones impositivas y provisionales (art.7)

**d)** Declaración de no encontrarse comprendido en las causales previstas en 5.2 y acreditación de las condiciones de 5.3 del artículo 5°.

**e)** Acreditación de la situación patrimonial. (Art.8°)

**f)** Recibo **original** expedido por el comitente que acredite la adquisición de este Pliego, siendo su adquisición requisito ineludible para la presentación de la oferta.

**g)** Un ejemplar de este pliego en **original** y de sus notas aclaratorias y/o modificatorias debidamente firmadas y con sello aclaratorio del oferente.-

**h)** La constancia de la constitución de la garantía de oferta, por un monto no inferior al 1% de la oferta. (Art.9°)

**i)** Referencias bancarias y comerciales.-

**j)** Declaración Jurada de antecedentes en el rubro gastronómico.

**k)** Sobre con la **PROPUESTA ECONOMICA** perfectamente cerrado, que deberá estar incluido dentro del único sobre presentación, tendrá en su parte exterior la siguiente leyenda:

**LICITACION PUBLICA N° 00/2019**

**CONCESION A TITULO ONEROSO PARA LA EXPLOTACIÓN CON CARÁCTER EXCLUSIVO DE UN (1) LOCAL COMERCIAL DENOMINADO CONFITERÍA Y RESTAURANTE LA COSTA**

**FECHA DE APERTURA: DIA 00 DE ..... DE 2019, A LAS 10 HORAS**



**CONCEJO DELIBERANTE  
SAN MARTIN DE LOS ANDES  
EMPRESA:.....**

Este sobre contendrá únicamente:

1. Propuesta de obras a cargo de concesionario indicando Plan de inversiones en un todo de acuerdo con las condiciones establecidas en el Artículo 22° del presente pliego.
2. Flujo de Fondos del Proyecto durante el periodo de la concesión.
3. Propuesta de canon ofrecido, con clara indicación del canon de explotación (Art. 19.1) y el canon mensual Art. (19.2).

**La documentación precedente deberá presentarse por duplicado debidamente firmada por el oferente y ordenada en relación a los ítems indicados.**

**10.5.** Las propuestas serán abiertas en acto público con intervención de los funcionarios responsables y en presencia de los interesados que concurran.

**10.6** De todo lo ocurrido en el acto de apertura se labrará un acta, que será suscripta por los funcionarios intervinientes y por todos los participantes que quisiesen hacerlo. En la misma se dejará constancia de las observaciones o manifestaciones efectuadas por los Oferentes y de las omisiones incurridas que pudieran ser advertidas a simple vista. Si por la magnitud de la documentación fuere imposible su inmediata verificación, se consignará la leyenda: "Documentación a revisar".

**ARTICULO 11: EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS**

**11.1.** Concluido el acto de apertura, las actuaciones serán giradas a la Comisión de Preadjudicación que en un plazo de diez (10) días de recibidas, emitirá dictamen fundado indicando que Oferentes deben ser descalificados y que Oferentes pueden ser precalificados indicando, en este caso, la oferta a la que correspondería adjudicar la concesión. A tal efecto se confeccionará por cada oferente la "Planilla de Evaluación" según Anexo II.-

**11.2.** Los oferentes serán descalificados cuando:

- a) No reúnan los requisitos exigidos en el Pliego;
- b) Las propuestas se encuentren condicionadas o se aparten de las bases de contratación contenidas en el Pliego; y
- c) No presenten la documentación exigida por el Pliego o la presenten parcialmente.

**11.3.** La Comisión de Preadjudicación podrá pedir a los oferentes aclaraciones o subsanación de defectos considerados meramente formales, siempre que no modifiquen la esencia de la propuesta, dentro del plazo perentorio que le fijará al efecto. Vencido el mismo sin producirse las aclaraciones o subsanaciones, el Oferente será evaluado según la documentación presentada. Las aclaraciones o subsanaciones realizadas conforme a este punto no darán derecho a reclamo alguno por parte de los restantes Oferentes.

**11.4.** Si se efectuaran observaciones al dictamen indicado en el punto 11.1. las actuaciones serán giradas nuevamente a la Comisión, la que deberá emitir dictamen fundado dentro de los tres (3) días hábiles de recibidas.

**11.5.** La Comisión de Preadjudicación notificará en forma fehaciente a todos los Oferentes el dictamen correspondiente.

**ARTICULO 12: IGUALDAD DE LAS PROPUESTAS**

En caso de igualdad de propuestas, entendiéndose por ello las que hubieran ofertado igual canon, el comitente invitará a los oferentes que se encuentren en esa situación a mejorar sus propuestas, dentro de los cinco (5) días de notificados fehacientemente en





## **CONCEJO DELIBERANTE SAN MARTIN DE LOS ANDES**

tal sentido. Las propuestas de mejoras serán abiertas en el lugar, día y hora que el comitente establezca.

El silencio del oferente invitado a mejorar su propuesta será interpretado como falta de interés en mejorarla.

En el caso de subsistir la igualdad luego de la mejora, se determinaran los pasos a seguir mediante el consenso de las partes interesadas.

### **ARTICULO 13: RECHAZO DE LAS PROPUESTAS**

Hasta el momento de la adjudicación, el Comitente se reserva el derecho de rechazar todas las propuestas y dejar sin efecto el llamado a Licitación sin alegar causa alguna y sin que los Oferentes tengan derecho a reclamo alguno.

### **ARTICULO 14: LICITACIÓN DESIERTA**

**14.1.** En caso que las propuestas de los Oferentes no se ajustasen a los requerimientos del pliego, o no cumplieren los requisitos exigidos en el mismo para ser Adjudicatarios, el Comitente podrá declarar desierta la Licitación, sin que los Oferentes tengan derecho a reclamo alguno.

**14.2.** Dicho extremo se considerará cumplido cuando, a sólo criterio del Comitente, los oferentes no hubiesen cumplido los requisitos del pliego, no tuviesen capacidad suficiente para encarar los servicios objeto de la Licitación o las omisiones formales no hubiesen sido susceptibles de ser subsanadas.

### **ARTICULO 15: MANTENIMIENTO DE LAS PROPUESTAS**

Los Oferentes están obligados a mantener sus propuestas por el término de treinta (30) días hábiles, computados a partir del día de la apertura de las propuestas. Antes del vencimiento de dicho plazo, el Comitente podrá requerir a los oferentes una ampliación de treinta (30) días corridos adicionales, entendiéndose que el mismo es concedido sin no hay respuesta en contrario por medio fehaciente dentro de los tres (3) días hábiles de recibido el requerimiento

### **ARTÍCULO 16: VIGENCIA**

La vigencia de la presente concesión de uso será por el término de **Diez (10) años, de acuerdo al cumplimiento de pago de los canones mensuales fijados y sus futuras adecuaciones establecidas en el Artículo 19 (19.2)**, los que se contarán a partir de la iniciación a que se refiere al **Artículo 17**, con opción de prórroga únicamente a favor del organismo licitante de común acuerdo de partes, por un periodo a acordar, pudiendo ser un plazo menor al fijado para la concesión previa fijación del nuevo canon mensual. El concesionario, en caso de pretender se prorrogue la concesión, deberá someterlo a consideración del organismo licitante con ciento veinte (120) días de anticipación a la fecha de vencimiento del contrato.

### **ARTICULO 17: ENTREGA E INICIACIÓN DE LA CONCESION**

El Comitente dará posesión al Concesionario, mediante acta circunstanciada de las superficies involucradas en los servicios objeto de la presente Licitación incluyendo inventario de los elementos y su estado. Esta entrega será considerada provisoria hasta un plazo máximo de treinta (30) días dentro de los cuales deberá suscribirse el contrato



## **CONCEJO DELIBERANTE SAN MARTIN DE LOS ANDES**

de concesión, abonarse el canon por única vez y el 1° canon mensual, momento en el cual se convertirá en definitiva.

Si el contrato de concesión no se firma por motivos no imputables al COMITENTE, las refacciones y/o mejoras ya realizadas hasta el momento en los términos del artículo 22 de este pliego y su Anexo I, serán de propiedad del COMITENTE sin que el adjudicatario tenga derecho de ser resarcido, ni por las mejoras introducidas, ni por daños, por lo que en consecuencia la firma en este Pliego es suficiente para las renunciaciones de derechos indicadas, y la expresa renuncia de accionar por vía administrativa o judicial

### **ARTICULO 18: SUSCRIPCION DEL CONTRATO DE CONCESION**

Si el Concesionario no concurriere a firmar el contrato dentro del plazo de treinta (30) días, el Comitente podrá dejar sin efecto la adjudicación con pérdida de las garantías ya integradas.

### **ARTICULO 19: CANON DE EXPLOTACION**

**19.1.** El mínimo para el **CANON BASE** por única vez se establece en: **el equivalente en pesos de diez mil seiscientos (10.600) litros de nafta infinia según precio de surtidor en YPF La Vega S.A.**

Pagaderos en: cinco cuotas mensuales, iguales y consecutivas por el equivalente a pesos de dos mil ciento veinte (2.120) litros de nafta Infinia según precio de surtidor en Ypf La Vega S.A. Venciendo la primera de ellas a los diez (10) días hábiles de firmado el contrato.

**19.2.** El canon mensual se establece en:

**CANON MENSUAL** para los diez (10) años: Equivalente a **tres mil seiscientos (3600) litros de nafta Infinia mensuales según precio de surtidor en YPF La Vega S.A.**

### **ARTÍCULO 20: PAGOS**

El pago del canon de explotación deberá ser efectivizado en la Tesorería Municipal en un plazo de 48 hs. de notificada la adjudicación.

El precio del canon mensual de la concesión será abonado por mes adelantado, del 1° al 10 de cada mes directamente en las cajas de la Tesorería Municipal. Los servicios especiales que se mencionan en el artículo 28, serán abonados por separado y deberán ser cancelados dentro de los treinta (30) días de recibida y conformada la factura correspondiente.

### **ARTICULO 21: MORA EN LOS PAGOS**

**21.1.** El Concesionario deberá cancelar los cargos que le efectúe el Concedente dentro de los diez (10) días corridos de recibido el correspondiente requerimiento.

**21.2.** Si el Concesionario incurriere en mora en el pago del canon mensual establecido se aplicará una multa diaria sobre este, equivalente a la tasa que aplica el Banco de la Provincia del Neuquén para giros en descubierto en cuenta corriente.

### **ARTICULO 22°: OBRAS A CARGO DEL CONCESIONARIO**

**22.1. Exigencia Edilicia de Accesibilidad:** El Concesionario deberá en un plazo no mayor a 60 días corridos adecuar las instalaciones existentes a las exigencias edilicias de accesibilidad que reglamenta la normativa en vigencia.



## CONCEJO DELIBERANTE SAN MARTIN DE LOS ANDES

**22.2. Modificaciones u obras nuevas:** El concesionario podrá realizar modificaciones sobre la infraestructura del local concesionado o ejecutar obras nuevas en tanto y en cuanto las mismas permitan una mejor prestación de los servicios ofrecidos. De tomar alguna de estas opciones el oferente deberá adjuntar a su propuesta anteproyecto y plan de inversiones sobre lo pretendido.

**22.3.** El oferente deberá arbitrar los medios necesarios para proveer sanitarios al personal empleado del lugar y acondicionar los espacios cubiertos y semi cubiertos para depósito de mercaderías.

**22.4** Para lo expuesto en los incisos anterior el oferente deberá exhibir anteproyecto y plan de inversiones al momento de la presentación.

**22.5. Aprobación, Control y supervisión de obras:** En todos los casos la aprobación de los proyectos, el control y supervisión de las mejoras a realizar quedará bajo la órbita de la Secretaría de Planificación y Desarrollo Sustentable.

### ARTICULO 23: OPERACIÓN DE LA CONCESIÓN

El Comitente otorgará para el desarrollo de la concesión el local y espacios que estén demarcados en los planos que se adjuntan como Anexo I del Presente Pliego de Condiciones Generales. Queda entendido que los interesados han estudiado debidamente los elementos y las instalaciones y en el caso de que los mismos por el estado de utilización y presentación satisfagan parcialmente las necesidades, quedará por cuenta del adjudicatario los gastos que demande su reparación y/o modificación. Las maquinarias, equipos e instalaciones, moblajes, etc, que el adjudicatario considere necesario adquirir para el normal desarrollo de la concesión, será por exclusiva cuenta y de su patrimonio, la Municipalidad no estará obligada a reemplazar ni completar ninguno de los elementos en existencia

### ARTICULO 24: OBLIGACIONES GENERICAS

Teniendo en cuenta la importancia del **Parque Lineal Costanera Lacar** de San Martín de los Andes y el carácter de la concesión, el concesionario prestará los servicios que están a su cargo de acuerdo a los cánones de la **Industria Gastronómica de Primer Nivel**. La eficiencia y cortesía en la atención al público será la norma. La higiene y prolijidad en todo aspecto será meticulosa. Todo producto que se suministre para consumo público será de la mejor calidad y pureza. La limpieza de todas las instalaciones será de una preocupación constante del concesionario. Prestará especial atención a la eliminación de insectos y roedores en todos los espacios otorgados, en especial en los lugares que se preparen o almacenen **alimentos para personas**. A todos los efectos se deberá dar cumplimiento al Código Alimentario Argentino y demás normativas vigentes.

### ARTICULO 25: OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO

El concesionario se ajustará a lo siguiente en el desarrollo de la concesión:

**25.1.** El concesionario ofrecerá en los espacios licitados un servicio de **Confitería y Restaurante de primer nivel** acorde a la normativa en vigencia, para lo cual **deberá justificar un equipamiento mínimo y necesario para la atención al menos de aproximadamente entre 100 y 150 personas a la vez**, presentando para ello la documentación que acredite la tenencia real o la adquisición de los elementos puestos en servicio, lo que será evaluado por la comisión examinadora.



## CONCEJO DELIBERANTE SAN MARTIN DE LOS ANDES

**25.2.** Los precios para el servicio se exhibirán al Público, en letras y números fácilmente legibles.

**25.3.** Será obligatorio la entrega de “Tickets / Facturas” al público, conforme a las disposiciones en vigencia emanadas de la **AFIP**

**25.4.** El concesionario deberá tomar por su cuenta los gastos de renovación, reparación, conservación y acondicionamiento de muebles, tapicería y decoración de el/los local/es destinados al público y la conservación y refacción de el/los local/es complementarios y servicios

**25.5.** Será obligatorio para el concesionario mantener abierto al público el servicio de **Confitería y Restaurante en un horario amplio que satisfaga los requerimientos del público local y turista** conforme a horarios preestablecidos **en cartelera que exhibirá a toda vista**, lo que no exime de la atención de servicios especiales.

### ARTICULO 26: OTRAS OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES DEL CONCESIONARIO

Sin perjuicio del cumplimiento de las cláusulas particulares y demás obligaciones expresamente consignadas en este Pliego, el concesionario prestará el servicio con diligencia y total cumplimiento de las obligaciones y condiciones impuestas, brindando al público un servicio eficiente y cortés, servicio que involucra el derecho a la explotación expresamente consignada con exclusión de cualquier otra.

**26.1** Mantendrá el servicio durante el horario indicado en el inciso 25.5 de Art. precedente.

**26.2.** Contará con personal idóneo y suficientemente, el que estará en correcto estado de presentación.

**26.3.** Mantendrá limpios y cuidados los espacios asignados, eliminando desperdicios, rezagos o cualquier otro elemento contaminante.

**26.4.** Habilitará un libro de quejas que estará a disposición del público usuario en general, el que presentará a la Dirección de Rentas Municipal cuando esta lo solicite. La existencia de este libro se hará conocer al público por medio de letreros distribuidos en las instalaciones.

**26.5** El concesionario deberá requerir autorización del Municipio, para la realización de toda construcción, instalación o modificación que proyecte realizar, presentando planos y toda la documentación técnica necesaria con el tiempo suficiente para su estudio. Las mismas serán autorizadas si resultaren convenientes.

**26.6** Efectuará la conservación y el mantenimiento de las instalaciones cedidas, incluyendo **los espacios públicos (parque/jardines) circundantes**, manteniéndolas en buen estado de conservación e higiene, efectuando por su cuenta los trabajos de pintura, refacción y reposición cada vez que sea necesario. El concesionario deberá organizar y poner en ejecución un sistema de eliminación de sus desperdicios, residuos, aguas servidas, rezagos, envases inutilizados y en general todo material desechable, de manera tal que el conjunto presente en todo momento un aspecto cuidadoso, ordenado y atractivo.

**26.7.** **Abonará todos los servicios (agua, electricidad, gas, teléfono, etc.), como así también** los impuestos, tasas, derechos y contribuciones que graven las actividades objeto del contrato de concesión, creados o que se crearen en el futuro.



## **CONCEJO DELIBERANTE SAN MARTIN DE LOS ANDES**

**26.8.** El concesionario deberá cumplimentar todas las exigencias requeridas por el Municipio, habilitación Comercial, Seguridad e Higiene, etc., dando cumplimiento a las reglamentaciones vigentes.

**26.9.** Asumirá la responsabilidad civil por los daños y perjuicios que pueda ocasionar por si o por intermedio de sus dependientes.

**26.10.** Será responsable por el cumplimiento de todas las Leyes y disposiciones emanadas de las autoridades Municipales.

**26.11.** Facilitará el acceso a los agentes del concedente, e inspectores autorizados, a todas las instalaciones y documentación vinculada con el cumplimiento del contrato y firmará las actas de infracción que se labren.

**26.12.** No introducirá modificaciones, ni efectuará obras de cualquier naturaleza, sin el consentimiento por escrito del Concedente. La ejecución de obras sin el consentimiento respectivo obligará al Concesionario a hacerse cargo de todos los gastos para adecuarlas o destruirlas de inmediato y/o volver los bienes a su estado anterior, según el caso, a solo requerimiento del Concedente, sin perjuicio de las penalidades pertinentes por la infracción cometida, o en su caso, la rescisión del contrato por su culpa.

**26.13.** En el caso de que las mejoras efectuadas se hayan realizado con el consentimiento del Concedente, las mismas quedarán incorporadas al patrimonio Municipal, no dando lugar a compensación alguna.

**26.14.** No destinará los bienes a otro uso que el estipulado y no hará uso indebido de los mismos, contrariando las reglas de la moral y buenas costumbres

### **ARTICULO 27: SEGUROS**

El adjudicatario deberá constituir los siguientes seguros:

**27.1** Seguro ART por la totalidad de los empleados que ocupe y con las coberturas que establecen las leyes vigentes en la materia;

**27.2** Seguro de Responsabilidad Civil que cubra riesgo de vida, lesiones o incapacidades totales o parciales de los usuarios de los servicios concedidos y Daños a bienes de terceros, por un monto de pesos tres millones (\$ 3.000.000,00)

**27.3** Daños a bienes de propiedad del Concedente por un monto de cinco millones (5.000.000,00).---

EL COMITENTE tendrá derecho de rechazar las pólizas si verifica la falta de solvencia de las compañías aseguradoras elegidas por el adjudicatario. En tal caso en el término de diez días corridos el ADJUDICATARIO deberá presentar nuevamente las pólizas rechazadas contratadas con compañía solvente.

### **ARTICULO 28: DERECHOS DEL CONCESIONARIO**

Realizar la explotación de la actividad Licitada conforme a las condiciones establecidas en este Pliego, Disposiciones y Leyes en vigencia.

### **ARTICULO 29: SERVICIOS ESPECIALES**

La municipalidad podrá aprobar la colocación de anuncios que se refieran a la disponibilidad del servicio que presta el concesionario en los lugares que juzgue conveniente dentro de los citados espacios, teniendo derecho a la percepción de la tasa pertinente.

### **ARTICULO 30: MULTAS**



## **CONCEJO DELIBERANTE SAN MARTIN DE LOS ANDES**

Cuando el concesionario incurra en falta o incumplimiento de sus obligaciones que no sean motivo de rescisión, LA MUNICIPALIDAD podrá imponerle multa que oscilará entre el Diez por ciento (10%) y el Veinte por ciento (20%) del canon vigente a la fecha de la sanción y según la gravedad de la trasgresión. En caso de reincidencia las multas irán duplicándose, hasta llegar a la rescisión de la concesión

### **ARTICULO 31: RESCISION DE LA CONCESION POR CULPA DEL CONCESIONARIO**

**31.1.** Sin perjuicio de las causales previstas en este Pliego para situaciones especificadas en particular, serán causales de rescisión de la concesión por culpa del concesionario:

- a) Abandono o interrupción de la prestación de los servicios;
- b) Contravención reiterada a las obligaciones establecidas en este Pliego;
- c) Fraude o grave negligencia en perjuicio del Municipio;
- d) Concurso preventivo, quiebra o liquidación del Concesionario;
- e) No cumplir con la obligación de mantenimiento de los bienes muebles e inmuebles afectados a la concesión;
- f) Cesión o transferencia total o parcial de la concesión;
- g) Falta de pago de Dos (2) mensualidades consecutivas del canon de explotación al Concedente, quien podrá rescindir de pleno derecho y sin necesidad de intimación judicial o extrajudicial;
- h) Cuando por alguna razón deje de ser compatible con el interés Público, en cuyo caso será notificado fehacientemente por la concedente y el concesionario tendrá un plazo máximo de Treinta (30) días corridos para desocupar y reiterar sus bienes.

**31.2.** Si el Concesionario no regularizara la situación cumpliendo con la obligación pendiente dentro del término que el COMITENTE establezca, el COMITENTE tendrá derecho de rescindir la concesión por culpa del Concesionario

**31.3.** En caso de rescisión de la concesión por culpa del Concesionario, este perderá las garantías aportadas y será responsable por los daños y perjuicios

### **ARTICULO 32: VARIABILIDAD DE LAS OPERACIONES**

Si por razones operativas o de fuerza mayor **los espacios públicos y/o instalaciones concesionadas debieran cambiar de uso y/o destino durante el tiempo que dure la relación contractual** no se reconocerá al concesionario derecho de ninguna clase en lo que respecta al lucro cesante o indemnización. Cuando la suspensión de actividades a que se refiere el párrafo precedente sea superior a Quince (15) días corridos el concesionario no abonará el canon durante el período de la misma. Para el caso de **preverse una nueva ubicación y/o construcción de un nuevo edificio**, el concesionario tendrá opción de continuar con la concesión en su nueva sitio por el lapso que aún reste a la misma.

### **ARTICULO 33: CAUSA FORTUITA O FUERZA MAYOR**

Las razones fortuitas o de fuerza mayor que impidan el cumplimiento por los oferente adjudicatarios a que se refiere el Artículo 18 del presente Pliego de Condiciones Generales, en todos los casos serán valorados por la Comisión de Análisis de Oferta y Preadjudicación, quien resolverá acerca de su aceptación en base a las comprobaciones que estimare convenientes, de acuerdo a la facultad que le atribuyere la reglamentación vigente.



**CONCEJO DELIBERANTE  
SAN MARTIN DE LOS ANDES**

**ARTICULO 34: TRANSFERENCIA DE LA CONCESIÓN**

Queda expresamente prohibido al concesionario ceder, transferir o delegar, en todo o en parte los derechos y obligaciones establecidos en el presente Pliego de Condiciones Generales y/o en el respectivo contrato sin la previa aprobación de la Municipalidad. Los actos ejecutados en violación a la presente cláusula son nulos y sin valor alguno.

**ARTICULO 35: RECLAMOS**

Queda entendido que todo reclamo efectuado por los usuarios de los servicios mencionados en el artículo 1° del presente Pliego, en cuanto a sustracciones u otro tipo de siniestros o accidentes ocurridos dentro de los espacios asignados o motivados por la actividad de la concesión, debe ser resuelto o delimitada la responsabilidad del concesionario, aún cuando ello derive en acciones por vía judicial.

**ARTICULO 36: FINALIZACIÓN DE CONCESIÓN**

Cumplido el plazo de concesión o la rescisión del contrato, el Concesionario deberá devolver los espacios e instalaciones en el mismo estado que los recibió, salvo los efectos del transcurso del tiempo y el buen uso. El inventario de recepción se realizará dentro de los diez (10) días antes de la finalización de la vigencia del contrato.



**CONCEJO DELIBERANTE  
SAN MARTIN DE LOS ANDES**

\* CUMPLIMENTA ART. 5.5.2.1 COD. EDIFICACION

**MUNICIPALIDAD DE SAN MARTIN DE LOS ANDES**

ANTECEDENTES

RES. EXPTE.

OBRA: **NUEVA /A CONSTRUIR. AMPLIACION**  
 DESTINO: **LOCAL COMERCIAL (La Costa)**  
 PROPIEDAD DE: **M.S.M.A.**  
 CONCESIONARIO : **FERNANDEZ, Pablo Javier**  
 UBICACION: **COSTANERA QTA. U.53**



NOMENCLATURA CATASTRAL

Mz.	Lote	QTA.U	Depto.	Circ.	Sección	Parcela
-	--	53	15	20	61	1735

Concesionario

*[Signature]*  
**FERNANDEZ, Pablo Javier**  
 firma

PROYECTO

*[Signature]*  
 Ramón Martorena  
 Mat. C.A.N. 1202  
 firma

DIERRECCION TECNICA

*[Signature]*  
 Ramón Martorena  
 Mat. C.A.N. 1202  
 firma

ORDENADORES URBANISTICOS

AREA PARQUE SUR	Exigido	Adaptado
F.O.S.	50%	17.26%
Altura Maxima	8.50	6.80
RETIRO PERIMETRAL	3.00	3.00
F.O.T	1	0.14

CUADRO DE SUPERFICIES - (m2)

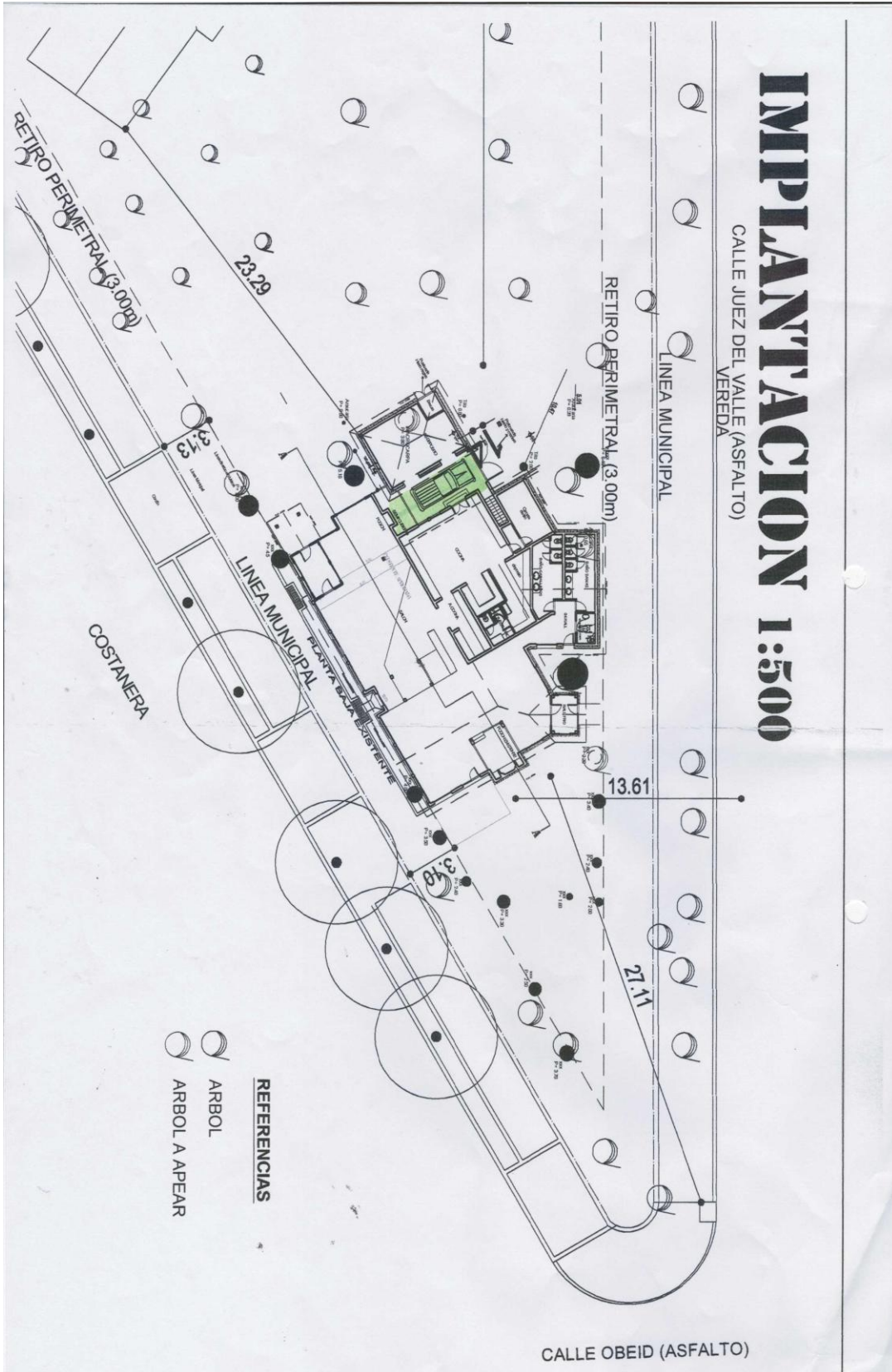
TERRENO	(m2)
SUP. DELLY (FOS PARCIAL= 5.48%)	217.57
SUP. CUB. PB. AP.	322.45
SUP. SEMICUB. PB. AP.	21.87
SUP. AP. ENTREPISO	55.70
SUP.A DEMOLER	135.63
SUP.A REMODELAR	16.11
SUP. NUEVA A CONSTRUIR	122.44
SUP. P. BAJA SEMICUB. AMPLIACION(12.96)	6.48
SUP. LA COSTA (FOS PARCIAL 11.31%)	468.10
SUP. A CONSTRUIR REAL	258.08
TOTAL AMPLIACION	122.44
SUP. TOTAL(LA COSTA+DELLY) FOS TOTAL=17.00%	685.63
Libre:	3285.54

APROBACION





**CONCEJO DELIBERANTE  
SAN MARTIN DE LOS ANDES**





**CONCEJO DELIBERANTE  
SAN MARTIN DE LOS ANDES**



**PLANILLA EVALUACIÓN DE OFERENTES**

**LICITACIÓN PÚBLICA N° 00/19  
CONCESIÓN A TÍTULO ONEROSO PARA LA EXPLOTACIÓN CON CARÁCTER  
EXCLUSIVO DE UN LOCAL COMERCIAL DENOMINADO CONFITERIA Y  
RESTAURANTELA COSTA.-**

DETALLE DE DATOS A EVALUAR	PUNTAJE MAXIMO		PUNTAJE MINIMO TOTAL REQUERIDO	PUNTAJE OBTENIDO	
	PARCIAL	TOTAL		PARCIAL	TOTAL
<b>I.ANTECEDENTES COMERCIALES</b>					
<b>I. 1 Experiencia por cuenta propia.-</b>					
a) Más de 10años					
b) Hasta 10 años					
c) Sin experiencia		30	0		
<b>I.2 Aporte de referencias Positivas Bancarias y Comerciales.</b>					
a) Informes Bancarios					
b) Referencias Comerciales					
<b>I.3 Referencias Municipales.</b>					
a) Informes de Bromatología					
b) Informes Turísticos					
<b>II.REFERENCIAS PATRIMONIALES</b>					
<b>Patrimonio Neto.-</b>					
a) Mayor en más de un 100% al requerido en el Art. 8 Pliego Licitorio					
b) Mayor en más de un 50% al requerido en el Art. 8 Pliego Licitorio y menor a punto a)		10	3		
c) Entre el requerido en el Pliego Licitorio y el punto b)					
d) Menor al requerido en el Pliego Licitorio					



**CONCEJO DELIBERANTE  
SAN MARTIN DE LOS ANDES**

<b>III. CANON POR UNICA VEZ</b>					
a) Igual al mínimo propuesto		20	5		
b) Superior en más de un 25% al propuesto y hasta en un 50%					
c) Superior en más de un 50% al propuesto y hasta en un 100%					
d) Superior en más de un 100% al propuesto					

**PLANILLA EVALUACIÓN DE OFERENTES**

**LICITACIÓN PÚBLICA N° 00/19  
CONCESIÓN A TÍTULO ONEROSO PARA LA EXPLOTACIÓN CON CARÁCTER EXCLUSIVO DE UN LOCAL COMERCIAL DENOMINADO CONFITERIA Y RESTAURANTELA COSTA.-**

DETALLE DE DATOS A EVALUAR	PUNTAJE MAXIMO		PUNTAJE MINIMO TOTAL REQUERIDO	PUNTAJE OBTENIDO	
	PARCIAL	TOTAL		PARCIAL	TOTAL
<b>IV. CANON MENSUAL</b>					
a) Igual al mínimo propuesto		20	2		
b) Superior en más de un 25% al propuesto y hasta en un 50%					
c) Superior en más de un 50% al propuesto y hasta en un 100%					
d) Superior en más de un 100% al propuesto					
<b>V. PROPUESTA</b>					
<b>IV. 1 PROPUESTA FORMAL</b>					
a) Mejoras edilicias		20	0		
b) Propuestas con fines sociales					
c) Propuestas referidas a Donaciones, Bonificaciones, Etc.					

**Puntaje Total: .....**