EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE ALPA CORRAL
SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA: 829/2022

ARTÍCULO 1°: APRUÉBANSE los Pliegos de Bases y Condiciones Generales y Particulares que, como Anexos I y II, forman parte integrante de la presente Ordenanza, a los fines del llamado a Licitación Pública para la concesión de la explotación de los asadores ubicados en el Balneario Municipal de Alpa Corral.

ARTÍCULO 2°: FACÚLTASE al Departamento Ejecutivo Municipal para designar a los funcionarios que actuarán a los fines de la preadjudicación de la concesión y para la realización de todos los actos necesarios a los fines de concreción de la Licitación Pública.

ARTÍCULO 3°: COMUNÍQUESE, publíquese, regístrese y archívese.

HILDMANN, AMANDA BELEN
Secretaria C.D

ZABALA AVILA, SANDRA
Presidente C.D

ANEXO I

LICITACIÓN PÚBLICA PARA CONCESIÓN DE LA EXPLOTACIÓN DE ASADORES EN EL BALNEARIO MUNICIPAL DE ALPA CORRAL

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES GENERALES

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 1 (APLICACIÓN): El presente Pliego de Bases y Condiciones Generales será de aplicación para el llamado a licitación a los fines de la concesión de la administración y explotación de los asadores ubicados en el Balneario Municipal y el espacio público en el que se encuentran instalados.

Art. 2 (CONOCIMIENTO DEL PLIEGO): La presentación de una oferta significa que quien la realiza tiene conocimiento exacto del alcance de las disposiciones contenidas en el presente Pliego y en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares, y las acepta de conformidad; no pudiendo en ningún caso alegar desconocimiento de las normas legales reglamentarias inherentes al llamado, o las que rijan el contrato que de este derive.

Art. 3 (ADQUISICIÓN DEL PLIEGO): Los interesados podrán adquirir este Pliego y demás documentación complementaria dentro del horario de atención al público, en la Secretaría de Gestión y Economía.

Art. 4 (CONSULTAS Y ACLARACIONES): Los adquirentes del Pliego podrán solicitar aclaraciones y consultas relacionadas con la documentación y el proceso licitatorio ante la Secretaría de Gestión y Economía, en horario administrativo y hasta cinco (5) días hábiles administrativos anteriores a la fecha de apertura de las propuestas. Dicha Secretaría contestará las aclaraciones y consultas dentro de los dos (2) días hábiles administrativos posteriores a la solicitud de aclaración o consulta, mediante notificación fehaciente en el domicilio especial constituido en oportunidad de adquirir el Pliego. Dichas contestaciones formarán parte de la documentación licitatoria y serán notificadas, de igual forma, a todos aquellos que hubieran adquirido el Pliego.

Art. 5 (INVARIABILIDAD DE LOS PRECIOS Y DEMÁS CONDICIONES): El canon y demás condiciones correspondientes a la adjudicación serán invariables, cualquiera fuere a causal que modifique las pautas establecidas originariamente en el contrato. Solo se admitirán ajustes fundados en razones imprevisibles o adelantos tecnológicos que contribuyan a la mayor y mejor seguridad, economía y eficiencia del servicio al público usuario de los asadores que son objeto de esta licitación.

Art. 6 (PLAZOS): Todos los plazos establecidos en las ofertas presentadas se computarán en días u horas hábiles administrativas de la Municipalidad, salvo que expresamente se establezca lo contrario.

Art. 7 (JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA): Los oferentes se someten a la jurisdicción y competencia de los Tribunales Ordinarios de la Segunda Circunscripción Judicial de la Provincia de Córdoba, con asiento en la Ciudad de Río Cuarto, para dirimir todas las cuestiones judiciales que pudieran suscitarse con motivo de la presente licitación y del contrato; renunciando a cualquier otra jurisdicción o fuero, inclusive el Federal. La presentación de la oferta importa la aceptación expresa de dicha jurisdicción.

Art. 8 (EFECTO LEGAL): La presentación de la oferta implica que el oferente acepta y conoce todas las condiciones de la presente licitación en todas sus partes y etapas, y la facultad de la Municipalidad de dejarla sin efecto, sin derecho a reclamación alguna; y que el oferente conoce el estado edilicio, operativo y de ocupación actual de los asadores ubicados en el Balneario Municipal.

CAPÍTULO II

OFERENTES

Art. 9 (CONDICIONES Y REQUISITOS): Podrán presentar ofertas las personas físicas o jurídicas; éstas últimas en forma individual o consorciadas.
Los oferentes deberán fijar domicilio especial dentro del ejido municipal, donde se tendrán por válidas todas las notificaciones.
La presentación de la oferta tiene carácter de "*declaración jurada*" del oferente. No podrán intervenir:

a) Los que hubieren sido condenados por delito cometido en perjuicio o contra la Administración Pública,
b) Los fallidos o concursados, hasta que obtuvieren su rehabilitación.
c) Los que estuvieren suspendidos en el Registro de Proveedores de la Municipalidad.
d) Los que poseen deudas con la Municipalidad de Alpa Corral, sin haberlas cancelado a la fecha de su presentación;
e) Los que hayan incumplido contratos anteriores con la Municipalidad de Alpa Corral.

La falsedad u ocultación de las inhabilitaciones que anteceden, será causal de rechazo de la oferta y/o de rescisión del contrato que se suscriba como consecuencia de la presente Licitación.

Art. 10 (LUGAR Y FECHA DE PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS): Las ofertas deberán ser presentadas en la Secretaría de Gestión y Economía, hasta el día y hora de la apertura que se indica en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares. De resultar feriado o inhábil, dicha apertura se realizará el primer día hábil posterior a la

misma hora. Toda presentación que ingrese vencido el plazo establecido quedará automáticamente excluida.

Art. 11 (FORMA DE PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS): La oferta deberá ser presentada en dos (2) sobres numerados, identificando con el N° 1 al que contendrá la DOCUMENTACION GENERAL, y con el N° 2 el de la PROPUESTA. En los mismos se indicará el nombre o razón social del oferente y serán colocados, cerrados, en un tercer sobre en el que se transcribirán los datos insertos en la carátula que se indica en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

Sobre N° 1: DOCUMENTACION GENERAL, deberá contener:

I) Pliego de Condiciones Generales firmado en todas sus hojas y comprobante de adquisición del mismo.

II) Declaración Jurada sobre Inscripciones Impositivas (Nacionales, Provinciales y Municipales) y Previsionales, con copia de los documentos acreditantes.

III) Declaración Jurada de que el interesado se compromete a actualizar y ampliar los datos exigidos en este sobre, toda vez que le sea requerido por la Municipalidad.

IV) Domicilio especial constituido en la localidad de Alpa Corral.

V) Copia de las últimas presentaciones de las Declaraciones Juradas de Impuestos nacionales y provinciales.

VI) Documentación atinente al tipo de persona de que se trate:

a) Si se trata de personas de existencia física:
   1) Nombre, apellido, número de documento y domicilio real.
   2) Declaración Jurada respecto a la veracidad de todos los datos incorporados y de responsabilidad en caso de ocultamiento o falsedad.
   3) Si la oferta está firmada por mandatario, acompañará poder especial o general con facultades suficientes para la presentación y demás actos atinentes al proceso licitatorio hasta su conclusión.

b) Si se trata de personas de existencia ideal o jurídica:
   1) Nombre o razón social del interesado o de las personas integrantes del consorcio o unión transitoria de empresas interesadas, acompañando en su caso contrato o acuerdo consorcial.
   2) Domicilio social, contrato social del interesado o de cada una de las firmas consorciadas; datos de inscripción registral, administrativa y fiscal ante los órganos correspondientes, avalados por las respectivas certificaciones.
   3) Estatutos sociales debidamente legalizados.
   4) Actos societarios que acrediten la autorización para presentarse en esta licitación.
   5) Nómina de los actuales integrantes de los órganos de administración y fiscalización de cada firma interviniente con período de vigencia de sus mandatos.
   6) Declaración Jurada del interesado o cada empresa consorciada respecto a que sus directores o socios no se encuentran incursos en

ninguno de los impedimentos a que refiere el Artículo 9° del presente Pliego, y de responsabilidad acerca de la veracidad de todos los datos incorporados a la presentación.

7) En caso de consorcio de empresas o de unión transitoria de empresas, compromiso de que, en el supuesto de resultar adjudicatario, los actos de formalización del ente empresarial estarán perfeccionados a la firma del respectivo contrato bajo apercibimiento de dejarse sin efecto la adjudicación.
8) Si la propuesta está suscripta por representante legal, documentos societarios o consorciales que acrediten dicha personería.
9) Si la propuesta está suscripta por apoderado o mandatario, copia certificada del poder con facultades suficientes para la presentación y demás actos atinentes al proceso licitatorio hasta su conclusión.

Sobre N° 2: PROPUESTA: Se colocará la oferta por duplicado, firmada en todas sus hojas (original y duplicado). La falta de firma en alguna o todas las hojas y/o el faltante del duplicado y/o todo otro elemento formal que no altere su esencia, podrá subsanarse a requerimiento de la Municipalidad. Deberá ser redactada en idioma nacional, consignando la totalidad de las especificaciones incluidas en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares y toda otra variante adicional que, integrando la propuesta, sirva para la evaluación de la oferta, pudiendo la Municipalidad requerir las aclaraciones que considere necesarias.

No se considerarán las propuestas que presenten correcciones, enmiendas o raspaduras y/o entrelíneas que no hubieren sido debidamente salvadas al pie de la misma.

En caso de comprobarse errores de cálculo, se considerarán como válidos los precios unitarios y los resultados que se obtengan de los análisis correspondientes tomando como base esos valores.

Todo oferente queda, además, facultado para consignar variantes o alternativas, siempre y cuando, realice su propuesta básica según lo especificado en el presente Pliego y en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

CAPÍTULO III

ACTO DE APERTURA

Art. 12 (FORMALIDADES): En el día, lugar y hora fijados Pliego de Bases y Condiciones Particulares, en presencia de la comisión evaluadora integrada por dos (2) integrantes de DEM y tres (3) integrantes del Concejo Deliberante, y de los interesados que concurran al acto, se dará por finalizada la recepción de los sobres, previo recuento de los mismos, anunciándose el número de los recibidos. Inmediatamente se procederá a abrir los sobres de presentación (Sobre N° 1), mencionando los documentos que contiene. Luego se procederá a abrir la propuesta correspondiente (Sobre N° 2), dándose lectura en presencia de los concurrentes. Finalizada la lectura, los oferentes presentes o sus representantes debidamente autorizados, podrán formular las observaciones que crean necesarias, las que deberán ser concretas y concisas, ajustadas a los hechos o documentos vinculados al Acta de Apertura.

El Acta será suscripta por los funcionarios municipales y podrá ser firmada por los presentes que deseen hacerlo, debiéndose aclarar la firma y el oferente por el cual han asistido.
El examen legal, técnico y económico de los documentos presentados en el Sobre Nº 1 y de la propuesta contenida en el Sobre Nº 2, se realizará con posterioridad al Acto de Apertura. Ninguna oferta podrá ser desestimada en el Acto de Apertura.

Art. 13 (IMPUGNACIONES): Las impugnaciones que se formulen al llamado o a cualquiera de las ofertas, podrán ser realizadas exclusivamente por los oferentes, previo depósito en el Área de Pagos de la Municipalidad, en dinero en efectivo, de la suma de Pesos equivalente al cinco por ciento (5%) del valor de la oferta realizada, que sólo se devolverá al impugnante si fuere aceptada su impugnación. Caso contrario, pasará a propiedad de la Municipalidad.
Las impugnaciones que se efectúen a las ofertas deberán realizarse por escrito dentro de los dos (2) días hábiles posteriores al del Acto de Apertura, y presentadas en la Secretaría de Gestión y Economía, que resolverá dentro de los cinco (5) días hábiles.
Toda presentación fuera de estas condiciones será desestimada.

CAPÍTULO IV

OFERTAS

Art. 14 (OFERTAS): No serán desestimadas las ofertas que contengan defectos de forma, siempre y cuando -a juicio de la Municipalidad- no impidan su exacta comparación con las demás presentadas.
En cualquiera de las etapas del llamado, al detectarse datos faltantes o documentación incompleta, podrá solicitarse el cumplimiento y/o corrección de los mismos en un plazo perentorio de dos (2) días hábiles, bajo apercibimiento de rechazo de la oferta.
Los oferentes deberán tener en cuenta lo legislado en la Ley Nº 23349 (IVA) y sus modificaciones, e incluir el gravamen -si correspondiese- en el precio cotizado "*sin discriminar*", en razón de lo dispuesto por el Art. 38º de la Ley citada.
Los oferentes se obligan a mantener sus ofertas en todas sus condiciones por el término de treinta (30) días hábiles comprendidos a partir de la fecha del Acto de Apertura. Cuando se haya cumplido dicho plazo, sin que se hubiera resuelto la adjudicación, los oferentes podrán intimar a la Municipalidad para que en el término de diez (10) días hábiles administrativos, contados a partir de la recepción del requerimiento, proceda a resolver la licitación bajo apercibimiento de retirar las ofertas.
Mientras la Municipalidad no fuera notificada del desistimiento de las ofertas, se entenderá que ellas se mantienen en todos sus términos.

Art. 15 (MEJORA DE OFERTAS): Si entre las ofertas presentadas y admisibles hubiere dos o más igualmente ventajosas y convenientes a criterio de la Municipalidad, se llamará a mejorarlas en sobre cerrado exclusivamente entre esos oferentes, señalándose al efecto día, lugar y hora para su presentación. De no presentarse el/los oferente/s, quedará firme la propuesta original y la Municipalidad decidirá conforme al presente Pliego, sin derecho a reclamo alguno.

CAPÍTULO V

ADJUDICACIÓN

Art. 16 (ADMISIBILIDAD): La Municipalidad se reserva el derecho de aceptar la propuesta que a su juicio más convenga a los intereses de la Administración o rechazarlas a todas.
La circunstancia de presentarse una sola propuesta, no impide ni obliga la adjudicación.
El oferente que resultare adjudicatario, por el solo hecho de la aceptación de su propuesta queda obligado a su cumplimiento, salvo que medie causa imputable a la Municipalidad, caso fortuito o fuerza mayor.

Art. 17 (NOTIFICACIÓN E IMPUGNACIÓN): La Municipalidad procederá a notificar a cada uno de los oferentes el resultado de la Adjudicación, adjuntando copia del Decreto correspondiente.
Toda nota relacionada con este acto, que presenten los oferentes o el adjudicatario, deberá ser ingresada por Mesa de Entradas de la Municipalidad.
Las impugnaciones que se formulen a la Adjudicación podrán ser realizadas exclusivamente por los Oferentes, previo depósito en el Área de Pagos de la Municipalidad, en dinero en efectivo, de la suma de Pesos equivalente al cinco por ciento (5%) del valor de la oferta, que sólo se devolverá al impugnante si se hiciere lugar a su impugnación; caso contrario, pasará a propiedad de la Municipalidad.
Las impugnaciones deberán efectuarse por escrito dentro de los dos (2) días hábiles posteriores a la notificación de la Adjudicación.
Toda impugnación fuera de estas condiciones será desestimada "*in limine*".

CAPÍTULO VI

CANON. FORMAS DE PAGO

Art. 18 (CONSIDERACIONES): Cada oferente deberá incluir en su propuesta la forma de pago del canon que a su criterio estime conveniente.
Sobre el particular, deberán tenerse en cuenta las siguientes consideraciones:

a) Por pago contado se entenderá al que se efectúe al momento de la suscripción del Contrato de Concesión.
b) Quienes opten por proponer la forma de pago financiada, deberán indicar únicamente la cantidad de cuotas mensuales, las que no podrán superar el plazo de concesión y el importe de cada una de ellas.

Puede optarse, además, por indicar, simultáneamente, el modo de Contado y Financiado para el importe total adjudicado, seleccionando la Municipalidad el que más le convenga.

Art. 19 (MORA EN EL PAGO): En el supuesto de optar el adjudicatario por el inciso b) del artículo anterior, la falta de pago de dos (2) mensualidades consecutivas o de tres (3) alternadas del precio del canon, en los vencimientos establecidos en el contrato

respectivo, hará incurrir al concesionario automáticamente en mora y será causal de rescisión.

CAPÍTULO VII

CONTRATO

Art. 20 (FIRMA DEL CONTRATO): El adjudicatario, por el sólo hecho de la aceptación de su propuesta, queda obligado a su cumplimiento, debiendo suscribir el contrato respectivo en el lugar, día y hora que se le notifique para ello.
El contrato deberá ser suscripto por el adjudicatario. Toda la documentación que integre el contrato deberá ser firmada por el adjudicatario, en el número de ejemplares que la Municipalidad indique.

Art. 21 (SELLADO): Será por cuenta del concesionario el sellado que pudiere corresponder por el contrato.

Art. 22 (ESCRITURA PÚBLICA): El adjudicatario podrá solicitar que el contrato se celebre por escritura pública o se protocolice mediante el mismo instrumento público, siendo, en tales supuestos, de su exclusiva cuenta todos los gastos que por ello se originen.

CAPÍTULO VIII

HABILITACIÓN

Art. 23 (INICIACIÓN DE LA CONCESIÓN): La concesión comenzará el día que se estipule en el contrato. Los asadores y espacios adjudicados deberán estar habilitados para su normal funcionamiento y explotación dentro del término que se fije en dicho contrato; el que, asimismo, fijará el procedimiento a seguir para ello.

Art. 24 (PAGOS DE IMPUESTOS, TASAS, DERECHOS, ETC.): El pago de los impuestos, derechos, tasas, contribuciones, etc., ya sean municipales, provinciales y/o nacionales, creados o a crearse, que graven la explotación comercial, estarán a exclusivo cargo del concesionario, quien además deberá cumplir por su cuenta con todas las leyes provinciales y/o nacionales en materia laboral, previsional, impositiva, en vigencia o que se dicten en el futuro.

Art. 25 (CONSTRUCCIONES, REFACCIONES Y/O MEJORAS): Los gastos que por cualquier concepto origine todo tipo de construcción, refacción y/o mejoras que se realicen en los asadores y/o espacios concedidos, estarán a cargo exclusivo del concesionario; incluyendo aquellas establecidas en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares, como así también el pago de los derechos, contribuciones y/o impuestos inherentes a las mismas y a sus trámites respectivos.

Todas las mejoras que el concesionario incorpore, que adquieran condición de inmueble por accesión o que por su naturaleza no sean susceptibles de desvincularse sin causar daños a las instalaciones, quedarán incorporadas al predio objeto de esta licitación.

CAPÍTULO IX

MEDIDAS DE SEGURIDAD

Art. 26 (NORMAS DE SEGURIDAD): El concesionario deberá ofrecer y cumplimentar todas las normas de seguridad que le sean aplicables al tipo de negocio comercial y/o servicios que se desarrollen, y las generales referidas a la integridad del inmueble, de las personas y vehículos que por el transiten.

Art. 27 (SEGUROS): El concesionario está obligado a contratar un seguro integral contra incendios a favor de la Municipalidad de Alpa Corral, durante todo el tiempo que dure la concesión, debiendo hacer entrega de copia certificada de la póliza y del pago de la misma. Asimismo, deberá contratar seguros por responsabilidad que cubran los daños a terceros ó por las cosas de que se sirve ó tiene a su cuidado, exhibiéndolo a la Municipalidad junto con el o los comprobantes de pago.

Art. 28 (OTROS SEGUROS): Cualquier otro seguro que el concesionario esté obligado o considere oportuno contratar relacionados con su explotación, también lo será por su exclusiva cuenta y a su cargo.

CAPITULO X

OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO

Art. 29 (OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO): Son obligaciones del Concesionario:

a) Ejecutar todas las indicaciones que le formule la Municipalidad tendientes al estricto cumplimiento de sus obligaciones contractuales.
b) Asumir la responsabilidad de los accidentes que ocurran al personal a su cargo y/o a terceros; por los daños y perjuicios causados por sus propias cosas o por aquellas de que se sirve, de conformidad a las disposiciones del Código Civil, eximiendo a la Municipalidad de cualquier responsabilidad por dichas causas.
c) Asumir la responsabilidad como de empleador y para todos los efectos jurídicos por la totalidad del personal que contrate o utilice para el servicio, que estará exclusivamente a cargo del concesionario.
a) Asumir la responsabilidad directa por la correcta indumentaria y del aseo personal de sus dependientes.
d) Servirse de personal competente para sus respectivas tareas, en número suficiente para que los servicios se desarrollen regularmente y con eficiencia.
e) Aceptar los requerimientos que le efectúe la Municipalidad para la aplicación de sanciones a todo personal que, por incapacidad, mala fe, insubordinación, falta

de sobriedad, mala conducta o cualquier otra falta, perjudique la atención de los servicios o al público usuario; sin perjuicio del control de la disciplina de trabajo que corresponda al concesionario.

f) Realizar las reparaciones, refacciones o construcciones que se establezcan, y el mantenimiento de las mismas, en forma eficiente, con alta calidad de los materiales e insumos que correspondan, según las indicaciones que formule la Municipalidad y estando sujeto al permanente control que ella ejerza, tanto en la ejecución de las mismas como con posterioridad, en un todo de acuerdo con la naturaleza del contrato y sus normas.
g) Realizar los trabajos de mantenimiento y conservación de los asadores y espacios objeto de la concesión a su exclusivo cargo y costo, aceptando que la Municipalidad ejerza una vigilancia y control constante en previsión de posibles deterioros y/o destrucción de obras e instalaciones, y si ello ocurriera, deberá proceder a su inmediata reparación, también por su exclusiva cuenta y cargo. Su incumplimiento dará derecho a la Municipalidad, sin perjuicio de la aplicación de las sanciones correspondientes y/o de la resolución unilateral del contrato, a realizar los trabajos por cuenta y a exclusivo cargo del concesionario.
h) Solicitar autorización por escrito de la Municipalidad para realizar cualquier construcción, reparación o mejoras en los locales o espacios concedidos no contempladas en la propuesta adjudicada.
i) Poner toda la diligencia y vigilancia necesaria para evitar la comisión de actos reñidos con la moral y/o las buenas costumbres dentro de los locales y espacios concesionados debiendo comunicar cualquier novedad en tal sentido a la autoridad más próxima y a la Municipalidad.
j) Pagar los impuestos y/o tasas y/o contribuciones y/o derechos, ya sean ellos municipales, provinciales o nacionales, ordinarios o de excepción, creados o a crearse, que graven la explotación comercial.
k) Pagar los servicios de energía eléctrica, gas y obras sanitarias, debiendo, a la finalización de la concesión, acreditar la cancelación de toda deuda por dichos conceptos.
l) Cumplir, por su exclusiva cuenta y cargo, con todas las normativas vigentes en la materia laboral, previsional e impositiva, en vigencia o que se dictare en el futuro.
m) Pagar el canon comprometido en la forma y tiempos acordados.

Art. 30 (PROHIBICIONES): El concesionario, además de las obligaciones antes detalladas, estará obligado a:

a) No instalar oficina, alojamiento, ni vivienda dentro del perímetro del establecimiento, para el personal que ocupa o para terceras personas.
b) No desarrollar en dicho lugar absolutamente ninguna otra actividad sino la que le acuerda este contrato.
c) No incurrir en acto alguno contrario a la moral y a las buenas costumbres.

Art. 31 (INSPECCIÓN MUNICIPAL): La Municipalidad, a través de los funcionarios y/o agentes competentes, tendrá el libre acceso a todos los locales y espacios objeto de la concesión, a los fines de su inspección y contralor, pudiendo

requerir el auxilio de la fuerza pública para ejercitar este derecho, en caso necesario y con la debida moderación.

Art. 32 (CESIÓN Y TRANSFERENCIA DE LA CONCESIÓN): El concesionario no podrán ceder y o transferir total o parcialmente a cualquier título que fuera el contrato que resulte de la presente Licitación, ni la subcontratación de los servicios a terceros.

CAPÍTULO XI

SANCIONES

Art. 33 (SANCIONES): Las violaciones por parte del concesionario de las obligaciones, cargas y deberes contractuales, que no tengan determinada una sanción especial, serán penadas con multa de hasta un cien por cien (100%) del canon mensual vigente y/o con la resolución unilateral del contrato.
Las sanciones de multas se aplicarán de acuerdo con la gravedad de la falta, debidamente merituada, y por medio de resoluciones fundadas que dicte la Municipalidad. Sin perjuicio de lo anterior, se establecen las siguientes sanciones:

a) Si el concesionario no iniciara las obras y/o trabajos en las oportunidades en que está obligado a hacerlo, será pasible de una multa equivalente hasta el cinco por ciento (5%) del monto contractual total. Si la falta de cumplimiento en este aspecto fuere solo parcial, la multa se reducirá proporcionalmente en función de la inobservancia concreta de la obligación.
b) La falta total de la prestación de servicio o cumplimiento del objeto de la concesión durante tres (3) días corridos durante los períodos establecidos en el Artículo 3° del Pliego de Bases y Condiciones Particulares, sin causa justificada, será sancionada con una multa del cinco por ciento (5%) del monto contractual total.
c) Falta de iluminación en el área interna o inadecuada presentación de la misma se sancionará con una multa equivalente de hasta el cinco por ciento (5%) del monto contractual total.
d) Impedir el acceso a los funcionarios o agentes que la Municipalidad designe para ejercer funciones de inspección: se sancionará con una multa de hasta el cinco por ciento (5%) del monto contractual total.
e) Permitir la realización de actos contrarios a la moral y buenas costumbres, se sancionará con una multa de hasta el cinco por ciento (5%) del monto contractual total.

CAPÍTULO XII

EXTINCIÓN DEL CONTRATO

Art. 34 (EXTINCIÓN DEL CONTRATO): La relación contractual queda extinguida por:

a) Expiración del término conforme a lo establecido en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares. Sin perjuicio de ello, las obligaciones del concesionario se extenderán hasta que la Municipalidad recepte definitivamente, de conformidad, los asadores y espacios objeto de la concesión.
b) Mutuo acuerdo.
c) Rescisión del contrato por parte de la Municipalidad, por razones de interés público:

La Municipalidad podrá rescindir unilateralmente el contrato por las siguientes causas:

1) Por extinción o por muerte del concesionario, según el caso. Si el concesionario es una persona física, los herederos podrán ofrecer continuar con la concesión bajo las condiciones estipuladas en el Contrato de Concesión, dentro del plazo de sesenta (60) días corridos de producido el fallecimiento, notificando en forma fehaciente dicha decisión a la Municipalidad a fin de que ésta se pronuncie.
2) Por quiebra o concurso civil del concesionario.
3) Cuando el concesionario sea culpable de fraude o grave negligencia o contravenga las condiciones u obligaciones estipuladas en el Contrato de Concesión, y en los casos que dicha contravención no tenga asignada otro tipo de sanción.
4) Si el concesionario transfiere la concesión, o cuando cambie y/o anexe rubros sin la previa autorización de la Municipalidad.
5) Por falta de pago de dos (2) mensualidades consecutivas o tres (3) alternadas del canon en el plazo fijado; la mora del concesionario será automática sin necesidad de interpelación previa judicial y/o extrajudicial y producirá la caducidad automática de la concesión. El incumplidor abonará además una multa equivalente a dos cánones mensuales calculados al momento del pago, sin perjuicio de responder por los daños y perjuicios que sufra la Municipalidad.
6) Por falta de pago por parte del concesionario de las Tasas, Derecho de Registro e Inspección o cualquier otro derecho o contribución de carácter Municipal, luego de dos (2) vencimientos consecutivos o tres (3) alternados.
7) Por falta de pago de las multas que se le hubiere impuesto al concesionario sin perjuicio del cobro de sus importes por vía del apremio o la que corresponda.
8) Cuando el concesionario infrinja las normas jurídicas nacionales, provinciales ó municipales aplicables a las prestaciones a su cargo.
9) Cuando el concesionario no satisfaga el uso para el cual fue otorgada la concesión y/o cuando abandone o deje de prestar servicios sin causa justificada, durante un término mayor de treinta (30) días corridos.
10) Cuando a juicio de los Organismos Técnicos Municipales se constaten causas graves de falta de higiene, salubridad, derechos del consumidor, etc.
11) Cuando se compruebe la falsedad o reticencia en la información sobre la situación de subcontrataciones.

Art. 35 (DESOCUPACIÓN): Declarada la rescisión por incumplimiento imputable al concesionario, éste deberá desocupar las instalaciones. La rescisión del contrato por incumplimiento del concesionario será realizada sin perjuicio de las acciones que

correspondan a la Municipalidad por los daños y perjuicios que motive el incumplimiento.

Art. 36 (RESTITUCIÓN DE BIENES): El concesionario restituirá a la Municipalidad todos los bienes muebles e inmuebles que hubiere recibido en tenencia, en buen estado de conservación, salvo los deterioros ocasionados por el buen uso y transcurso del tiempo; quedando las obras, mejoras y demás instalaciones y señalizaciones que haya incorporado en propiedad de la Municipalidad, conforme al presente Pliego, sin derecho a compensación alguna.

ANEXO II

LICITACIÓN PÚBLICA PARA CONCESIÓN DE LA EXPLOTACIÓN DE ASADORES EN EL BALNEARIO MUNICIPAL DE ALPA CORRAL

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES

Art. 1 (ÁMBITO DE LA CONCESIÓN): El concesionario podrá explotar comercialmente, por si o por terceros, la totalidad de los asadores ubicados en el Balneario Municipal. A tales fines la Municipalidad otorgará la simple tenencia de los mismos.
El concesionario percibirá la totalidad de los precios que se fijen para el uso y explotación de los asadores, no debiendo exceder los valores especificados en el presente. La variación en los valores máximos determinados se regirá conforme lo establece el Art. 5° del Pliego de Bases y Condiciones Generales.

Art. 2 (DURACIÓN DEL CONTRATO): El contrato tendrá una duración de dos (2) años, contados desde la fecha de adjudicación de la concesión, con una prórroga de dos (2) años más a opción de la Municipalidad de Alpa Corral, la que deberá notificar con seis (6) meses de antelación en caso de acceder a la misma.

Art. 3 (SERVICIOS MÍNIMOS): El concesionario deberá, como mínimo, implementar y mantener en óptimas condiciones, durante toda la temporada estival, los fines de semana largos y el receso de invierno:

1) Limpieza y arreglo de asadores instalados y los que se construyan como consecuencia de esta Licitación;
2) Pintura y mantenimiento de los asadores y baños;
3) Limpieza, mantenimiento, y corte de césped del espacio comprendido del Balneario hasta la Proveeduría inclusive;
4) Limpieza, mantenimiento y corte de césped de la Avenida Costanera aledaña al espacio concedido (sin barrido de cordón cuneta);
5) Conservación y mantenimiento de los baños públicos ubicados en el predio concesionado en perfecto estado de limpieza, uso y funcionamiento, garantizando el suministro de agua en los mismos, debiendo tenerlos habilitados las 24 horas todos los días del año, pudiendo vender dentro de los pabellones sanitarios todos los elementos de higiene personal, en envases menores, a precios accesibles. Queda debidamente aclarado que los baños son públicos, motivo por el cual se prohíbe exigir colaboración cuando los usuarios no utilicen algunos de los elementos de higiene personal que se vendan en el mismo.

Además se exigirá la realización de las siguientes tareas.

Diariamente:

1. Barrido del predio en los lugares de libre circulación peatonal, todas las veces que resulte necesario durante las 24 horas incluidos sábados, domingos y feriados.
2. Recolección de residuos en la totalidad del predio.
3. Revisión de los asadores y retiro de residuos y cenizas cuando resulte necesario. El concesionario proveerá las bolsas de polietileno para tales fines.
4. Barrido de veredas circundantes al predio concesionado.

Semanalmente:
1. Lavado de asadores.
2. Limpieza de carteles de señalización.

Los anteriores son servicios mínimos. Los oferentes podrán agregar otros servicios adicionales.

A los fines consignados en este artículo se entiende por "*Temporada Estival*" el período comprendido entre el 15 de diciembre al 15 de marzo del año siguiente; por "*Fin de Semana Largo*" aquellos que comprenden el sábado, el domingo y el viernes anterior o el lunes siguiente, incluyendo la Semana Santa; y por "*Receso de Invierno*" el que se establece para las vacaciones de invierno de los establecimientos educativos provinciales.

Art. 4 (OBLIGACIONES ESPECIALES DEL CONCESIONARIO): El concesionario deberá ejecutar cómo mínimo, por sí o por terceros, a partir de la fecha de inicio de la Concesión fijada en el Contrato, la totalidad de las tareas y obras, así como el mantenimiento de las mismas, que a continuación se enumeran:

1) Reparación de todos los asadores que presenten desperfectos.
2) Construcción de un diez por ciento (10%) más de asadores por cada año de concesión.
3) Construcción de una escalera para descenso hacia los asadores desde la vereda.
4) Toda otra que agregue el oferente a su propuesta.

Art. 5 (ADQUISICIÓN DEL PLIEGO): Los Pliegos de Bases y Condiciones Generales y Particulares podrán ser retirados sin costo alguno, dentro del horario de atención al público, en la Secretaría de Gestión y Economía, antes del quinto día hábil posterior a la última de las publicaciones que se menciona seguidamente.

Art. 6 (PUBLICACIONES): La Municipalidad de Alpa Corral realizará publicaciones de la presente Licitación en los medios de comunicación local durante cinco (5) días consecutivos.

Art. 7 (FECHA DE PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS Y ACTO DE APERTURA): La presentación de las propuestas deberá efectuarse el quinto día hábil posterior a la última publicación, en horario de atención al público. El día siguiente será realizado el Acto de Apertura de las propuestas. La Municipalidad de Alpa Corral

deberá informar por los medios de comunicación local las fechas concretas que correspondan a cada uno de esos actos.

Art. 8 (CARÁTULA): El sobre de presentación de las propuestas deberá llevar la siguiente leyenda: "LICITACIÓN PÚBLICA PARA CONCESIÓN DE LA EXPLOTACIÓN DE LOS ASADORES UBICADOS EN EL BALNEARIO MUNICIPAL DE ALPA CORRAL", y deberá indicar el nombre o razón social del Oferente.

Art. 9 (ESPECIFICACIONES. EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS): Teniendo en cuenta que las exigencias establecidas en el presente pliego son las "*mínimas*" que deberán presentar los oferentes al formular su propuesta, la Municipalidad de la Localidad de Alpa Corral, al evaluar las mismas, tendrá en cuenta para la adjudicación no solamente el canon ofrecido, sino también el proyecto en su totalidad, incluidas las remodelaciones y refuncionalización propuesta y, en consecuencia, la totalidad de las inversiones a realizar para tal fin, de acuerdo a la siguiente grilla de evaluación:

CONCEPTO DE CALIFICACIÓN	% DE CALIFICACIÓN
1) Canon ofrecido	30%
2) Refuncionalización y repotenciación comercial	20%
3) Servicios al usuario	20%
4) Obras en infraestructura	30% (*)

(*) En este ítem no solamente se tendrá en cuenta el monto y destino de la obra, sino también la calidad de la construcción y el tiempo de ejecución.

Art 10 (OBLIGACIÓN DE LA MUNICIPALIDAD): La Municipalidad de Alpa Corral se obliga, al momento del inicio de la concesión, a hacer entrega de la tenencia de los asadores en el estado en que se encuentran.

Art 11 (PRECIO DE ASADORES): El precio que la concesionaria podrá percibir por el uso de los asadores será el que se fije en la Ordenanza Tarifaria Anual.