



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE LA FALDA

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES GENERALES

TIPO DE CONTRATACION: LICITACIÓN

OBJETO: ADJUDICACION DE LA CONCESIÓN DE USO COMERCIAL DE LOCALES Y ESPACIOS EN EL COMPLEJO RECREATIVO SIETE CASCADAS DE LA CIUDAD DE LA FALDA.

FECHA Y HORA DE APERTURA: 18.10.2018 a las 12.00 hs

FECHA Y HORA PARA RECEPCIÓN DE OFERTAS: HASTA 10.00 hs del 18.10.2018

EXPEDIENTE NRO: 83793 – I - 2018

1. - OBJETO.-

La Municipalidad de la ciudad de La Falda llama a LICITACION para la adjudicación de la concesión de uso comercial de Locales y Espacios de Complejo Recreativo 7 Cascadas de la ciudad de La Falda.

2. – LUGAR, FECHA Y HORA DE APERTURA.-

Municipalidad de La Falda, sita en Avenida Automóvil Club Argentino 32 de la Ciudad de La Falda, o el día hábil subsiguiente si este resultare no laborable, a las 12:00 horas.

La fecha y hora pueden ser diferidos pero no adelantados, y el lugar cambiado, por razones de fuerza mayor, comunicando a los que hubieran adquirido los presentes Pliegos en forma fehaciente.

3. - CUERPO LEGAL DE APLICACIÓN.-

La presente Licitación se regirá por las prescripciones de la Carta Orgánica Municipal, la Ordenanza General de Presupuesto vigente, la Ordenanza de Régimen de Contrataciones vigente, el presente Pliego de bases y condiciones, la Ley Orgánica de Contabilidad de la Provincia de Córdoba Nro.7631 y sus Decretos reglamentarios; se considerará Autoridad de Aplicación a la Secretaria de Desarrollo Institucional de la Municipalidad de La Ciudad de La Falda.-

4. - LUGAR DE CONSULTA.-



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE LA FALDA

El citado cuerpo legal podrá ser consultado por los interesados en la Secretaría de Desarrollo Institucional de la Municipalidad de la Ciudad de La Falda, en el horario corriente de atención al público.-

5. - SOLICITUD DE ACLARACIONES.-

Los oferentes contarán con un plazo de hasta (3) TRES días hábiles anteriores a la fecha fijada para la apertura, al efecto de solicitar por escrito las aclaraciones e información adicional que crean necesarias sobre la forma y contenido del pliego.

Tanto las consultas como las contestaciones serán comunicadas por la Secretaría de Desarrollo Institucional a todas las personas físicas o jurídicas que hayan retirado la documentación de la Licitación Pública. Estos documentos pasarán a formar parte integrante de los elementos de la Licitación Pública. La Secretaría actuante podrá cursar notas aclaratorias hasta (1) UN día antes del acto de Apertura.-

La Municipalidad, si lo juzga necesario, podrá también formular aclaraciones de oficio hasta cinco (5) días antes de la fecha de apertura. Todas las aclaraciones que se remitan llevarán numeración corrida y entrarán a formar parte de la documentación.

6. - PRESUPUESTO OFICIAL.-

Fijase el Presupuesto oficial total en la suma de pesos DOS MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA MIL (\$ 2.880.000.-), por la concesión de uso de locales y espacios comerciales, según especificaciones particulares de Anexo I del presente pliego, así discriminados:

LOCAL A) Proveeduría / Kiosco Poli-rubro: la suma de pesos Quinientos mil (\$ 500.000. -).

LOCAL B) Heladería: la suma de pesos Doscientos mil (\$ 200.000.-)

LOCAL C) Comestibles Regionales: la suma de pesos Ciento cincuenta mil (\$ 150.000.-)

LOCAL D) Regalos Varios y Regionales: la suma de pesos Ciento cincuenta mil (\$ 150.000.-)

LOCAL E) Patio Cervecerero / Salón de Té: la suma de pesos Cuatrocientos cincuenta mil (\$ 450.000.-)

LOCAL F) Restaurante / Parrilla: la suma de pesos Cuatrocientos cincuenta mil (\$ 450.000.-)

LOCAL G) Parador Bar Pileta : la suma de pesos Quinientos mil (\$ 500.000. -).

LOCAL H) Pastelería: la suma de pesos Cincuenta mil (\$ 50.000.-)

LOCAL I) Fotografía: la suma de pesos Cien mil (\$ 100.000.-)

LOCAL J) Indumentaria: la suma de pesos Doscientos (\$ 200.000.-)

ESPACIO K) Solárium: la suma de pesos Cuarenta mil (\$ 40.000.-)

ESPACIO L) Entretenimiento, Juegos inflables, la suma de pesos Cuarenta mil (\$ 40.000.-)



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE LA FALDA

ESPACIO M) Carro de pochoclo, copo de azúcar, la suma de pesos Cincuenta (\$ 50.000.-)

7.- FORMA DE PAGO.-

El pago del derecho del canon correspondiente al espacio público licitado deberá abonarse el 55% del total de la oferta cinco (5) días contados a partir de la firma del contrato y el 45% restante en TRES (3) cuotas mensuales, iguales y consecutivas, venciendo la primera de ella, a los treinta (30) días, a los 60 días la segunda cuota y la tercer cuota a los 90 días de haber abonado el 55% de la oferta.

La retribución económica que se ofrezca, lo será sin perjuicio del pago de los impuestos y tasas que como contribuyente al fisco le correspondan

El pago fuera de término generará a favor de la Municipalidad un interés calculado de la misma forma que la utilizada para el ajuste por pago demorado que se aplica en tasas municipales.

8. - VALOR DE PLIEGOS.-

El valor de los Pliegos se fija en la suma de Pesos Tres mil (\$ 3.000.-): este precio no incluye el valor del sellado que deberá abonarse para poder participar de la licitación el cual se adjuntará con la solicitud de admisión.

9. - TÉRMINO DE LA ADJUDICACION.-

La presente adjudicación, tendrá vigencia por el término de:

TREINTA Y SEIS (36) meses consecutivos a partir de la fecha de determinada en el contrato, para los locales A, B, C, D, E, F, G, I. (fecha prevista de inicio 01/10/2018)

TREINTA Y CUATRO (34) meses consecutivos a partir de la fecha de determinada en el contrato, para los locales H,J,K,L,M. (fecha prevista de inicio 01/12/2018)

10. - COMPUTO DE PLAZOS.-

El cómputo de los plazos se efectuará conforme las disposiciones del Código Civil y Comercial de la Nación, salvo que expresamente en estos Pliegos se disponga lo contrario. Los términos referidos a los procedimientos expresados en días se computarán en días hábiles para la Administración Municipal salvo que se indique expresamente lo contrario.

11. - OFERENTES.-



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE LA FALDA

Están capacitados para contratar con la Administración Municipal, las personas de existencia ideal o real que teniendo la capacidad jurídica para contratar que fija el derecho común, y no estén comprendidos dentro de las siguientes causales:

- a) Encontrarse en relación de dependencia con la Municipalidad, sus organismos descentralizados oferentes donde esta sea parte.
- b) Los funcionarios o empleados de la Municipalidad.
- c) Los deudores morosos de la Municipalidad ya sea por Tasa de Comercio e Industria, Tasa de Servicios a la Propiedad o multas.
- d) Aquellos concesionarios que no hubieren dado satisfactorio cumplimiento a contratos celebrados anteriormente con este Municipio, que hayan sido sancionados en el cumplimiento de contratos con apercibimientos, actas, multas o cualesquiera otras sanciones administrativas y los que no hayan cumplido con regularidad en sus obligaciones para con el Municipio.

Esta inhabilitación alcanza al deudor / incumplidor según el párrafo anterior, su cónyuge y/o conviviente, hermanos, ascendientes y descendientes en línea recta hasta el 1^a grado de consanguinidad como asimismo a parientes por afinidad hasta el 2^a grado y por el término de 5 años contados a partir de la exigibilidad del crédito municipal.

Para el caso de personas jurídicas estas condiciones serán extensivas a todos sus integrantes.

- e) Quienes hayan sido condenados por cualquier clase de penas, delitos, falsedad, estafa, o estén procesados por tales delitos. Esta incapacidad rige hasta el momento de la absolución o sobreseimiento definitivo.
- f) Quienes hayan sido declarados en quiebra, mientras no se opere la rehabilitación o estén en concurso de acreedores.
- g) Quienes estén privados por cualquier causa de la libre disponibilidad de sus bienes.

12. - OFERTAS.-

Podrán realizarse hasta 2 ofertas económicas por cada pliego, una por el Grupo 1 y una por el Grupo 2, no se aceptarán dos ofertas sobre el mismo grupo comercial.

Grupo 1: Local A (Proveeduría), Local E (Patio Cervecer/Salón de té), Local F (Parrilla Comedor) y Local G (Parador Bar Pileta).

Grupo 2: Local B (Heladería), Local C (Regionales comestibles), Local D (Regalos varios y



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE LA FALDA

Regionales), Local H (Pastelería), Local I (Fotografía), Local J (Indumentaria), Espacio K (Solarium), Espacio L (Entretenimiento, Juegos inflables), Espacio M (Carro de pochoclo)

Las Ofertas deberán presentarse, firmadas por el oferente o representante legal, condición esta última que deberá acreditarse mediante poder debidamente legalizado ante Escribano Público, en sobre cerrado sin membrete, dirigido a:

MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE LA FALDA - LLAMADO A LICITACION PARA LLAMADO A LICITACION PARA LA ADJUDICACION DE LA CONCESIÓN DE USO COMERCIAL DE LOCALES Y ESPACIOS EN EL COMPLEJO RECREATIVO SIETE CASCADAS DE LA CIUDAD DE LA FALDA.

Dicha presentación deberá efectuarse ante la Oficina de Mesa de Entradas, hasta el día y hora establecidos como fecha y hora de apertura.- en dos sobres, A) y B),

El **SOBRE A)** se presentará cerrado y contendrá en su interior:

- a) Solicitud de admisión con el sellado Municipal y el derecho de oficina establecido por la Ordenanza Tributaria Vigente, dicho formulario será retirado de Mesa de Entradas de la Municipalidad de La Falda.
- b) Comprobante de pago de pliegos.
- c) Constancia de haber consignado la Garantía de Oferta a favor de la Municipalidad de la Ciudad de La Falda, de cada oferta económica, de acuerdo a lo que establece el presente Pliego.
- d) Pliego General de Bases y Condiciones y Pliego de especificaciones técnicas.
- e) Descripción detallada de los antecedentes comerciales del oferente al igual que los referidos al desarrollo de proyectos, contratos en ejecución y/o permiso de actividades similares a las que se licitan.
- f) Constancia asumiendo expresa obligación de que en caso de resultar adjudicatario de la Licitación se procederá en un término no mayor a QUINCE (15) días a inscribirse como contribuyente de la Tasa que incide sobre la Actividad Comercial, Industrial y de Servicios de la Municipalidad de La Falda.
- g) Constancia de Inscripción en AFIP y DGR o declaración expresa asumiendo obligación que en caso de resultar adjudicatario de la Licitación procederá a realizar las inscripciones impositivas correspondientes
- h) Constitución de domicilio legal en la Ciudad de La Falda, donde serán válidas todas las



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE LA FALDA

comunicaciones y emplazamientos que se efectúen.

- i) Declaración expresa del sometimiento a la jurisdicción de los Tribunales contencioso administrativo de la ciudad de Cruz del Eje, obligándose a agotar la vía administrativa, previo a acudir a la instancia judicial.
- j) Declaración jurada de bienes, indicando la naturaleza, características, ubicación, inscripción, gravámenes y valor de cada uno de los que integren el patrimonio del Oferente, obligándose a denunciar dentro del término de VEINTICUATRO (24) horas todo gravamen o transferencia que efectuare respecto de ellos.
- k) Declaración jurada en la que deberá manifestar en forma clara y detallada si mantiene reclamaciones administrativas y/o acciones judiciales con la Municipalidad de La Falda.
- l) Libre deuda municipal o certificado de inexistencia de planes de pago vigentes.-
- m) Sobre B

El **SOBRE B)** irá dentro del sobre "A" y contendrá la o las propuestas económicas, estará debidamente cerrado, lacrado y sellado con la leyenda: "**PROPUESTA**", en caso de presentar más de una propuesta económica deberán realizarse en hojas separadas, ambas propuestas dentro del sobre B y cada Propuesta detallando:

1. Oferta/s económica/s expresada/s en pesos siendo posible cotizar dos locales o espacios diferentes
2. Rubro/ Local o espacio a explotar comercialmente
3. Características y especialidad de la actividad a prestar.-
4. Infraestructura, maquinaria, mobiliario y personal a incorporar para cada rubro cotizado.-
5. La misma deberá contener obligatoriamente la forma de pago de acuerdo al Punto SIETE (7) del presente Pliego.-

Todas las hojas de los sobres A y B deberán estar firmadas por el oferente o su representante legal.-

La presentación de la oferta implica que los proponentes han estudiado exhaustivamente los documentos de la licitación y que obtuvieron todos los datos e informes necesarios para su correcta elaboración; no se admitirá, por lo tanto, con posterioridad al acto de apertura de las propuestas, reclamo alguno fundado en deficiencias de información.

13.- MANTENIMIENTO DE LA OFERTA.-



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE LA FALDA

Los proponentes se obligan a mantener sus ofertas por el término de TREINTA (30) días corridos a contar de la fecha indicada para su presentación, pudiendo prorrogarse por un período igual con consentimiento expreso de los oferentes y a pedido del comitente; la falta de contestación a este pedido dentro del término de cinco (5) días hábiles de su recepción, hará presumir la falta de interés del oferente y por tanto su desistimiento, procediéndose de oficio a la devolución de la garantía constituida.

14.- RECHAZO DE OFERTAS.-

Serán motivo de rechazo:

- a) La falta parcial o total de la documentación a incluir en el sobre A determinará la no apertura del sobre B del oferente, el que será devuelto al mismo.
- b) La falta parcial o total de la documentación a incluir en el sobre B del oferente.
- c) Las ofertas condicionadas o que se aparten de las bases de la contratación
- d) Las ofertas que no estén firmadas en todos sus folios por el oferente o representantes legales.
- e) Las ofertas que correspondan a firmas suspendidas o inhabilitadas comercialmente.
- f) Las ofertas que no incluya la garantía correspondiente o cuando ésta no reúna las formas exigidas.

En el caso que faltare algún comprobante o certificado de la documentación exigida y/o recaudo que no modifique la oferta, la Comisión de Apertura y Adjudicación, a su exclusivo criterio, podrá establecer un plazo a contar desde el momento de recibir la notificación para completar dicha documentación, bajo apercibimiento de desestimación de la oferta.

15.- GARANTIA DE OFERTA.-

Para afianzar el cumplimiento de todas sus obligaciones, los proponentes en la presente Licitación deberán presentar una garantía de oferta por el UNO POR CIENTO (1%) del valor del Presupuesto oficial correspondiente al local o los locales y/o espacios por los que se oferta. La misma deberá ser presentada conjuntamente con la oferta, y podrá ser constituida en algunas de las siguientes formas:

- 1) EN EFECTIVO: mediante depósito efectuado en la Caja Municipal o acompañar boleta de depósito por dicho importe, en la cuenta que designe la Municipalidad.-



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE LA FALDA

2) CON FIANZA BANCARIA o SEGURO DE CAUCION: Con plazo de validez hasta la adjudicación de la Licitación. Esta garantía no será aceptada, en caso que contenga cláusulas condicionantes, restrictivas o limitativas de la responsabilidad que contrae el asegurador, debiendo garantizar lisa y llanamente el resarcimiento del riesgo asegurado, dentro del plazo de QUINCE (15) días hábiles a contar de la comunicación expresa, sobre el cumplimiento del oferente.

16.- PÉRDIDA DE LA GARANTÍA DE OFERTA:

La garantía de la oferta se perderá en los siguientes casos:

- a) el desistimiento de la oferta antes del vencimiento del plazo de mantenimiento establecido respecto de la misma.
- b) la no integración en tiempo y forma de la garantía de contrato.
- c) la no suscripción en tiempo útil del contrato de adjudicación
- d) la falsedad de datos proporcionados por el Oferente

Todo esto acarreará la pérdida de la garantía de oferta sin perjuicio de las penalidades y acciones que correspondieren.-

La garantía de oferta de los oferentes no adjudicados será reintegrada a los cinco (5) días de concretada la adjudicación del concurso.

17.- COMISIÓN DE APERTURA Y EVALUACIÓN DE OFERTAS.-

Estará integrada por dos representantes del Poder Ejecutivo Municipal, dos representantes del Poder Legislativo, y funcionarios o asesores que estos designen mediante Resolución pertinente.

La comisión presidirá el acto de apertura de ofertas, realizará su análisis, establecerá el orden de conveniencia de las mismas y elaborará el dictamen correspondiente, finalizando su función con la elevación de este al Poder Ejecutivo Municipal.-

18.- ACTO DE APERTURA DE OFERTAS.-

La Comisión de Apertura y Evaluación de ofertas procederá a la apertura de sobres, controlar su contenido, determinar eventuales rechazos de ofertas según lo establecido en el punto 14 del presente pliego, recibir impugnaciones de oferta y labrar el acta correspondiente, dejando constancia de todo lo actuado durante el acto de Apertura.



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE LA FALDA

Sin perjuicio de lo señalado, no serán rechazadas las ofertas que a criterio de la comisión de apertura contengan defectos formales que no afecten su análisis, valoración y comparación con las demás ofertas.

Estos defectos formales no esenciales deberán ser detallados en el Acta de Apertura y subsanados por los oferentes dentro de las cuarenta y ocho (48) horas subsiguientes, bajo apercibimiento de procederse al rechazo de la oferta.

19.- SELECCIÓN DE LA OFERTA MÁS CONVENIENTE.-

La Comisión de Apertura y Evaluación de ofertas procederá a la evaluación de las ofertas recibidas y detalladas en el acta de apertura.

En la evaluación de las ofertas considerará:

1. Capacidad, experiencia, solvencia, antecedentes de conducta contractual, y estructura empresarial del oferente.-
2. Características particulares de cada propuesta.-
3. Todo otro elemento que a criterio de la Comisión de adjudicación contribuya a formar juicio sobre la conveniencia de la propuesta o su desestimación.-

A los fines de su cometido, esta Comisión podrá requerir los informes que estimare necesarios, tanto de parte de los oferentes, terceros, organismos públicos o privados, etc. pudiendo incorporar cualquier documentación y antecedentes que a su juicio sea de utilidad para el análisis comparativo.

Podrán asimismo requerir a los oferentes aclaraciones de la propuesta, las que deberán ser contestadas en el plazo perentorio de CINCO (5) días corridos a partir de su requerimiento.-

Las aclaraciones de propuesta en ningún caso podrán modificar la misma, en tal supuesto, las modificaciones que se efectúen no serán tenidas en consideración.-

La Comisión de Apertura y Evaluación de las ofertas, luego del análisis y consideración de todas las ofertas, emitirá dictamen fundado en informe de evaluación seleccionando la oferta más conveniente para cada rubro pudiendo adjudicar hasta dos (2) rubros al mismo oferente.

Si entre las ofertas recibidas se verificara igualdad en su calificación como más conveniente la Comisión de Apertura y Evaluación llamará exclusivamente a esos oferentes a mejorar su propuesta.

El Dictamen no será vinculante ni generará derecho alguno para los Oferentes.-



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE LA FALDA

20.- PRESENTACIÓN DE UN SOLO OFERENTE.-

La Municipalidad podrá adjudicar en caso de que se presente un solo oferente, siempre y cuando se hayan cumplido con las difusiones previstas en el régimen de Contrataciones en un todo de acuerdo a la Ordenanza de Presupuesto vigente.

21.- LA ADJUDICACIÓN.-

Será comunicada a los interesados mediante notificación fehaciente y publicación en lugares públicos de la Ciudad de La Falda.-

22.- LOS ADJUDICADOS: Deberán regularizar los defectos de forma, -si los hubiere- en un plazo de DOS (2) días de ser solicitados, caso contrario se considerará que no se ha mantenido la oferta.-

23.- IMPUGNACIONES A LA ADJUDICACIÓN.-

Dentro del plazo de dos (2) días posteriores a las notificaciones de la adjudicación, los oferentes podrán formular impugnación fundada a la misma. Para presentar impugnación el interesado deberá constituir un depósito de garantía en efectivo del diez por ciento (10%) del presupuesto oficial de los rubros impugnados, el que será depositado en la cuenta corriente bancaria que la Municipalidad determine o tesorería municipal. En caso de producirse impugnación a la adjudicación la misma deberá ser notificada a todos los oferentes del rubro.

La Municipalidad dictaminará sobre las impugnaciones recibidas, aceptando o desechando las mismas, y manteniendo firme la adjudicación original o dando lugar a una nueva adjudicación.

24. - NUEVA ADJUDICACIÓN.-

En caso de no aceptarse la adjudicación original por parte del oferente, por aceptación de una impugnación o bien por resolución del contrato por incumplimiento del contratista, la Municipalidad se reserva el derecho de adjudicar al oferente cuya propuesta siga en orden de méritos y que resulte ser la más conveniente a los intereses municipales, o de convocar a un nuevo procedimiento de selección de oferentes.



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE LA FALDA

25.- RESERVAS.-

En cualquier estado del trámite previo a la adjudicación La Administración Municipal podrá:

- a-** Rechazar todas o parte de las propuestas, todo ello sin derecho a indemnización alguna por parte de los Oferentes.-
- b-** Adjudicar parte de los locales licitados si es que no se cumplimentó con lo requerido en la totalidad de los rubros solicitados.
- c-** Si considerara conveniente a los intereses del municipio, podrá realizar la adjudicación por un tiempo menor al establecido en el punto 9 del presente cuerpo legal; en este caso los importes detallados como base presupuestaria en el artículo 6 y los de garantía de Oferta exigido en el art. 15, podrán ser disminuido exactamente en la misma proporción en que se reduzca el plazo de la adjudicación.
- d-** Así también, la Municipalidad se reserva el derecho de administración del ingreso de público y la adjudicación de cualquier otra actividad no contemplada expresamente en este pliego y sus anexos.

26.- CONTRATO.-

Una vez que quede firme el acto administrativo, y efectuadas las comunicaciones de ley, el adjudicatario deberá firmar el contrato de adjudicación, dentro de los tres (3) días contados a partir de la notificación fehaciente.

La firma del contrato implica la presentación de la garantía de contrato y la devolución de la garantía de oferta.-

Los documentos a considerar para la interpretación del contrato, en orden de prioridades, serán los siguientes:

- Pliego de Licitación.
- Oferta y notas complementarias y/o aclaratorias.
- Cronograma de desarrollo de la provisión del servicio
- Las notas aclaratorias intercambiadas con el contratista con posterioridad a la firma el contrato

A partir de la firma del Contrato, la Municipalidad ejecutará a través de la Secretaría que se designe, el Control y Seguimiento, siendo su misión asegurar el fiel cumplimiento del Contrato.

La garantía de contrato se extenderá por un plazo de 1095 días corridos contados desde la



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE LA FALDA

fecha de firma de contrato

Hasta la firma del contrato se reservarán los depósitos en garantía de las ofertas subsiguientes en orden de mérito, a las respectivas propuestas adjudicadas

27.- DEVOLUCIÓN DE LA GARANTÍA DE OFERTA

Una vez resuelta la adjudicación o el rechazo de las propuestas, la Administración Municipal procederá a la devolución de las garantías a aquellos proponentes cuyas ofertas no hayan sido aceptadas, sin que tengan derecho a reclamar indemnización alguna por la no adjudicación.

La garantía de la oferta adjudicataria no será devuelta hasta su reemplazo por la garantía de contrato.

28.- FORMA DE PAGO.-

Deberá ajustarse a la oferta realizada por el adjudicatario la que no deberá apartarse de lo establecido en el artículo 7 del presente pliego. Los pagos se efectuarán en la Secretaria de Hacienda y Finanzas de la Municipalidad de la Ciudad de La Falda.

La mora en el pago de los montos correspondientes al contrato se producirá en forma automática, por el mero vencimiento de los plazos pactados, sin necesidad de interpelación de ningún tipo.

A los importes adeudados se les aplicará un interés punitivo equivalente a la tasa que cobra el Banco Nación para operaciones de descubierto en cuenta corriente bancaria.

29.- GARANTÍA DE CONTRATO.-

Para afianzar el cumplimiento de todas sus obligaciones, el adjudicatario de la presente licitación deberá presentar una GARANTIA por el 10% del valor total adjudicado para el rubro, la cual deberá ser constituida a la firma del contrato respectivo y en cualquiera de las formas expresadas en el punto 15 del presente.

30.- RECOMPOSICIÓN DE LA GARANTIA DE CONTRATO.-

Todo pago o erogación que el Municipio se viera obligado a realizar por acciones u omisiones del Adjudicatario será descontada de la garantía de contrato, pero esta deberá ser restablecida por el Adjudicatario a su valor original en un plazo no mayor a siete (7) días



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE LA FALDA

después de reclamados por la Secretaría de Desarrollo Institucional de la Municipalidad. El incumplimiento de estos plazos será causal de resolución del contrato respectivo.

31.- DEL INVENTARIO

Operada la adjudicación y previo a la firma del contrato de concesión el Adjudicatario y la Municipalidad de La Falda confeccionaran por triplicado y dentro de los siete días de producida la notificación el inventario de las instalaciones fijas y móviles que integran el conjunto del local o espacio licitado, especificando la propiedad de cada bien, el estado de conservación, uso y cantidad, el cual pasara a formar parte de la documentación del contrato

32.- INICIACIÓN DE LA ACTIVIDAD COMERCIAL.-

Todas las actividades comerciales a desarrollar en los locales y/o espacios cuya adjudicación se licitan por el presente Pliego, se iniciarán el día y hora que a tal fin se estipule en el contrato.-

Las facultades de fiscalización, supervisión e inspección de las instalaciones y bienes comprendidos y/o afectados por la concesión estarán a cargo de la municipalidad de la Ciudad de La Falda.

33.- EJECUCIÓN DEL CONTRATO.-

El Adjudicatario deberá ajustarse estrictamente a los términos y condiciones que imparta la Municipalidad de La Falda, obligándose a:

- 1) Contratar al personal, que integrará la dotación, con domicilio en la Ciudad de La Falda al menos en un 75%, conforme a las Leyes Laborales y previsionales vigentes y las que se dicten en lo sucesivo, constituyéndose en el único, directo y exclusivo responsable de su cumplimiento y encontrándose la Municipalidad concedente expresamente excluida de toda responsabilidad laboral, sea en forma directa, solidaria o mancomunada, pudiendo exigirse a los concesionarios la exhibición de la documentación que acredite el cumplimiento de las obligaciones establecidas en las leyes laborales y previsionales relacionadas al personal empleado por éste en la explotación objeto de la concesión. Debiendo asimismo proveer de uniforme (invierno-verano) adecuado a la actividad que realiza y al lugar en el que se desempeña, y contratar el seguro de A.R.T. que corresponda.



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE LA FALDA

- 2) Utilizar todos los medios técnicos comprometidos, pudiendo incorporar previa autorización de la Municipalidad de la Ciudad de La Falda, los medios, sistemas o métodos que aconseje la evolución tecnológica y que contribuyan a mejorar la calidad de las actividades comerciales a desarrollar.-
- 3) Asegurar un perfecto estado de uso y de conservación durante todo el período de concesión de las instalaciones recibidas, para el desarrollo de su actividad, y el inventario de las instalaciones y/o bienes en su caso, siendo por tanto de su exclusivo cargo la responsabilidad a partir de ese momento del cuidado y conservación de los mismos, y toda responsabilidad legal que a partir de ese momento pueda generarse sobre bienes y personas que en él se encuentren.
- 4) Mantener el mobiliario propio utilizado en buen estado, debiendo reemplazarse cualquier elemento que presente defectos o riesgos para los clientes.
- 5) Quedará por cuenta y cargo del concesionario todas las actuaciones, costo y responsabilidad relativas a la provisión de servicios públicos necesarios para la explotación comercial, exceptuados aquellos incluidos en los gastos comunes.
- 6) Cumplir con lo establecido en el Reglamento Interno de funcionamiento del Complejo Recreativo 7 Cascadas
- 7) Adoptar recaudos para evitar alteraciones del orden, por parte del personal que eventualmente estuviese a su cargo, y situaciones de cualquier tipo que alteren la tranquilidad pública, el orden y la seguridad de las personas, así como responder civil y administrativamente por actos de dicho personal.-
- 8) Observar las disposiciones legales relativas a higiene y seguridad, vigentes o a crearse.-
- 9) Producir dentro de las SETENTA Y DOS (72) horas de requerido, cualquier informe que solicite la Municipalidad, como así también informar, dentro de idéntico plazo, de cualquier hecho o circunstancia que pudiera entorpecer el normal desarrollo de las actividades comerciales.-
- 10) Mantener la regularidad y continuidad de las actividades comerciales. Estas se ajustarán a las condiciones de funcionamiento detalladas en el Anexo II y la falta de cumplimiento reiterada constatada con la aplicación de tres o más infracciones al art. 31 y al referido anexo dará lugar a la Municipalidad a dictar lisa y llanamente la resolución del contrato de adjudicación.
- 11) Facilitar las inspecciones de cualquier tipo que disponga la Municipalidad de La Falda,



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE LA FALDA

sobre las instalaciones, predio y/o sobre el personal que de él dependa.-

12) Responder en forma exclusiva por cualquier daño que pudiere ocasionarse a terceros y/o a sus bienes, así como al personal bajo su dependencia, por lo que el Adjudicatario deberá contratar seguro que cubra los siguientes riesgos:

- Responsabilidad del Trabajo y/o Enfermedades Profesionales: Cobertura de todo el personal afectado a las actividades comerciales sobre el total de las obligaciones emergentes de las leyes de trabajo y seguridad social.
- Responsabilidad Civil: Cobertura de esta responsabilidad sin límites por pérdidas, daños o lesiones que pudieran sobrevenir a cualquier persona o bienes de propiedad de terceros, originados o provenientes de las actividades comerciales desarrolladas.-
- Incendio: Cobertura por riesgo de incendio de todas las instalaciones y predio afectado al desarrollo de las actividades comerciales.

13) Será obligación del Adjudicatario acreditar de manera trimestral y de conformidad a la legislación vigente el mantenimiento en forma de todos y cada uno de los contratos de seguro de acuerdo a las coberturas arriba detalladas.

14) El Adjudicatario se obliga a solicitar autorización por escrito a la Municipalidad para la realización de cualquier mejora en el sector asignado, la que quedará en beneficio de La Municipalidad

15) El Adjudicatario se obliga a reembolsar y/o reparar a la Municipalidad de la Ciudad de La Falda por todo daño y/o suma de dinero que esta se hubiera obligada a afrontar por cualquier concepto como consecuencia de daños y perjuicios causados directa o indirectamente por el desarrollo de las actividades comerciales que se licitan, por acción u omisión de las personas y/o bienes que se encuentren a su cargo, custodia o dependencia o vinculados a él por cualquier forma o concepto.

16) Los reembolsos y/o reparaciones deberán efectivizarse dentro de los DIEZ (10) días de efectuado el reclamo por parte de la Municipalidad, con más los accesorios que pudieren corresponder de acuerdo a la legislación vigente al momento del efectivo pago.

17) En el acto de la firma del contrato, se otorgará al adjudicatario la tenencia de los sectores donde desarrollará su actividad, y el inventario de las instalaciones y/o bienes en su caso, siendo por tanto de su exclusivo cargo la responsabilidad a partir de ese momento del cuidado y conservación de los mismos, y toda responsabilidad legal que a partir de ese momento pueda generarse sobre bienes y personas que en él se encuentren.



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE LA FALDA

34.- DE LA TRANSFERENCIA DEL CONTRATO.-

La presente adjudicación de los locales y espacios de uso comercial del Complejo Recreativo 7 Cascadas no podrá ser cedida o transferida por el Adjudicatario por ninguna causa, sin previo consentimiento expreso de la Municipalidad de la Ciudad de La Falda y Ad-Referéndum del Concejo Deliberante.-

El nuevo concesionario deberá cumplir los mismos requisitos exigidos en el contrato original.

35.- IMPUESTOS, TASAS y SERVICIOS.-

Será responsabilidad del Adjudicatario el pago de los impuestos y tasas Nacionales, Provinciales y Municipales, creados o a crearse, que graven la actividad a desarrollar al igual que los consumos que se produjeran en concepto de energía eléctrica, agua corriente y otros necesarios para el desarrollo de la actividad.-

Será obligación del Adjudicatario efectuar los trámites necesarios a los fines de inscribir a su nombre la prestación de los servicios arriba detallados.-

36.- DE LAS CAUSAS DE LA CONCLUSIÓN.-

La relación contractual quedará extinguida por:

1. - Vencimiento de la duración del contrato.-
2. - Mutuo acuerdo.-
- 3.- Resolución por parte de la Municipalidad por incumplimiento de las condiciones generales de funcionamiento.

37.- DE LA CADUCIDAD POR INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATISTA.

La Municipalidad de la ciudad de La Falda, podrá disponer la caducidad de la Adjudicación, con la pérdida de la Garantía de ejecución del contrato, incautación de los bienes para asegurar la actividad comercial a desarrollar, cuando mediaren algunas de las siguientes causas:

1. Cuando el contratista sea culpable de fraude, negligencia grave o contravenga las obligaciones y condiciones establecidas en el Pliego licitatorio, Contrato y/o disposiciones legales que regulen la contratación.-
2. Cuando el contratista dejare de desarrollar la actividad comercial, durante DOS (2) días



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE LA FALDA

consecutivos o SEIS (6) alternados, durante el tiempo de la adjudicación, sin que medie causa debidamente justificada a criterio exclusivo de la Municipalidad, y debidamente acreditada al momento de ser conocida..-

3. Por transferencia o cesión parcial o total del contrato sin consentimiento expreso de la Municipalidad.-
4. Por deficiencias reiteradas en el desarrollo de las actividades comerciales, fehacientemente comprobadas y notificadas al contratista.-
5. Por concurso o quiebra del contratista.-
6. Por incumplimiento de las disposiciones legales reguladoras de la adjudicación.-
7. Cuando el contratista suprima, modifique o suspenda, total o parcialmente el desarrollo de la actividad comercial objeto de la presente licitación.-
8. Por la falta de constitución o mantenimiento o acreditación trimestral de los seguros exigidos.-
9. Por falseamiento de la información, datos o antecedentes proporcionados a la Municipalidad, adulteración de registros y toda otra actividad que tenga por objeto viciar de error una decisión administrativa o proporcionar al contratista beneficios económicos indebidos.-
10. Por falta de pago de lo pactado y demás contribuciones de ley
11. Por la muerte del titular, si se tratare de persona física. , y en el caso de no existir sucesión familiar que exprese voluntad fehaciente de mantener el contrato en vigencia.
12. Por alteración de la actividad comercial, precios y horarios sin contar con la debida y expresa autorización del Municipio.-

38.- EFECTOS DE LA CADUCIDAD.-

La declaración de caducidad y sin perjuicio de dar por terminada la adjudicación, llevará implícita la pérdida del depósito constituido en garantía y la inhabilitación por DOS (2) años para concurrir en calidad de oferente a cualquier llamado de selección que pudiera efectuar la Municipalidad o para asumir el carácter de proveedor de la misma.-

39.- PRESTACIÓN INDIRECTA DE LAS ACTIVIDADES COMERCIALES.-

La Municipalidad de la Ciudad de La Falda, podrá a los fines de garantizar la prestación de las actividades comerciales, y/o atender modificaciones urgentes e impostergables de las



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE LA FALDA

mismas, organizar su prestación indirecta mediante permisionarios.-

Los permisos se otorgarán en todos los casos, de acuerdo a lo prescripto por la Ordenanza Nro. 2255 de contrataciones, con carácter precario y hasta tanto se efectúe un nuevo llamado a Licitación o Concurso de Precios y por un plazo no mayor a ciento ochenta (180) días.-

40.- INFRACCIONES DE CARACTER PERMANENTE O CONTINUADO.-

En el caso de infracciones de carácter permanente, el adjudicatario deberá subsanarlas o hacerlas desaparecer dentro del plazo que a tal fin le fije la Municipalidad, vencido el cual, si subsistieran, se considerarán a los fines punitivos como un hecho nuevo.-

41.- DESCARGO PREVIO.-

La aplicación de las sanciones previstas en los puntos anteriores, se efectuará previa intimación al Contratista para que formule los descargos pertinentes en un plazo no mayor de SETENTA Y DOS horas (72 hs.), ante la autoridad de aplicación.-

El Contratista podrá recurrir la sanción en término de lo dispuesto por la Ordenanza Municipal de Procedimiento Administrativo Nro. 1319.

42.- RESPONSABILIDAD DEL ADJUDICATARIO.-

Las sanciones establecidas en el presente régimen serán aplicadas al contratista, aún cuando la falta sea imputable a la acción u omisión de personal de él dependiente.-

43.- JURISDICCIÓN JUDICIAL.-

En caso de existir cuestiones litigiosas, se debe agotar la vía administrativa, posteriormente se podrá recurrir a la Jurisdicción de los Tribunales de Cruz del Eje.-



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE LA FALDA

ANEXO I

PLIEGO DE ESPECIFICACIONES PARTICULARES PARA LAS ACTIVIDADES COMERCIALES A LICITAR, LÍMITES Y RÉGIMEN GENERAL DE FUNCIONAMIENTO DEL COMPLEJO 7 CASCADAS

LOCAL A (PROVEEDURIA): Destinado a la venta de productos comestibles, sandwichería fría, bebidas, pan de elaboración industrial, artículos de kiosco, hielo, carbón y afines sin ocupar los espacios públicos con exhibidores u otra clase de equipamiento. No podrá vender los productos autorizados a la Heladería, Regionales Comestibles, ni Pastelería., si podrá disponer fuera del local de sillas y/o mesas para uso del público.

LOCAL B (HELADERIA): Destinado a la venta de Helados, postres helados, tortas heladas productos congelados y ensalada de fruta, sin ocupar los espacios públicos con exhibidores u otra clase de equipamiento. No podrá vender los productos autorizados a los otros rubros, si podrá disponer fuera del local de sillas y/o mesas para uso del público.

LOCAL C (COMESTIBLES REGIONALES) Destinado a la venta de Productos Regionales comestibles como fiambres, salames, pan de elaboración artesanal (sólo como acompañamiento a productos regionales), productos envasados como aceitunas, ajíes, dulces bebidas, licores y afines) No podrá vender los productos autorizados a los otros rubros, si podrá disponer fuera del local de sillas y/o mesas para uso del público.

LOCAL D (REGALOS VARIOS Y REGIONALES) Destinado a la venta de artículos regionales y regalaría en general, no podrá comercializar productos comestibles ni de indumentaria de ningún tipo. No podrá ocupar los espacios públicos con exhibidores u otra clase de equipamiento ni disponer de sillas y/o mesas para uso del público.

LOCAL E (PATIO CERVECERO/SALON DE TE): Destinado a la venta de comidas (Sandwichería caliente, tortas, pizzas, y afines) bebidas, con o sin alcohol. No podrá vender los productos autorizados a la Heladería, Regionales Comestibles, ni Pastelería. Podrá disponer de sillas y/o mesas para uso del público en espacio que delimite expresamente el Administrador del predio, sin ocupar los espacios públicos con exhibidores u otra clase de equipamiento similar.

LOCAL F (RESTAURANTE / PARRILLA): Destinado a la venta de comidas y bebidas. Podrá ofrecer servicio de cafetería y heladería sólo en calidad de postre, sin ocupar los espacios públicos con exhibidores u otra clase de equipamiento. Podrá disponer de sillas y/o mesas para uso del público en espacio que delimite expresamente el Administrador del predio.

LOCAL G (PARADOR BAR PILETA): Destinado a la venta de Sándwichería caliente, bebidas



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE LA FALDA

(con y sin alcohol), hielo y afines. No podrá vender los productos autorizados a la Heladería, Regionales Comestibles, ni Pastelería, tampoco mercaderías propias de un kiosco (golosinas, cigarrillos, etc).

Podrá disponer de sillas y/o mesas para uso del público en espacio que delimite expresamente el Administrador del predio. Sin ocupar los espacios públicos con exhibidores u otra clase de equipamiento similar.

LOCAL H (PASTELERIA): Destinado a la venta de pastelería, panes de elaboración artesanal y afines, podrá anexar productos que complementen la oferta del servicio tales como café, chocolate, sin ocupar los espacios públicos con exhibidores u otra clase de equipamiento similar, ni disponer de sillas y/o mesas para uso del público.

LOCAL I (FOTOGRAFIA): Destinado al servicio de fotografía en el acto, podrá anexar venta de productos como portarretratos, álbumes, descarga de archivos digitales etc., sin ocupar el espacio público con exhibidores u otra clase de equipamiento

LOCAL J (INDUMENTARIA): Destinado a la venta de indumentaria masculina y femenina. No podrá vender los productos autorizados a Regional Regalería

ESPACIO K (SOLARIUM): Destinado al alquiler de reposeras, sombrillas, sillas, mesas plegables y afines. Se destinará un espacio de 40 metros por 3 metros, según detalle en anexo II

ESPACIO L (ENTRETENIMIENTO JUEGOS INFANTILES) destinado a distintos tipos de juegos de entretenimiento, Arquería, Palestra, Inflables, eléctricos, de ingenio y afines. Se destinará un espacio de 25 por 13 metros aproximadamente, según detalle en anexo II.

ESPACIO M (CARRO DE POCHOCLOS) Destinado a la venta de Pochoclos, Copos de Azúcar, Manzana Caramelizada, Garrapiñadas y afines que complementen la oferta.

Los precios de los productos ofrecidos en los locales y en los espacios licitados, serán propuestos por el adjudicatario y deberán ser exhibidos al público en los locales y espacios comerciales.

CONDICIONES GENERALES DE FUNCIONAMIENTO PARA LOS LOCALES y ESPACIOS ANTES ENUNCIADOS

Las actividades previstas en locales o espacio que se ofrecen deberán respetar el horario de apertura mínimo establecido desde las 10 hasta las 20 horas sin distinción del día de la semana.

Para la temporada baja podrá reducirse el horario de 12 hasta las 18 horas, pudiendo



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE LA FALDA

disponer del cierre en hasta dos días por semana, pero estos no podrán ser sábados, domingos ni feriados nacionales, provinciales o municipales.

Estas obligaciones no regirán para cada mes de junio, que será a su vez el único periodo de tiempo en el que se autorizarán la realización de reformas o trabajos de mantenimiento mayor. Más allá de lo detallado, las actividades que se indican más abajo, estarán obligadas por cláusula específica en el contrato a suscribir a mantener abierto el local comercial todos los meses del año excepto Junio.

LOCAL A: PROVEEDURIA

LOCAL B: HELADERIA

LOCAL C: REGIONALES COMESTIBLES

LOCAL D: REGIONALES REGALERIA

LOCAL E: PATIO CERVECERO / SALON DE TE

Los demás locales y espacio licitados podrán restringir la actividad a los meses de Diciembre a Abril inclusive.

La limpieza y seguridad de cada local o espacio licitado será a cargo del adjudicatario, eximiéndose a la Municipalidad de toda intervención y responsabilidad, aun en caso que mantenga un servicio de limpieza y mantenimiento general.

La Municipalidad fijará por decreto que todo local o espacio licitado deberá abonar un canon anual por expensas que se ajustará de acuerdo al incremento de la Tasa a la propiedad inmueble de la Municipalidad de la ciudad de La Falda como así también en caso de producirse mora en el pago de estas se aplicara el mismo interés que el municipio establece para los contribuyentes. El canon por expensas comprenderá los servicios de Seguridad, Limpieza, Electricidad, Agua, Espectáculos, etc., serán proporcionales y se tomarán como parámetros los metros cuadrados que ocupe y la actividad específica del comercio.

Las expensas podrán abonarse en TRES (3) cuotas cuyos vencimientos operarán de pleno derecho de la siguiente manera:

Locales A,B,C,D,E,F,G,I (36 meses de contrato)

Primera: 5 de Octubre

Segunda: 5 de Febrero

Tercera: 5 de Junio

Locales y espacios H,J,K,L,M (34 meses de contrato)

Primera: 5 de Diciembre

Segunda: 5 de Abril

Tercera: 5 de Agosto

Expensas para los primeros 12 meses de adjudicación:

Local A: Proveeduría.	\$ 28.000,-
Local B: Heladería	\$ 18.000,-
Local C: Regionales / Comestibles	\$ 12.000,-
Local D: Regalos / Regionales	\$ 9.000,-
Local E: Patio Cervecerero	\$ 20.000,-



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE LA FALDA

Local F: Restaurante / Parrilla	\$ 20.000,-
Local G: Parador Pileta	\$ 20.000,-
Local H: Pastelería	\$ 6.000,-
Local I: Fotografía	\$ 6.000,-
Local J: Indumentaria	\$ 6.000.-
Espacio K: Solárium	\$ 3.000.-
Espacio L: Entretenimiento Juegos	\$ 6.000.-
Espacio M: Carro Pochoclos	\$ 6.000.-

El horario de ingreso de proveedores en Temporada Alta (Diciembre a Marzo incluidos) será hasta las 10:30 horas. Cualquier modificación deberá ser previamente autorizada por el administrador del predio.

Ante el incumplimiento de las condiciones establecidas en el artículo 30 de las especificaciones generales y en el presente anexo, el administrador del predio apercibirá por escrito al titular de la adjudicación; en caso de reincidencia será multado con diez (10) unidades de multa por día de mantenimiento de la irregularidad, siendo además pasible de las sanciones previstas en el pliego.

Se establece como unidad de multa el equivalente al valor de un litro de nafta Premium fijado por Automóvil Club Argentino, sede La Falda.

Cualquier discrepancia sobre estos límites y condiciones de funcionamiento generales será resuelta por el Ejecutivo Municipal y el dictamen de este tendrá carácter de irrecurrible.

ACTIVIDADES, LOCALES Y ÁREAS NO INCLUIDOS EN LA ADJUDICACIÓN

La Municipalidad ejerce el control de entrada y salida del predio.

La Municipalidad se reserva el derecho de explotación dentro del predio por sí o por terceros, de actividades turísticas y recreativas complementarias, excluidos los rubros explotados por los adjudicatarios y siempre en estricto cumplimiento de lo establecido en el Art. 39 del presente pliego

La Municipalidad condicionará la cartelería instalada o a instalar en cada uno de los espacios que se adjudican, de forma tal que se adecúen a lo determinado por las ordenanzas vigentes. Los adjudicatarios aceptarán expresamente que toda diferencia de interpretación sobre aquellas disposiciones será resuelta por la Municipalidad.



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE LA FALDA

ANEXO II FOTOGRAFIAS DE LOCALES Y ESPACIOS A LICITAR

Proveduría



Heladería



Regionales Regalería





MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE LA FALDA

Regional Comestible



Patio cervecero





MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE LA FALDA

Parrilla Comedor



Parador Pileta





MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE LA FALDA

Fotografía



Pastelería



Indumentaria





MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE LA FALDA

Carro de Pochoclo



Solárium





MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE LA FALDA

Espacio Entretenimientos





MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE LA FALDA

