

Pliego de Bases y Condiciones

1- CONDICIONES GENERALES DEL PROCESO LICITATORIO

Artículo 1º: (Ente Licitante)

La Municipalidad de Villarino, por intermedio de la Secretaría de Gobierno, llama a licitación Pública de la concesión para la explotación del “BUFFET” que se asienta en el interior del inmueble del Natatorio Municipal en la localidad de Médanos, Partido de Villarino, Provincia de Buenos Aires, identificado catastralmente como partida 87, Circunscripción 1, Sección B, Qta. 18, Mz. 18d, según detalle y especificaciones anexas que constituye el Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

Artículo 2º: (Objeto)

La licitación tendrá como objeto principal, la concesión integral de la explotación del Buffet que se encuentra emplazado en el interior del edificio del Natatorio Municipal, identificado en el artículo precedente, entendiéndose como tal, aquella en la que la concesionaria asume la explotación comercial del establecimiento y su equipamiento, a partir de los elementos existentes, que podrá mejorarlos, modernizarlos o adecuarlos para mayor nivel de prestación de servicio de buffet y su mantenimiento, así como la contratación del personal afectado a la explotación, el que debe ser residente del partido de Villarino, y todos los consumos, insumos y obligaciones, incluidas las de origen fiscal, previsional y laboral que esa actividad demande.

Artículo 3º: (Oferentes)

Podrán participar del presente llamado, las sociedades privadas o mixtas domiciliadas en el país y personas físicas, con capacidad jurídica a los efectos de esta licitación. Los oferentes deberán acreditar tener domicilio real y legal en el Partido de Villarino con una antigüedad no menor a 2 años.

Las sociedades en formación y las sociedades de hecho podrán igualmente participar, a condición de tener personería jurídica acordada dentro de un plazo no mayor de 30 días de preadjudicada la concesión. Caso contrario será desestimada su propuesta con pérdida de la garantía de oferta.

Cada uno de los co-ofertantes queda obligado ilimitada y solidariamente, por toda y cualquier obligación y/o responsabilidad emergente de la presentación de la oferta y la adjudicación, debiendo así declararlo expresamente al proponer el proyecto o al otorgar los poderes al representante común.-

Inhabilitados para ofertar- No podrán concurrir a esta licitación:

- a) Los agentes de la Administración Nacional, Provincial o Municipal.
- b) Las personas que estén inhabilitadas por condena judicial, mientras dure su inhabilitación.
- c) Las personas físicas o jurídicas que tengan alguna inhabilitación para contratar con la Municipalidad de Villarino.
- d) Los contratistas o concesionarios del Estado Nacional, Provincial o Municipal, de cualquiera de las provincias o municipios que hayan cesado como concesionarios de cualquier otro ente estatal por una causa que les sea imputable o que se encontraren suspendidos o inhabilitados en algún registro oficial Nacional, Provincial o Municipal.
- e) Quienes se encuentren demandados por el Estado Nacional, Provincial o Municipal, cualquiera del resto de las provincias o municipios en su carácter de concesionarios de servicios públicos por incumplimiento grave de sus obligaciones económicas y/o de la prestación de servicio, y las sociedades que fueran sucesoras de estas cuando existiesen indicios suficientes para presumir que media en el caso una simulación con el fin de eludir la aplicación del presente inciso.
- f) Los quebrados o concursados, hasta tres (3) años después de su rehabilitación.
- g) Las personas físicas o jurídicas nacionales o extranjeras que hubieran estado sometidas a procesos de quiebra o concurso de acreedores y que no hubieran sido rehabilitadas judicialmente.
- h) Los que se encontrasen en mora con la Administración Pública Nacional, Provincial o Municipal con motivo de concesiones y/o permisos.
- i) Los que tuviesen procesos judiciales litigiosos pendientes con la

Administración Pública Nacional, Provincial y Municipal.

Los impedimentos indicados en los puntos anteriores alcanzan a las empresas, entidades, directores y socios que se encuentren comprendidos en ellos, o los que hayan estado en algún momento durante los tres (3) años previos al acto de apertura y a las personas que durante igual lapso hubieran tenido algunos de estos desempeños en empresas o entidades comprendidas en dichos supuestos.

Artículo 4º: (Pliego)

Los pliegos de la presente licitación estarán disponibles a partir de su publicación en los medios oficiales, para su consulta en la Secretaría de Gobierno de la Municipalidad de Villarino, sita en la calle Moreno 41 de la ciudad de Médanos, en el horario de atención al público, hasta cinco (5) días antes de la apertura, fijándose el precio en pesos quince mil (\$15000,00.-).

La adquisición del pliego es condición indispensable para presentarse a licitar o formular consultas.

Los adquirentes deberán identificarse en el momento de la compra, denunciando, en su caso, la persona por la que actúan y el domicilio especial y legal constituido, constancias que obrarán en el comprobante de compra.

La presentación de ofertas sin observación al pliego de bases y condiciones implica su conocimiento, aceptación y el sometimiento a todas sus disposiciones.

En el caso que dos o más oferentes se presenten en forma conjunta será suficiente que uno de los oferentes haya adquirido el pliego licitatorio.

Un ejemplar del pliego y las modificaciones, si las hubiere, debidamente certificadas por el funcionario que presida el acto de apertura, será considerado como versión oficial auténtica.

Artículo 5º: (Plazos)

Los plazos se contarán por días y horas hábiles administrativos, salvo expresa disposición en contrario o habilitación. Los plazos se contarán a partir del día siguiente al de la notificación.

Artículo 6º: (formalidades de la oferta)

La propuesta presentada será mecanografiada y redactada en idioma nacional, salvándose toda testadura, enmienda, raspado o palabra interlineada. Deberá estar suscripta por los interesados o su representante, haciéndose constar la identificación del firmante y en su caso la representación que ejerza. Los documentos que se acompañen podrán presentarse en original o en copia certificada por Autoridad Judicial o Notarial. Si dichas autoridades fuesen de extraña jurisdicción deberá constar la legalización pertinente. Igual procedimiento se observará en toda certificación de firma que pudiere requerirse.

Artículo 7º: (Domicilio)

Los proponentes deberán fijar domicilio real y legal, siendo requisito indispensable que este último se fije dentro del distrito de Villarino, a efectos de realizar las notificaciones con relación a la presente licitación y denunciar casilla de correo electrónico.

Las notificaciones sólo serán válidas si se efectúan de la siguiente forma:

- a) Personalmente en el expediente licitatorio por el interesado o su representante, previa identidad del notificado, se dejará constancia en el expediente licitatorio y se le entregará copia íntegra del acto notificado.
- b) Por carta documento o telegrama colacionado, dirigido al domicilio constituido, transcribiéndose solamente la parte dispositiva del acto a notificar.
- c) Por cédula que se diligenciará en el domicilio constituido.
- d) Por mail remitido desde casillas oficiales al mail denunciado por el oferente.

Artículo 8º: (Jurisdicción)

Las partes se someten expresamente a la Jurisdicción del Juzgado Contencioso Administrativo del Departamento Judicial de Bahía Blanca, de la Provincia de Buenos Aires, con renuncia a todo otro fuero o jurisdicción. La sola presentación de la oferta importa la aceptación de esta jurisdicción territorial-

Artículo 9º: (Visita al buffet a conceder)

Antes de presentar las propuestas, el proponente deberá obtener toda la información relacionada al inmueble objeto de la presente concesión, tomar conocimiento de sus instalaciones y bienes muebles incluidos en el mismo, y no se admitirá reclamación alguna en la carencia de las mismas. Los oferentes deberán realizar la visita al inmueble con una anticipación no menor a los dos (2) días corridos anteriores a la fecha de apertura de la propuesta, y deberán agregar en el Sobre n° 1 la "Constancia de visita al inmueble objeto de la concesión" suscripta por el funcionario municipal designado a tal fin.

La sola presentación de la oferta implicará que el oferente se ha considerado, en razón de su propia actividad, adecuada y suficientemente informado para poder formular su oferta.

ARTICULO 10º: (Régimen jurídico del contrato)

La contratación se inserta en el régimen de concesión de obras y servicios reglado por las disposiciones del decreto-ley 6769/58 (Ley Orgánica de las Municipalidades); Reglamento de Contabilidad y Disposiciones de Administración para las Municipalidades de la Provincia de Buenos Aires, y de la Ordenanza General N° 267 de procedimiento administrativo, y de toda otra normativa que supletoria o analógicamente resultare aplicable al régimen contractual adoptado.

El concesionario adquirirá solo la tenencia de la infraestructura, instalaciones, muebles y demás elementos del Buffet, los cuales seguirán siendo propiedad de la Municipalidad de Villarino; debiendo tramitar las respectivas autorizaciones y habilitaciones para su funcionamiento, ante las autoridades correspondientes. En tal sentido el inmueble referido anteriormente obra debidamente delimitado en el plano o croquis que forma parte integral del presente (fojas 4, 5 y 6).

Artículo 11º: (Mejoras)

A fin de garantizar la calidad del servicio, la concesionaria deberá instalar de manera obligatoria cafetera express, la que no podrá ser menor de dos pocillos, como así también deberá proveer de mesas y sillas de acuerdo a

la capacidad o factor de ocupación, las que deberán ser de estilo y modelo acorde al buffet, en cuanto a material de confección, diseño y color; todo lo cual constituyen las variables a evaluarse en los proyectos de los oferentes, incluido el plazo de la concesión, si apareciere justificado por la inversión que se proponga, el cual no podrá exceder del total de 5 años.

Artículo 12º: (Garantía de mantenimiento de oferta)

En garantía de la obligación de mantenimiento de oferta, los oferentes deberán constituir una garantía en favor de la Municipalidad de Villarino por el importe equivalente al dos por ciento (2%) del valor de la propuesta elevada y por un plazo igual al de mantenimiento de la oferta con más sus eventuales prórrogas.

Dicha garantía deberá ser constituida en alguna de las siguientes formas:

- a) Depósito en efectivo en caja de cobro de la Municipalidad de Villarino.
- b) Seguro de Caución a favor de la Municipalidad de Villarino.
- c) Fianza bancaria.
- d) Cheque certificado.

Artículo 13º: (Mantenimiento de la oferta)

El plazo de mantenimiento de oferta será de sesenta (60) días hábiles desde el acto de apertura de la licitación. Dicho plazo de mantenimiento se renovará automáticamente por otro igual a partir de la preadjudicación, si no mediare voluntad expresa y fehaciente en contrario del oferente.

Esa garantía será devuelta a todo oferente que no resultare adjudicatario, al extinguirse el citado plazo de mantenimiento de oferta. También corresponderá su reintegro, en este caso a todos los oferentes, si se dejase sin efecto la licitación o no se aceptare ninguna propuesta.

Artículo 14º: (Sistema de presentación de las ofertas)

La presente licitación se efectuará por el sistema de doble sobre cerrado y firmados por el oferente o representante.

El SOBRE N°1 deberá contener:

- 1) Copia firmada en todas sus hojas por el oferente o por el representante legal, del pliego de Bases y Condiciones completo y comprobante de pago de la adquisición del Pliego.
- 2) Carta de presentación: La carta de presentación será suscripta por el oferente o por su representante con las siguientes formalidades:
 - a) Nombre del oferente o de las personas que integran el grupo de oferentes y nombre del representante del oferente, si lo hubiere, acompañando copia certificada del poder.
 - b) Declaración de solidaridad en los términos del artículo tercero párrafo tercero de este pliego.
 - c) Declaración de no estar comprendido en ninguno de los supuestos contemplados en el artículo 3.
 - d) Declaración del oferente que garantice la veracidad y exactitud de todas sus manifestaciones, asumiendo el compromiso de actualizarlas.
 - e) Denunciar domicilio real, correo electrónico y constituir domicilio legal en el Partido de Villarino.
 - f) Declaración por escrito en el que acepten la competencia Judicial establecida en el artículo 8 y renuncien expresamente a toda otra Jurisdicción, Competencia o Fuero.
- 3) Mención de que se acompaña en el sobre nº 2 cerrado y firmado, el proyecto propuesto (oferta) en original y tres (3) copias, identificando el firmante de las mismas, si éste fuera persona distinta al representante.
- 4) Garantía de mantenimiento de oferta de acuerdo con lo previsto por el art. 12 de éste pliego.
- 5) Constancia de inscripción en AFIP y en ARBA para el pago del impuesto a los ingresos brutos, si desarrolla actividad en la provincia de Buenos Aires.
- 6) Datos de inscripción en régimen previsional.
- 7) Los textos y documentos que haga a la individualización jurídica del oferente: Personas físicas: precisar nombre y apellido completos, CUIT, tipo y Nº de Documento, fecha de nacimiento, nacionalidad, profesión, estado civil, domicilio real. Personas jurídicas: su denominación, CUIT, domicilio social, lugar y fecha de constitución, datos de su inscripción registral, copia

certificada del contrato social y estatutos sociales, nómina de los integrantes de su órgano de administración y de fiscalización, en su caso, y precisión del período de vigencia de sus mandatos con agregado de copia certificada de la documentación respectiva.

8) La enunciación de antecedentes de la actividad a fin del rubro que se licita y de los que hagan a la capacidad empresarial, técnica y económica financiera del oferente, pudiendo incluir, además todo otro dato o elemento que a su juicio resulte de interés aportar.

9) Plazo de mantenimiento de la oferta conforme a lo establecido en el artículo décimo del presente pliego.

10) Referencias bancarias y comerciales.

11) Constancia de visita al inmueble objeto de la concesión suscripta por el funcionario municipal designado a tal fin.

SOBRE N° 2- Desarrollo del proyecto que se propone:

Definición del programa y cronograma de trabajo que se propone. Instalaciones, muebles, aparatos y todo elemento que se proyecte incorporar a la explotación comercial conforme los requerimientos del artículo 11 del presente pliego y monto estimativo de esa inversión.

El importe del canon mensual que se ofrece abonar, el cual no podrá ser inferior a pesos doscientos cincuenta mil (\$ 250.000)

Los sobres con la numeración en caracteres bien visibles, llevarán la siguiente inscripción: "LICITACIÓN EXPLOTACIÓN BUFFET NATATORIO MUNICIPAL"- Municipalidad de Villarino.

Artículo 15°: (Apertura)

El acto de apertura de ofertas se llevará a cabo en la Municipalidad de Villarino, en la Sala de Reuniones el día seis (6) de septiembre de 2024 a las 10 hs., calle Moreno 41 de la localidad de Médanos.

Artículo 16°: (Presentación y apertura de las ofertas)

Las ofertas deberán presentarse personalmente en la Mesa de Entradas de la Municipalidad de Villarino- momento además en el que deberá abonar el sellado fijado para actuaciones administrativas-, sita en calle Moreno 41 de la

ciudad de Médanos, Provincia de Buenos Aires, hasta el día y hora fijada en la invitación para apertura de ofertas. Si el día fijado no fuese laborable o hábil por cualquier circunstancia, el límite de presentación y acto de apertura se prorrogarán hasta el primer día hábil inmediato siguiente, a la misma hora y en el mismo lugar.

No se admitirán las ofertas que se presenten con posterioridad a la fecha y hora fijada, cualquiera sea la razón que se alegue por no haberlo hecho en término.

Abierto el acto por el funcionario municipal que lo presida se procederá a la apertura del sobre n° 1, dándose un número correlativo a los oferentes, de acuerdo al orden en que se va produciendo la apertura. Seguidamente, de no mediar causal de inadmisibilidad manifiesta de oferta, se procederá a la apertura del sobre n°2 conteniendo el proyecto constitutivo de la oferta.

Se sellará y foliará cada hoja de la carta de presentación y el sobre que lo contenía y del mismo modo lo correspondiente a la oferta y sobre n° 2.

De observarse alguna de las causas de inadmisibilidad manifiesta previstas en el artículo siguiente, no se procederá a su apertura y se devolverá al oferente.

Del resultado del acto se levantará un acta donde se dejará constancia del nombre de cada oferente, del número que corresponde a cada oferente y de la cantidad de hojas que resulte de las aperturas de los sobres 1 y 2. Asimismo, se consignarán en forma sintética las observaciones que deseen formular los oferentes acerca de la regularidad del acto. El funcionario que presida rubricará el acta junto a los funcionarios presentes y con los oferentes que quisieran hacerlo. Una copia de la oferta quedará a disposición de los oferentes para su vista, por el término de cinco (5) días.

Artículo 17°: (Causas de Inadmisibilidad de la oferta)

Son causas de inadmisibilidad manifiestas que autorizan la devolución “in limine” de la oferta, las siguientes:

- a) Falta de documentación que pruebe la garantía de oferta.
- b) Falta de copia del pliego de bases y condiciones firmado por el oferente o por su representante.
- c) Falta de comprobante de pago para la adquisición del pliego.

d) Falta de la constancia de visita al inmueble objeto de la concesión suscripta por el funcionario municipal designado a tal fin.

No serán consideradas admisibles aquellas ofertas que, afectadas por alguna causal manifiesta, se hubiere omitido su devolución, o las que:

- Omitan la inclusión de los demás recaudos previstos en el art. 14°.
- Se aparten del pliego o pongan condiciones, formulen reservas o contengan omisiones que impidan su comparación con los restantes.
- Requieren garantías y/o aportes económicos financieros de la comuna.

No serán rechazadas las ofertas que contengan defectos de forma, que no afecten la esencia de las mismas, ni impidan su exacta comparación con las demás propuestas.

Artículo 18°: (Evaluación)

En la evaluación se adoptará una metodología que tenga en cuenta el ajuste a las bases del llamado a concesión y que permita determinar los oferentes que se encuentren, en mérito a sus antecedentes y capacidad empresarial, técnica y económica financiera, en condiciones de postular, pasándose a evaluar luego los proyectos, incluyendo los antecedentes en la explotación del rubro objeto del llamado, organización del servicio inicial y su proyección cuantitativa y cualitativa, monto del canon y toda evaluación que revele la conveniencia del proyecto y toda otra circunstancia que asegure eficiencia en la prestación.

La Municipalidad de Villarino podrá requerir al oferente las informaciones complementarias o aclaraciones que considere necesarias, las que deberán ser suministradas en el plazo en que cada caso se determine, las que de ninguna manera modificarán la propuesta original o las bases de contratación.

Artículo 19°: (Preadjudicación)

Vencido el plazo para realizar las impugnaciones referidas en el art. 20, dentro de los 30 días será decidida la preadjudicación por Decreto, que se notificará a todos los oferentes.

Artículo 20°: (Impugnaciones)

Los oferentes interesados podrán presentar las impugnaciones que tuvieran que formular a la preadjudicación dentro del plazo de cinco (5) días de notificados. Dentro del plazo mencionado el expediente licitatorio permanecerá a disposición de los oferentes para su vista. Estos, en ningún caso podrán referirse al juicio de mérito o conveniencia de las ofertas.

Artículo 21º: (Garantía de impugnación)

Toda impugnación a la preadjudicación deberá ser acompañada de una garantía constituida en cualquiera de las formas previstas para el mantenimiento de la oferta. La garantía será del uno por ciento (1%) del monto de la oferta impugnada; la cual será devuelta en caso de prosperar la impugnación o se perderá a favor de la municipalidad en caso de ser rechazada.

Artículo 22º: (Adjudicación)

La adjudicación se decidirá dentro de treinta (30) días contados a partir del vencimiento del plazo para impugnar. Previa resolución de todas las impugnaciones, el Departamento Ejecutivo elevará al Honorable Concejo Deliberante el expediente licitatorio, junto con el Proyecto de Ordenanza de adjudicación.

Artículo 23º: (Firma del Contrato)

Resuelta la adjudicación y previo a la firma del Contrato, el adjudicatario afianzará el cumplimiento de todas sus obligaciones constituyendo una garantía por el veinte por ciento (20%) del valor total del canon ofrecido y el importe que surja del presupuesto de inversión. Será afianzada de la misma forma que fuera especificado en el art. 12º (Garantía de mantenimiento de oferta). La misma se renovará de forma anual, y su monto se actualizará conforme los lineamientos previstos en el artículo 33 del presente pliego.

Dentro de diez (10) días de sancionada la Ordenanza adjudicataria, o en su caso el Decreto, se firmará el correspondiente contrato, y se pondrá a la concesionaria en la tenencia del bien.

Artículo 24º: (Obligaciones fiscales y otros servicios)

El adjudicatario está obligado al fiel cumplimiento de todas las obligaciones fiscales de carácter impositivo, tasa de servicio, previsionales y sociales y cualquier otra que resulte de la explotación del inmueble, quedando como único responsable del estricto cumplimiento de las mismas, sean estas nacionales, provinciales o municipales, debiendo permitir las verificaciones que en tal sentido resuelvan realizar los organismos competentes respectivos. El no cumplimiento de esta obligación por dos períodos consecutivos será considerada causal de rescisión.

Estarán a cargo del adjudicatario la solicitud de los servicios que seguidamente se detallan a su nombre y los pagos que correspondan realizar por los mismos. Dichos servicios son: telefonía, televisión por cable, y cualquier otro que sea indispensable para el funcionamiento de la concesión.

Para los servicios con medidor indiviso, a saber: agua, obras sanitarias, gas y luz eléctrica, quedará a cargo del concesionario el pago de una suma equivalente a 600 m³ de agua, valorizados según cuadro tarifario vigente de ABSA respecto al medidor de agua (y obras sanitarias) y de 300 m³ de gas valorizados según cuadro tarifario vigente de ENARGAS respecto al medido de gas. Para el servicio de luz eléctrica el concedente colocará un medidor electrónico en el tablero principal donde se podrá medir el consumo específico del sector Buffet

El concesionario tendrá acceso gratuito a la red de wifi disponible en el natatorio municipal, debiendo articular los medios y dispositivos necesarios para el correcto funcionamiento de la señal durante todo el plazo que dure la concesión.

Artículo 25º: (Continuidad del trámite)

La formulación de impugnaciones o interposición de recursos, no suspenderá el trámite licitatorio, excepto cuando por razones de interés público lo disponga la Municipalidad o cuando se alegue fundadamente una nulidad absoluta.

Artículo 26º: (Monto contractual)

Se define como monto del contrato para todos los efectos establecidos en este Pliego, el importe de canon mensual multiplicado por la cantidad de

meses que comprende el plazo total de la concesión y el importe que surja del presupuesto de inversión a realizar.

El canon a cotizar tendrá periodicidad mensual y se tomará su valor actual en Unidad de Valor Adquisitivo (UVA), con actualización semestral, tomando los cuatrimestres según año calendario, meses 1 a 6, 7 a 12. Se aplicará los incrementos en los períodos semestre 1 en mes de Agosto, semestre 2 en Febrero.

A los efectos de constitución de garantías y demás cálculos referidos a la oferta, esta se tomará multiplicando el valor de la oferta por la vigencia total de la concesión.

Artículo 27º: (Facultades de la Municipalidad durante el proceso licitatorio)

La Municipalidad de Villarino podrá dejar sin efecto la licitación en cualquier estado anterior al acto de adjudicación o rechazar todas las ofertas por no considerar conveniente ninguna de ellas y sin que esta decisión acuerde derecho alguno a los oferentes o terceros interesados, para reembolso de los gastos en que hubiera incurrido o ser indemnizados por cualquier otro motivo.

Artículo 28º: (Caducidad de la adjudicación)

La incomparecencia del adjudicatario a la firma del contrato dentro del plazo previsto por el art. 23º o toda causa que imposibilite su celebración que le sea imputable al mismo, traerá aparejada la caducidad de la adjudicación, previa intimación bajo ese apercibimiento y por el término de cinco (5) días que se le practicare.

Artículo 29º: (Nueva adjudicación)

Producida la caducidad de la adjudicación conforme lo previsto por el artículo anterior, podrá el Departamento Ejecutivo implementar una nueva adjudicación, tomando la oferta que sigue en orden de conveniencia y, en ese caso, elevarla al HCD con sus antecedentes, con un nuevo proyecto de Ordenanza de adjudicación.

2.- CONDICIONES PARTICULARES

Artículo 30º: (Plazo del contrato de concesión)

El plazo de duración de la presente concesión será de cinco (5) años contados a partir de la firma del contrato de concesión.

El vencimiento por cumplimiento de plazo operará de pleno derecho sin necesidad de interpelación alguna. Cumplido el plazo, el concesionario se obliga incondicionadamente el día posterior a producido el mismo a restituir el inmueble totalmente desocupado y libre de ocupantes, sin necesidad de interpelación alguna, y en perfecto estado de uso y conservación con las mejoras introducidas.

El incumplimiento de esta obligación hará que el concesionario quede constituido en mora automática sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna. Sin perjuicio de las demás sanciones o multas que pudieran corresponderle.

Artículo 31º: (Obligaciones del Concesionario)

El concesionario deberá:

- a) Quedará a su cargo la conservación de las construcciones e instalaciones, deberá mantenerlas de acuerdo al fin con el que fueron introducidas, debiendo reparar a su costo, cualquier rotura o desperfecto que sufran las mismas.
- b) Tendrá a su cargo el pago de los servicios proporcionales de gas, agua corriente y obras sanitarias y el pago íntegro de los servicios de energía eléctrica, teléfono, impuestos nacionales, provinciales y tasas municipales, correspondientes a la explotación del inmueble.
- c) Al iniciar la concesión deberá equipar las instalaciones del inmueble a explotar con muebles, aparatos y equipamiento (mesas, sillas, heladeras, cuadros, etc.) acordes al estilo y estética del lugar, debiendo tener el consentimiento de la Municipalidad antes de la adquisición y colocación de los mismos.
- d) Deberá ofrecer el servicio de “cafetería express”, y la cafetera expreso debe ser de dos o más pocillos.

- e) Deberá ofrecer a la venta al público artículos de natación (antiparras, gorros, etc).
- f) Deberá, en lo posible, adquirir productos y mercadería de manufacturación local para abastecer el Buffet;
- g) Quedará a su cargo la contratación de personas necesarias para la prestación de un buen servicio, las que sin excepción, deben ser residentes del Partido de Villarino, pudiendo utilizar la Oficina de Empleo del Municipio de Villarino con el fin de facilitarle las historias laborales de las personas inscriptas en la misma, para su selección. En este sentido, tendrá a su cargo el cumplimiento de todas las obligaciones laborales y previsionales, con las personas que contratare, quedando la Municipalidad de Villarino exenta de todo reclamo por incumplimiento de estas obligaciones del concesionario.
- h) Deberá proveer al personal contratado de indumentaria de buena calidad, acorde al servicio a prestar y la que deberá contar la identificación "Buffet Natatorio Municipal".
- i) Seguro de responsabilidad civil que comprenda todas las instalaciones cedidas en concesión y cubra las contingencias de accidentes, muerte, incapacidad, etc.

Artículo 32°: (Facultades de la Municipalidad durante la ejecución de la concesión)

La Municipalidad tendrá las siguientes facultades:

- a) La prerrogativa de interpretar el contrato, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlo por razones de interés público, decretar su caducidad, rescisión o resolución y determinar los efectos de éstas. Los actos administrativos que se dicten en consecuencia tendrán caracteres y cualidades otorgados por la O.G. 267;
- b) La revocación, modificación o sustitución del contrato por razones de oportunidad, mérito o conveniencia, no generará derecho a la indemnización en concepto de lucro cesante;
- c) El poder de control, inspección y dirección de la presente

concesión. A tal efecto La Municipalidad o persona debidamente autorizada por ella, podrá previo aviso de veinticuatro (24) horas, inspeccionar el inmueble en cuestión, a efectos de constatar el estado de uso y conservación, tanto de la finca como de los artefactos e instalaciones. Podrá también requerirle en cualquier momento y sin notificación previa, al concesionario que acompañe los comprobantes de pago de todas las obligaciones que estuvieran a su cargo (pago de pólizas contra incendio, seguro ART, responsabilidad civil, tasas e impuestos, etc).

Las decisiones que se tomen en el curso de la contratación revestirán la condición de actos administrativos, debiendo ser eventualmente recurridos en los términos y condiciones establecidos en la O.G. 267. Vencidos los plazos pertinentes dichas decisiones harán cosa juzgada administrativa.-

Artículo 33º: (Canon y Forma de pago)

El canon mínimo establecido será de pesos doscientos cincuenta mil (\$ 250.000) exigible a partir del día siguiente al de la habilitación del Buffet.

El pago del canon deberá realizarse por adelantado mensualmente entre el día 1 al 10 de cada mes. La falta de pago producirá la mora de pleno derecho.

Para la liquidación de intereses por mora será aplicable el índice de actualización para Tasas vigente en el periodo a liquidar.

Dicho canon será actualizado en forma semestral conforme la Unidad de Valor Adquisitivo (UVA), creada y determinada por el Banco Central, al valor del día del vencimiento del canon mensual correspondiente.

Artículo 34º: (Garantía de cumplimiento de contrato)

La garantía de cumplimiento del contrato se regirá por lo dispuesto en el art. 23º.

- a) Plazo: La garantía de cumplimiento de contrato será devuelta al concesionario dentro de los 90 días de concluida la concesión y luego de haberse practicado los cargos que pudieran corresponder en orden a lo establecido por el art. 31º.
- b) Riesgos a cubrir: La garantía de cumplimiento de contrato deberá cubrir:

- b1) El incumplimiento del pago del canon;
- b2) La no devolución al final de la concesión del bien inmueble en buen estado de mantenimiento. Los bienes muebles y elementos que recibe y los que los sustituyan o incrementen;
- b3) Reclamos laborales

Artículo 35º: (Seguros)

El concesionario está obligado a contratar seguros con renovación automática, contra incendio del inmueble y de los bienes muebles, teniendo como beneficiario a la Municipalidad de Villarino. Dicho seguro deberá mantenerse vigente a los valores actualizados durante todo el plazo de concesión. Los comprobantes de renovación anual deberán presentarse ante la Municipalidad de Villarino antes de quince días de producido el vencimiento del período anterior con vigencia a partir del día siguiente al día de vencimiento. Operado el vencimiento de las pólizas y no habiendo presentado, las renovaciones correspondientes se procederá a la caducidad de la concesión y pérdida de la garantía de cumplimiento de contrato.

El concesionario deberá asegurar contra accidentes de trabajo (ART) a sus empleados. Asimismo, el concesionario será responsable frente a la Municipalidad por caso fortuito y fuerza mayor que no estén expresamente contempladas en la póliza de seguro.

Artículo 36º: (Terminación de la concesión)

La concesión se termina por:

- a) Vencimiento del plazo.
 - a1) La concesión se extingue por el cumplimiento del plazo contractual, debiendo el concesionario reintegrar los bienes recibidos de la Municipalidad con más sus mejoras y bienes que sean sustituidos, todos en buen estado de mantenimiento.
 - a2) La Municipalidad podrá aplicar la garantía de cumplimiento de contrato a la reparación o adquisición de bienes deteriorados o indebidamente retirados que debieran ser devueltos a la finalización de la concesión.
- b) Resolución por culpa del concesionario.

b1) La Municipalidad podrá resolver la concesión por culpa del concesionario, con pérdida de la garantía de cumplimiento de contrato, en los siguientes casos:

- El incumplimiento de las cláusulas contractuales.
- La falta de pago de dos (2) cánones acumulados.
- Dos clausuras por infracciones efectuadas por la Municipalidad u Organismos de aplicación Nacional o Provincial.
- Acumulación de intimaciones por infracciones a la normativa vigente y/o los artículos del presente pliego.
- El incumplimiento reiterado a las leyes fiscales, laborales o previsionales vigentes.
- El incumplimiento de la propuesta ofrecida.
- La cesión o transferencia de la concesión sin autorización escrita de la Municipalidad cualquiera sea su modalidad.
- Demora de más de treinta (30) días del plazo previsto en el art. 31º para hallarse el Buffet en condiciones de habilitación o entrar en funcionamiento.
- Cambio de destino del inmueble del Buffet o introducir modificaciones en la infraestructura sin autorización Municipal.
- Contratación del personal dependiente sin la debida registración laboral y la falta de contratación de una Aseguradora de Riesgos de Trabajo.

c) Quiebra del concesionario: La quiebra del concesionario determinará la rescisión de la concesión con pérdida de la garantía de cumplimiento.

Artículo 37º: Incumplimiento

Cualquier incumplimiento de las obligaciones contractuales asumidas por el adjudicatario, faculta a la Municipalidad de Villarino a rescindir el contrato, decretando la caducidad del mismo o cualquier otra penalidad que considere conveniente, pudiendo iniciar acciones de desalojo y/o daños y perjuicios, sin necesidad de trámite previo alguno, sin perjuicio de las demás actuaciones

judiciales o extrajudiciales que a criterio de esta Municipalidad se consideren pertinentes.

Artículo 38º: (Solución de Divergencias)

Si el concesionario no estuviere de acuerdo con resoluciones dictadas por la autoridad Municipal, deberá agotar la vía administrativa correspondiente, previo a la iniciación de acciones judiciales pertinentes por ante los juzgados contenciosos administrativos de la ciudad de Bahía Blanca.

Artículo 39º: (Régimen de mejoras, modificaciones o conexiones).

Queda terminantemente prohibido al Concesionario realizar cualquier tipo de mejora, modificación, ampliación, conexión, u obra de cualquier naturaleza, que afecten, amplíen o modifiquen la estructura, superficie, disposición o estética del inmueble sin previa notificación fehaciente a la municipalidad, quien tendrá la potestad de aceptarla o no. En ambos casos la respuesta se hará por escrito. En ningún caso la falta de respuesta de dicha notificación será interpretada como respuesta positiva.

Artículo 40º: En los casos que el “Concesionario”, por razones técnicas necesite realizar cualquier tipo de mejora sobre los bienes concedidos, indefectiblemente deberá solicitar previamente autorización por medio escrito y en forma fehaciente a “La Municipalidad”, acompañando a su consulta, la memoria descriptiva de las tareas que proyecta realizar, los planos de arquitectura (plantas, cortes, vistas y detalles), de estructura, de instalaciones sanitarias, eléctricas, gas, etc., necesarios para poder comprender sin errores, ni omisiones los alcances completos de la consulta, así como los profesionales (ingenieros, arquitectos, agrimensores, maestros mayor de obra, etc.) y las empresas constructoras que llevarán a cabo las labores, reservándose “La Municipalidad”, la aceptación de los profesionales y empresas contratistas propuestas por “Concesionario ” o la elección de los profesionales y de la empresa constructora de su confianza. El “Concesionario” podrá ejecutar las mejoras proyectadas, sólo si cuenta con la conformidad escrita mediante un acta acuerdo firmada por las partes, con la totalidad de la documentación necesaria.

Artículo 41º: Toda alteración, modificación, mejora e innovación efectuada en los bienes concesionados o sus partes, consten o no con autorización, quedará en beneficio del inmueble, sin derecho a exigir de “La Municipalidad” indemnización, reintegro o devolución alguna, por las mejoras, modificaciones, obras, o conexiones realizadas.

Finalizado el plazo de la concesión La Municipalidad podrá exigir la restitución del inmueble al estado en que se encontraba al momento de iniciar el contrato, por cuenta y cargo del “Concesionario”, según se detalla en el del anexo I (inventario) que acompaña al presente. Si se hicieran mejoras sin su consentimiento, la Municipalidad podrá hacer demoler o exigir su remoción para que recupere su estado anterior, a cargo de “Concesionario”, hasta quedar en las mismas condiciones que lo entregó (conforme artículos 1.211 y 1.212 CCyC).-

Artículo 42º: (Permiso expreso o acta acuerdo)

“El Concesionario” es responsable exclusivamente de todas las acciones, consecuencia y costos de la totalidad de los derechos, sellados, honorarios y demás gastos que requiera para concretar lo rubricado en el acta acuerdo, sobre las mejoras a introducir al inmueble concedido, respetando y cumpliendo con todas las disposiciones administrativas municipales, provinciales, nacionales, previsionales y de seguridad e higiene que resulten necesarias, previo al inicio y durante el desarrollo de toda la concesión.

Artículo 43º: (Reparaciones)

Desde el comienzo de la concesión y hasta su finalización, deberá el concesionario efectuar las reparaciones de los daños menores causados por el uso de la propiedad. El “Concesionario” debe conservar la propiedad en buen estado, por su cuenta y cargo, salvo que provenga por defecto o vicio oculto. El “Concesionario” deberá responder por todo daño o deterioro que se causare por su culpa o negligencia o por el hecho de sus trabajadores o cualquier persona que penetre en la propiedad.-

Artículo 44º: Título ejecutivo

El contrato que se firme con el concesionario incorporará la cláusula título ejecutivo conforme lo establecido por el artículo 521 inciso 2 y concordantes del Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia de Buenos Aires, COBRAR POR VIA DE APREMIO.-

Artículo 45°: RECEPCION DEFINITIVA

Vencido el plazo del contrato, o resuelto el mismo por incumplimiento de las cláusulas contempladas en el presente pliego, se procederá a la Recepción Definitiva, previa constatación del estado de conservación del predio e inventario de las herramientas y maquinarias en el depositadas. De encontrarse el predio, las herramientas y maquinarias en buenas condiciones de mantenimiento conforme el normal uso y destino previsto, se aprobará la recepción definitiva, la que no dejará sin efecto las multas y sanciones que pudieran corresponder en los casos de anormal finalización de la concesión.-