Ref.: Expte. Nº 16203/18.-

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE ESCOBAR
SANCIONA CON FUERZA DE

O R D E N A N Z A

Artículo 1º: Apruébase el "PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES GENERALES Y PARTICULARES PARA EL LLAMADO A LICITACION PUBLICA PARA LA ADJUDICACION, CONTRATACIÓN Y EXPLOTACIÓN COMERCIAL DE LOS LOCALES UBICADOS EN EL CENTRO DE TRANSBORDO DE SERVICIOS PUBLICOS DE TRANSPORTE AUTOMOTOR DE PASAJEROS DE JURISDICCIÓN MUNICIPAL Y PROVINCIAL Y EN LA TERMINAL DE OMNIBUS DE MEDIA Y LARGA DISTANCIA Y TURISMO Y/O PARA LAS QUE FUERAN CONSTRUIDAS EN EL FUTURO, QUE COMO ANEXO I FORMA PARTE DEL PRESENTE.

Artículo 2°: Comuníquese al Departamento Ejecutivo, a sus efectos.

- - - - - - DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE,
- - - - - - EN BELEN DE ESCOBAR, A LOS VEINTISIETE DÍAS DEL MES DE JUNIO DE DOS
- - - - - - MIL DIECIOCHO.

Queda registrada bajo el Nº 5575/18.-

FIRMADO: GABRIELA GARRONE (PRESIDENTE) – LUIS A. BALBI (SECRETARIO LEGISLATIVO)

ANEXO I
PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES GENERALES Y PARTICULARES

ARTÍCULO 1.-TERMINOLOGIA. A los efectos de la interpretación de estos Pliegos, sus Anexos y todo otro término contractual, las siguientes palabras y expresiones tendrán el significado y el sentido preciso que a continuación se consigna:

ADJUDICACIÓN: la notificación emanada de la Autoridad de Aplicación que resuelva esta Licitación a favor del oferente seleccionado.

ADJUDICATARIO: el oferente al que se ha comunicado en forma fehaciente la adjudicación de la concesión a su favor, hasta la firma del contrato.

AUTORIDAD DE APLICACIÓN: la Municipalidad de Escobar, a través de la Agencia Municipal de Transporte.

CALIFICACIÓN: proceso para determinar las personas físicas, jurídicas o UTE que reúnan las condiciones mínimas legales, de capacidad empresaria y económico-financiera y se encuentre en condiciones de ser evaluados en relación a su propuesta comercial, proyecto técnico y propuesta económica.

CIRCULAR CON O SIN CONSULTA: la comunicación escrita y formal cursada por la Municipalidad a los adquirentes de los Pliegos conteniendo explicaciones y/o aclaraciones de cualquier aspecto relacionado con la Licitación.

COMISIÓN EVALUADORA: la Comisión que designe la Autoridad de aplicación para el análisis y la evaluación de las ofertas.

CONCESIONARIO: el Adjudicatario que haya suscripto el Contrato de Concesión.

CONTRATO: el documento que formaliza el acuerdo de voluntades generador de obligaciones y derechos entre concedente y concesionaria para la realización de la concesión y los documentos indicados en éste pliego como formando parte del mismo.

INSPECTORES: las personas a las que la Autoridad de Aplicación, les encomiende tareas de fiscalización y control.

OFERENTE O PROPONENTE: persona física o jurídica que haya adquirido el Pliego y presentado oferta.

OFERENTE CALIFICADO: oferente que reúne las condiciones mínimas legales, de capacidad empresaria y económico- financiera y se encuentre en condiciones de ser evaluada su propuesta comercial y propuesta económica.

OFERTA: la documentación legal, económica y financiera, solicitada en este Pliego, que los oferentes deberán presentar para poder participar en la presente Licitación.

OFERTA ALTERNATIVA: oferta que todo licitador puede presentar además de la oferta básica y obligatoria ajustada a los pliegos de condiciones teniendo su propio proyecto.

PLIEGO: la documentación compuesta por las Condiciones Generales y Particulares, con todos sus Anexos, Planos y Circulares Aclaratorias correspondientes. Licitación Pública concesión para la explotación comercial de locales ubicados en la Terminal de Ómnibus de la ciudad de Escobar.

REPRESENTANTE: LEGAL: la/s persona/s designada/s por el Oferente con amplias facultades para considerar y resolver cuestiones relativas a la Oferta y el Contrato, obligando al Oferente, Adjudicatario o Concesionario, según corresponda.

SELECCIÓN: el proceso para determinar los oferentes que se recomiendan para la adjudicación, en virtud del puntaje asignado según la evaluación realizada por la Comisión Evaluadora.

UTE: Unión de dos Empresas o Sociedades que conservando su personería jurídica se reúnen para actuar unidas bajo una misma dirección. Frente a la Administración constituyen un ente único y sus integrantes responden en forma solidaria e ilimitada frente a la Autoridad de Aplicación por las obligaciones contractuales.

DEL OBJETO DE LA LICITACION Y CONDICIONES GENERALES

ARTÍCULO 2.- ALCANCE. El presente Pliego establece las condiciones generales a que se ajustará la licitación, adjudicación, contratación y explotación comercial de los locales ubicados en el Centro de Transbordo de Servicios Públicos de Transporte Automotor de Pasajeros de Jurisdicción Municipal y Provincial, y en la Terminal de Ómnibus de Media-Larga Distancia y Turismo, y las que fueran construidas en el futuro. En un todo de acuerdo a las especificaciones y detalles obrantes en el Pliego de Condiciones Particulares y en los anexos agregados al presente que forman parte del mismo.
El objetivo de la presente licitación es impulsar la transformación general del sector comercial del Centro de Transbordo de Servicios Públicos de Transporte Automotor de Pasajeros de Jurisdicción Municipal y Provincial, y de la Terminal de Ómnibus de Media-Larga Distancia y Turismo, a través de la reestructuración en la ubicación y remodelación de los locales comerciales y espacios públicos, como así también mejorar el funcionamiento operativo de las mismas, brindando un servicio de excelencia para los operadores de transporte y principalmente al público usuario.

ARTÍCULO 3º.- CONTRAPRESTACIÓN – CANON MENSUAL A ABONAR. Los Oferentes deberán proponer como contraprestación un canon mensual a abonar (Oferta Económica), cuya base será fijada de manera anual mediante las Ordenanzas Fiscal y Tributaria, Capitulo X, por M2 de cada local. Sólo se abona por m2 de planta, o sea por la superficie comercial.
A los fines de la actualización del canon se establecerá la siguiente fórmula: C=

canon a pagar mensualmente
U= unidad de medida ofrecida
S= Sueldo básico para el personal administrativo en la categoría auxiliar de tercera – sin considerar antigüedad- según el Convenio Empleado de Comercio.
P= precio de venta al público -valor normal y habitual, según el promedio obtenido de tres (3) empresas testigo.
G= precio de venta al público -valor normal y habitual, sin considerar descuentos y/o promociones- de gaseosa cola 1° calidad por 500 cc., según el promedio obtenido de tres (3) locales testigo.
C= U x [(S x 0.40) + (P x 0.30) + (G x 0.30)
Estos valores serán revisados anualmente (en el mes de Diciembre de cada año) por parte de la Autoridad de Aplicación. La Autoridad de Aplicación se reserva el derecho de aplicar o no este mecanismo de actualización anualmente. La Autoridad de Aplicación se reserva el derecho a determinar a su exclusivo criterio la fijación de nuevos productos de referencia en caso de cambio o discontinuidad del producto.

ARTÍCULO 4.- PROCEDIMIENTO DE LA CONTRATACION La contratación se realizará a través de un procedimiento de selección de antecedentes empresariales, jurídicos, económico – financiero, propuesta comercial y propuesta económica, bajo la forma de una Licitación Pública. La Autoridad de Aplicación se reserva la facultad de postergar el acto licitatorio según su exclusivo derecho, notificando tal contingencia en forma fehaciente a los adquirentes del pliego y por los medios periodísticos y/o de difusión.

ARTÍCULO 5º.- EXCLUSIVIDAD DE EXPLOTACION DEL SERVICIO. El Concesionario tendrá la exclusividad para la explotación comercial en el espacio Concesionado y en los términos especificados en el presente Pliego y sus Anexos.

ARTÍCULO 6 - VIGENCIA DE LA CONCESIÓN. El plazo de vigencia del contrato de concesión se establece en 20 (veinte) años contados a partir de la fecha del acta de toma de posesión del inmueble objeto de la misma.

ARTÍCULO 7.- CÓMPUTO DE PLAZOS. El cómputo de plazos se efectuará conforme a las disposiciones del Código Civil y Comercial de la Nación, salvo que expresamente en este Pliego se disponga lo contrario. Los términos referidos al procedimiento establecido en días, se computarán por días hábiles para la administración municipal, salvo que se indique expresamente lo contrario.

ARTÍCULO 8.- JURISDICCIÓN - RECLAMACIÓN PREVIA – DOMICILIO. Todas las cuestiones que se susciten en relación con la presente licitación y de los contratos que como consecuencia de la misma se suscriban deberán debatirse ante la jurisdicción contenciosa administrativa que corresponde al Partido de Escobar. En forma previa a la promoción de cualquier demanda judicial, el Concesionario estará obligado a formular reclamación administrativa ante la Autoridad de Aplicación tendiente a obtener su pronunciamiento. A todos los efectos del contrato se considerarán como domicilio del concesionario el fijado en la propuesta y/ o en el contrato según corresponda, ambos deben situarse en la ciudad de Escobar, bajo pena de inadmisibilidad. Los domicilios así constituidos

se reputarán subsistentes y serán válidas las actuaciones que en ellos se cumplan, mientras no medie notificación fehaciente de su cambio. A los fines de la presentación de la propuesta, bastará con la constitución de un domicilio especial en el Partido de Escobar. En caso de que el oferente resultare adjudicatario, deberá constituir su domicilio legal en el Partido de Escobar.

ARTÍCULO 9.- ADQUISICIÓN Y VALOR DEL PLIEGO.
9.1.-Cada ejemplar del pliego estará numerado y foliado.
9.2.- El pliego se adquirirá en la Agencia Municipal de Transporte, ubicada en 25 de Mayo 459 - Primer Piso de la ciudad de Belén de Escobar, previa identificación del interesado y, en su caso, acreditación de la representación que invoque, la declaración del domicilio real o legal y la constitución del especial. Quedará constancia en el comprobante de la adquisición del pliego, cuya copia se agregará al expediente del concurso.
9.3.- En el caso de presentaciones efectuadas por DOS (2) o más oferentes en forma conjunta será suficiente que UNO (1) de ellos haya comprado el pliego.
9.4.- Un ejemplar del pliego y de las circulares aclaratorias o modificatorias del mismo, debidamente certificados, será considerado como versión oficial auténtica.
9.5.- La adquisición del pliego es requisito indispensable para la formulación de propuestas. Su valor será de PESOS DOSCIENTOS MIL ($ 200.000.-) y deberá abonarse en la Tesorería Municipal. Se aceptará para su pago cheque certificado sobre bancos con sede en el Partido de Escobar. El pliego podrá adquirirse hasta CUARENTA Y OCHO (48) horas anteriores a la fijada para la apertura de las ofertas.
9.6.- Solamente los adquirentes del pliego podrán, como interesados:
9.6.1.- Consultar el expediente del concurso, por sí o por representante debidamente acreditado.
9.6.2.- Presentarse en el expediente solicitando información o formulando otras peticiones vinculadas al interés de ofrecer.
9.6.3.- Presentar ofertas.
9.6.4.- Solicitar aclaraciones sobre el pliego.
9.6.5.- Formular observaciones e impugnaciones.
9.7.- El adquirente de un pliego que no presentare oferta no podrá a partir del día de apertura de las mismas, formular consultas, requerir información, peticionar e impugnar.

ARTÍCULO 10.- CONSULTAS y CIRCULARES ACLARATORIAS. Durante el período que se encuentre abierto el llamado a licitación y hasta el día COMPLETAR, los adquirentes de los Pliegos podrán formular por escrito, consultas relativas a la documentación y demás requisitos previstos en el mismo. Las consultas y aclaraciones referidas a aspectos legales y económicos-financieros se harán en la Secretaría de Gobierno, ubicado en calle Estrada 599 de la ciudad de Belén de Escobar.
La Autoridad de Aplicación si lo juzga necesario, podrá también formular aclaraciones de oficio hasta 10 días corridos anteriores a la fecha de apertura. Las respuestas a las consultas y aclaraciones que se formulen serán comunicadas a todos los adquirentes del Pliego sin indicar su procedencia, a través de circulares enumeradas correlativamente en un plazo no inferior a los diez (10) días

corridos previos a la fecha de apertura. Todas las circulares aclaratorias que se emitan quedarán incorporadas al Pliego. La Circular Aclaratoria, cualquiera sea su origen, tiene prelación sobre las disposiciones del Pliego. Las empresas no podrán argumentar desconocimiento de las circulares por falta de recibo, debiendo para ello concurrir obligatoriamente el tercer día hábil anterior a la apertura de la licitación, a tomar conocimiento y retirar copia de las circulares emitidas por la Autoridad de Aplicación quien extenderá una constancia del cumplimiento de este requisito, la que deberá presentarse en la propuesta.

ARTÍCULO 11.- CONOCIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE LA LICITACIÓN. La presentación de la oferta implica que el oferente ha estudiado exhaustivamente los documentos de la licitación y que obtuvo todos los datos e informes necesarios para mantener y explotar la concesión correctamente durante el período correspondiente y que se ha compenetrado del exacto alcance de las disposiciones contempladas en los presentes Pliegos y las acepta de conformidad, no pudiendo invocar con posterioridad en su favor errores en los que pudiere haber incurrido al formular la oferta, o duda o desconocimiento de las cláusulas y disposiciones legales aplicables. Además de estudiar exhaustivamente la documentación de licitación, es obligación del oferente recoger en el lugar de la concesión toda la información complementaria que pueda obtenerse por la observación de los edificios existentes y sus adyacencias y cuantos otros antecedentes puedan permitir una exacta apreciación de las características de la explotación comercial a emprender.

ARTÍCULO 12.- POTESTADES DE CONTROL. Las facultades de fiscalización, supervisión, inspección y auditoria de las instalaciones y bienes comprendidos y/o afectados a la concesión, estará a cargo de la Autoridad de Aplicación quien podrá contar con la colaboración de distintas reparticiones dependientes de la Municipalidad de Escobar que tengan a su cargo -entre otras cuestiones- la habilitación y/ o control de las actividades explotadas por el concesionario. Asimismo el concesionario deberá tener toda la facturación en blanco, todo su personal inscripto, y ajustarse al Reglamento
Interno que dicte la Autoridad de Aplicación.

ARTÍCULO 13.- CONDICIONES DE LOS OFERENTES. Podrán ser oferentes las personas físicas, las sociedades legalmente constituidas domiciliadas en el país y las UTE. En el caso de UTE, no se admitirán más de cuatro (4) integrantes y la participación de cada uno no podrá ser inferior al veinte (20) por ciento. El incumplimiento de esta condición será motivo de rechazo automático de las propuestas que resulten involucradas. El plazo de duración de los contratos societarios de las empresas oferentes, como así también la vigencia de la vinculación de las empresas que concurren asociadas, deberá exceder en dos años el plazo previsto para la ejecución del contrato de concesión y su prórroga.

ARTÍCULO 14.- DE LOS IMPEDIMENTOS PARA SER OFERENTES

1) No podrán concurrir como oferentes a la presente licitación quienes se encuentren en alguna de las siguientes situaciones:

a) Los inhabilitados por condena judicial.

b) El personal y funcionarios de la Municipalidad, y las firmas integradas total

o parcialmente por los mismos, incluso hasta dos (2) años después de haber cesado en sus funciones.

c) Los quebrados o concursados, mientras no obtengan su rehabilitación y los que tuvieren concurso de acreedores aún con convenio homologado pendiente de ejecución, mientras no obtengan su rehabilitación.

d) Las personas físicas, sociedades y/o empresas que hubieren sido sancionadas con caducidad de concesiones o permisos por incumplimientos contractuales en el ámbito nacional, provincial o municipal, en los 5 (cinco) años precedentes al llamado a licitación.

e) Asimismo no podrán ser proponentes las sociedades cuyos integrantes estén comprendidos en las causales mencionadas anteriormente, salvo en caso de sociedades anónimas, en que se hará extensivo sólo a los miembros del directorio.

Los oferentes deberán acompañar con su presentación una declaración jurada, en la que expresen no encontrarse incursos en ninguna de las circunstancias señaladas.

2) Cuando se constatara que el oferente estuviere alcanzado por alguna/s de las prohibiciones establecidas en este artículo, se aplicarán las siguientes sanciones:

a) El rechazo de su presentación con la pérdida de la garantía de mantenimiento de oferta.

b) La anulación de la adjudicación con pérdida de la garantía de oferta, cuando el impedimento se advierta después de notificada la adjudicación.

c) La resolución del contrato, con pérdida de la garantía de ejecución, cuando el impedimento se advierta después de firmado el contrato.

ARTÍCULO 15.- CAPACIDADES Y REQUISITOS MÍNIMOS EXIGIDOS A LOS OFERENTES. Los oferentes deberán acreditar las capacidades y requisitos mínimos jurídicos y económicos-financieros que se detallan:

1) Capacidad Jurídica.

Los oferentes deberán reunir capacidad jurídica la que será determinada teniendo en cuenta toda la documentación solicitada, como el objeto de los contratos constitutivos, los estatutos sociales y demás documentación prevista en este Pliego.

2) Capacidad Económica

El Patrimonio Neto del oferente debe ser superior al monto indicado en el Anexo I conforme la sumatoria de los locales que se licitan. En caso de tratarse de UTE la cifra mencionada será resultante de sumar las participaciones de los integrantes de las mismas.

3) Experiencia.

El oferente deberá acreditar antecedentes de participación activa en la explotación de emprendimiento/s comercial/es durante los últimos CINCO (5) años. En el caso de personas jurídicas, como mínimo uno de los integrantes deberá cumplir con el requisito exigido.

ARTÍCULO 16.- GARANTÍA DE LA PROPUESTA. FORMA Y MONTO. Los oferentes deberán presentar una garantía de mantenimiento de oferta cuyo monto será del 3%, tomando para su cálculo el valor del canon base según el artículo 3 multiplicado por el plazo de 1(UN) año de duración de la concesión. La misma se

constituirá por el plazo de 12 meses corridos contados a partir de la apertura de la licitación, vencido el cual se considerará prorrogada automáticamente si no media comunicación por escrito y en forma fehaciente dirigida a la autoridad convocante, comunicando el retiro de la oferta. Se constituirá de la siguiente forma:
-Póliza de seguro de caución, emitida por una compañía reconocida por la Superintendencia de Seguros de la Nación a satisfacción de la Autoridad de Aplicación. La aseguradora deberá fijar domicilio legal en la ciudad de Escobar, constituirse en fiadora solidaria, lisa, llana y principal pagadora renunciando al beneficio de excusión y división y someterse a la justicia ordinaria correspondiente a la ciudad de Escobar; con firma certificada por escribano público y/ u oficina de certificaciones dependiente del Poder Judicial.

ARTÍCULO 17.- PRESENTACION DE LAS PROPUESTAS La presentación de la propuesta se hará en un sobre único identificado con el nombre del oferente y la denominación de la licitación y número de expediente. El mismo debe contener:

1. Antecedentes y Documentación Legal
2. Proyecto Comercial
3. Propuesta Económica

El único sobre deberá estar firmado por el oferente en el reverso efectuando un cruce entre la solapa de cierre y el cuerpo del sobre. La propuesta deberá ser firmada en todas sus hojas por quien tenga poder para representar a la proponente, foliada y en caso de poseer enmiendas y/o raspaduras, las mismas deberán estar debidamente salvadas al pie de la hoja.

ARTÍCULO 18.- CONTENIDO DE LA PROPUESTA.
1) Antecedentes y Documentación Legal a presentar en el sobre único por cada uno de los postulantes a calificar
A) Documentación general (personas físicas y jurídicas)
1. Nombre de la persona física o jurídica.
2. Número de teléfono (fijo y celular).
3. E-mail.
4. Domicilio real del oferente y domicilio legal en la ciudad de Rosario.
5. CUIT
6. Firma y aclaración de firma de quién rubrica la propuesta, presentado poder legalizado o de representación de quien firma.
7. Pliego de Bases y Condiciones Generales y Particulares debidamente firmado por el oferente.
8. Constancia de pago del valor exigido para la entrega del pliego debidamente intervenido.
9. Declaración jurada de no encontrarse en ninguna de las causales de exclusión previstas en el presente pliego
10. Todas las comunicaciones del Comitente, recibidas con posterioridad a la compra de la documentación que compone el presente Pliego.
11. Garantía de oferta en alguna de las formas admitidas.
12. Informes bancarios. En caso de no operar con ninguna entidad bancaria, deberá presentar una nota en carácter de declaración jurada manifestando tal

situación.
13. Informes comerciales de proveedores donde consten las líneas de créditos autorizadas y magnitud de operaciones realizadas, y concepto general como cliente.
14. Descripción detallada de la/s actividad/es principal/es y accesoria/s a que se dedica la empresa o persona física, antigüedad y antecedentes de otras actividades desarrolladas en el pasado.
B) Personas físicas
Las personas físicas deberán aportar además los siguientes datos personales:
DNI.
Nacionalidad.
Estado civil.
Nombre y apellido del cónyuge.
Profesión u oficio
Documentación legal a presentar:
1. Planilla de antecedentes prontuariales.
2. Constancia de no estar comprendido en procesos de quiebra o concurso, expedida por el Registro de Procesos Universales perteneciente al Poder Judicial con jurisdicción donde se encuentra fijado el domicilio legal del oferente.
3. Certificado de libre inhibición expedido por el Registro del domicilio de cada postulante.
4. Cuadro de su situación patrimonial, económica y financiera, que muestre detalladamente la situación del activo y pasivo corriente y no corriente y patrimonio neto, debidamente firmado por Contador Público y certificado por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas. Los estados de situación patrimonial, económica y financiera deberán referirse a una fecha no mayor de 45 días anteriores a la apertura de ofertas.
5. Manifestación de ingresos mensuales netos de los últimos doce (12) meses anteriores a la presentación, derivado de las actividades que desarrolla, certificada por Contador Público con firma homologada por el Consejo Profesional respectivo. y la manifestación de ingresos deberán referirse a una fecha no mayor de 45 días anteriores a la apertura de ofertas.
C) Personas jurídicas
Las sociedades deberán adjuntar la siguiente documentación:
1. Copia autenticada de Estatutos o Contrato Social, con sus correspondientes ampliaciones y modificaciones y/o constancias de inscripción en el registro correspondiente.
2. Acta de Directorio u otro similar de donde surja la decisión social de presentarse a la Licitación.
3. Domicilio legal del Oferente en la ciudad de Escobar y su número de teléfono.
4. Estados contables (Memoria, situación patrimonial, cuadro de resultados, evolución del patrimonio neto, cuadros anexos y notas respectivas del último ejercicio anual, certificado por Contador Público y legalizado por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas.
5. Estados contables (Memoria, situación patrimonial, cuadro de resultados, evolución del patrimonio neto, cuadros anexos y notas respectivas) desde el cierre del último
ejercicio y hasta 30 días antes de la fecha de apertura de la licitación, si entre el cierre y esta fecha haya transcurrido un plazo superior a 6 (seis) meses, certificado

por Contador Público y legalizado por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas.
6. Constancia de Inscripción en el Registro Público de Comercio.
7. Constancia de no estar comprendido en procesos de quiebra o concurso, expedida por el Registro de Procesos Universales perteneciente al Poder Judicial con jurisdicción donde se encuentra fijado el domicilio legal del oferente.
8. Certificado de libre inhibición expedido por el Registro General de la persona jurídica y de los socios. En caso de sociedades anónimas el certificado se exige para la persona jurídica y para los que tengan poder de representación.
9. Planilla de antecedentes prontuariales de cada uno de los socios en casos de SRL y de los que tengan poder de representación tanto en casos de sociedades anónimas y UTE. Las propuestas deberán ser firmadas por un representante autorizado, indicando el cargo que ocupa en la sociedad, acompañando el poder que acredite la personería invocada y la facultad de presentar la propuesta.
D) Unión transitoria de empresas
Si se comprometiera la conformación futura de una UTE para operar la concesión, la propuesta deberá establecer los siguientes datos y requisitos:
1. Domicilio legal único.
2. Poder a favor del mandatario que los represente, con las facultades necesarias para actuar.
3. Declaración suscripta por los integrantes en la que asumen, en caso de resultar adjudicatario, el compromiso irrevocable de constituir la UTE, en los plazos fijados en el pliego y la responsabilidad solidaria y mancomunada por todas las obligaciones emergentes del contrato en todos sus aspectos y con la cláusula expresa que la quiebra o falencia de uno de los integrantes no afectará el curso de la concesión, la que será continuada por el otro miembro. Las firmas deben ser certificadas por escribano público y/u oficina de certificaciones dependiente del Poder Judicial.
4. Documentación legal de cada una de las personas físicas y/o jurídicas integrantes, según lo solicitado en 18.1.B) y 18 .1.C).
5. Porcentaje de participación previsto de cada uno de los integrantes de la UTE.
6. Adjuntar el contrato constitutivo de la UTE y en el caso de haber contraído el compromiso irrevocable de constituirlas posteriormente deberán presentar los modelos respectivos. En caso de resultar adjudicatario la inscripción de los mismos deberá realizarse según lo establecido en el pliego.
2) Propuesta Comercial
El oferente deberá presentar su propuesta comercial debiendo manifestar detalladamente la visión estratégica del negocio a emprender, las actividades y los servicios ofrecidos y su modalidad de prestación, la cantidad de puestos de trabajo a emplear y toda otra información que estime pertinente incluir de forma tal que resulte claro para la Comisión Evaluadora cual es la perspectiva acerca de la futura función del inmueble y las actividades que se desarrollarán en el mismo.
3) Propuesta Económica
Se deberá manifestar en hojas separadas, en forma clara y detallada:
1. Nombre y apellido o razón social del oferente.
2. El canon propuesto en letras y números.
3. Se deberá adjuntar de acuerdo a los modelos que se acompañan en el

presente Pliego, un Estado de Resultados Proyectados y Flujo de Fondos Proyectados, que refleje en forma detallada, por rubros y a lo largo de toda la concesión, la viabilidad económica-financiera de su propuesta, conforme a los siguientes criterios:

- La apertura de la información solicitada deberá realizarse en forma anual para los siguientes:
- Ingresos: se detallarán los ingresos estimados, analizando su procedencia y discriminados por rubros.
- Egresos: se detallarán los egresos estimados, analizando su procedencia y discriminando de acuerdo con el detalle de las planillas Anexas al presente Pliego. Se deberá justificar por escrito los parámetros tenidos en cuenta para la elaboración del Estado de Resultados proyectado y Flujo de Fondos.

ARTÍCULO 19.- ACLARACIÓN DE OFERTAS. A fin de facilitar el examen, evaluación y comparación de ofertas, la Autoridad de Aplicación podrá, a su discreción, solicitar a un oferente que aclare su oferta. La solicitud de aclaración y la respuesta correspondiente se harán por escrito y no se pedirá, ofrecerá ni permitirá cambios en el precio ni en los aspectos sustanciales de la oferta.

DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN, ADJUDICACIÓN Y CONTRATACIÓN.

ARTÍCULO 20.- PRESENTACION DE OFERTA. Las propuestas se recibirán en la sede de la Secretaría de Gobierno, ubicada en calle Estrada 599 de la ciudad de Belén de Escobar, Provincia de Buenos Aires hasta las 10:00 hs del día fijado para la apertura de la licitación o sea el día XX de XXX de XXXX, donde se otorgará constancia de su recepción. No se tomarán en cuenta las propuestas recibidas con posterioridad al día y hora fijados en el presente pliego para la apertura de la licitación.

ARTÍCULO 21.- MANTENIMIENTO DE LA OFERTA. Los oferentes estarán obligados a mantener las ofertas durante el lapso mínimo de 24 meses corridos que comenzarán a contar desde la fecha de apertura del Sobre Único. Si algún oferente retirase su oferta antes del vencimiento de ese plazo, perderá la garantía a que se refiere el artículo 17; transcurridos los mismos, de no existir manifestación fehaciente por parte del oferente de su deseo de desistir de la licitación, el plazo de mantenimiento de la oferta se prorrogará automáticamente hasta la adjudicación.

ARTÍCULO 22.- ACTO DE APERTURA. Las propuestas serán abiertas en acto público en XXXXX, sita en XXX el día XX de XXX de XXX a las XX hs, con intervención de los representantes de la Municipalidad de Escobar y en presencia de los interesados que concurran, si el día señalado para la apertura fuera inhábil el acto se cumplirá el primer día hábil siguiente en el mismo lugar y hora previstos. Se anunciará la cantidad de propuestas recibidas y el contenido de ellas. A continuación, se procederá a la apertura de los sobres, en el orden de su recepción.

ARTÍCULO 23.- ACTA DE LICITACIÓN. De todo lo ocurrido en el acto de apertura, se labrará un Acta que será suscrita por los responsables de la Autoridad de

Aplicación y por los que quisieran hacerlo. La misma contendrá lo siguiente:
a) Identificación del trámite licitatorio.
b) Día y hora de comienzo del acto.
c) Nombre de los oferentes.
d) Cantidad de folios que componen cada presentación.
e) Verificación del recibo correspondiente a la adquisición del Pliego
f) Indicación de los locales que involucran la concesión.
g) Cumplimiento con la Garantía de oferta
h) Canon ofrecido

ARTÍCULO 24 - OMISIÓN DE LOS RECAUDOS EN LA PRESENTACIÓN. Será causal de rechazo de la propuesta la falta de constitución de la garantía de oferta, así como la no presentación de la propuesta comercial, de los locales licitados y la oferta económica. En el caso que faltare algún comprobante o certificado de la documentación exigida y/o recaudo que no modifique la oferta, la Comisión Evaluadora 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.

ARTÍCULO 25.- IMPUGNACIONES. Los oferentes tendrán derecho a tomar vistas de lo actuado en el acto licitatorio que hubieran formulado propuestas, durante el día siguiente hábil al de la apertura de la licitación, concurriendo para tal fin a las oficinas de la Secretaría de Gobierno, sita en calle Estrada 599 de Belén de Escobar, pudiendo dentro de los dos (2) días hábiles siguientes al vencimiento del término anterior, presentar las impugnaciones que estimaran procedentes. Las impugnaciones deberán ser presentadas separadamente, cada una de ellas por escrito, exponiendo las razones de hecho y derecho en que se fundan y debiendo realizar el correspondiente depósito según lo previsto en el artículo siguiente. A fin de demostrar el cumplimiento de este último requisito deberá adjuntar el comprobante respectivo. Las impugnaciones a las propuestas de terceros o a los actos licitatorios no fundadas o aquellas insignificantes o carentes de importancia que a juicio de la Comisión Evaluadora hayan tenido el propósito de entorpecer el trámite de adjudicación, harán pasible a quién las haya formulado de la pérdida de su garantía de oferta.

ARTÍCULO 26.- DEPÓSITO PARA REALIZAR IMPUGNACIONES. El depósito para poder realizar impugnaciones asciende a la suma de $100.000 (Pesos cien mil) y deberá ser efectuado por cada una de las propuestas que se impugne.

ARTÍCULO 27.- DE LA COMISIÓN EVALUADORA. La Autoridad de Aplicación designará la Comisión Evaluadora de las ofertas, cuyas funciones serán:
Evaluar y calificar las ofertas presentadas.
Solicitar aclaraciones, documentación o informes a los oferentes sobre aspectos dudosos respecto a los datos presentados.
Recabar informes a organismos, instituciones, o cualquier otro tipo de entidad respecto a la actuación, actividades, y cualquier otra información de los oferentes.
Resolver las impugnaciones.
Elaborar el orden de mérito resultante.

Seleccionar la oferta más conveniente.
Emitir el Informe fundado aconsejando a la Autoridad de Aplicación la adjudicación.

ARTÍCULO 28.- CALIFICACIÓN DE LAS PROPUESTAS. En la evaluación de la documentación legal y antecedentes, la Comisión Evaluadora examinará la documentación presentada por los oferentes para comprobar si están completas, si se han suministrado las garantías requeridas, si los documentos han sido debidamente firmados y si, en general, el oferente está calificado para cumplir el contrato en forma satisfactoria. Para esta determinación se evaluarán los antecedentes legales e institucionales y la capacidad patrimonial y económico- financiera del oferente sobre la base de los documentos que constituyen su presentación, e información adicional que releve la Comisión.

ARTÍCULO 29.- CRITERIO DE ADJUDICACIÓN. A efectos de proceder a la adjudicación de la concesión objeto del presente llamado se respetará la metodología que se describe a continuación:
1) La siguiente Formula de Adjudicación (FA), se aplicará a todas las ofertas que hayan sido aprobadas según lo previsto en el artículo 34.
2) Se calculará la siguiente formula de adjudicación (FA):
a.- Antecedentes 40%
b.- Propuesta de Negocios 10%
c.- Afinidad de Rubro 40%
d.- Propuesta Económica 10%
3) Se establecerá en base al resultado de la fórmula de adjudicación (FA) un orden de prelación.
4) La adjudicación se realizará al oferente que obtenga el mayor valor de la fórmula de adjudicación.
5) La existencia de una única oferta no será impedimento para la adjudicación de la concesión.
6) La adjudicación se realizará a una persona física o jurídica o UTE.
7) Otros rubros no especificados: en caso de que se presente un rubro no especificado en el Anexo I quedará a consideración del Comité Evaluador de acuerdo con los intereses de la Autoridad de Aplicación.
8) La oferta deberá efectuarse por la totalidad de los locales objeto del presente llamado, pudiendo luego el adjudicatario, ceder los derechos de explotación a terceros, previa autorización de la Autoridad de Aplicación. Ver Anexo I: Rubro y Costos por Local.

ARTÍCULO 30.- CONDICIONES PARA APLICAR LA FÓRMULA DE ADJUDICACIÓN. Para que una propuesta pueda puntuar según la fórmula de adjudicación deberá:
a. Cumplir satisfactoriamente con los requisitos legales y de capacidad económica establecidos en el presente Pliego.
b. Que de la documentación contable no surge evidencia, a juicio fundado de la Autoridad de Aplicación, que no se cuenta con la solvencia necesaria para dar cumplimiento al contrato.
c. Que el oferente no haya incurrido en alguna de las situaciones mencionadas en el artículo 14.

d. Que la propuesta no quede incursa en alguna de las causales de descalificación.
e. Que haya superado el puntaje mínimo requerido en la propuesta comercial.
f. Que la oferta económica sea consistente, coherente y viable.

ARTÍCULO 31.- DESCALIFICACION Y SANCIONES. Serán descalificados los oferentes que hayan incurrido en un acuerdo tácito entre dos o más licitantes. Los oferentes que resulten descalificados perderán el depósito de garantía.

ARTÍCULO 32.- INFORME FINAL DE LA COMISION EVALUADORA. Cumplidos los trámites administrativos que correspondan posteriores al acto de apertura de los sobres, la Comisión Evaluadora se expedirá sobre cuál es la oferta más conveniente para el interés público.

ARTÍCULO 33.- DE LA ADJUDICACION. La Municipalidad de Escobar sobre la base del informe de la Comisión Evaluadora confeccionará el instrumento legal que apruebe el acto licitatorio y adjudicará la concesión al oferente cuya oferta se considere la más conveniente. Asimismo podrá, si lo estima conveniente, rechazar todos las propuestas, sin que esto genere derecho a reclamos de ninguna naturaleza a los interesados. La circunstancia de recibirse una sola propuesta no impide ni obliga a la adjudicación.

ARTÍCULO 34 - DEVOLUCION DE LA GARANTIA DE OFERTA. Una vez resuelta la adjudicación o el rechazo de las propuestas, la Municipalidad de Escobar ordenará la devolución de las garantías a aquéllos proponentes cuyas ofertas no hayan sido aceptadas, sin que tengan derecho a reclamar indemnización alguna por la no adjudicación. Si antes de resolverse la adjudicación y dentro del plazo de mantenimiento de oferta, éstas fueran retiradas, el oferente perderá el depósito de garantía de oferta. La garantía de la oferta adjudicataria no será devuelta hasta su reemplazo por la garantía de explotación.

ARTÍCULO 35.- GARANTIA DE EXPLOTACIÓN. Previo a la firma del contrato, el adjudicatario deberá constituir una garantía de explotación a favor de la Municipalidad de Escobar. Esta garantía será equivalente al valor de 1(un) año de canon de explotación, debiendo ser renovado cada año. Se constituirá de la siguiente forma:
-Póliza de seguro de caución, emitida por una compañía reconocida por la Superintendencia de Seguros de la Nación a satisfacción de la Autoridad de Aplicación. La aseguradora deberá fijar domicilio legal en el Partido de Escobar, constituirse en fiadora solidaria, lisa, llana y principal pagadora renunciando al beneficio de excusión y división y someterse a la justicia ordinaria correspondiente al Partido de Escobar; con firma certificada por escribano público y/ u oficina de certificaciones dependiente del Poder Judicial.
2) Depósito
. La no presentación de ésta garantía será causal de rescisión del contrato por culpa del adjudicatario. Una vez integrado en su totalidad el aporte por inversión previsto en el artículo 2, el adjudicatario podrá reducir esta garantía al valor que surja aplicando el 5% sobre la sumatoria del canon ofrecido multiplicado por el

plazo de duración de la concesión.

ARTÍCULO 36.- FIRMA DEL CONTRATO. El contrato de concesión se firmará, previa presentación por el adjudicatario de la Garantía de Explotación. El mismo será redactado por la Autoridad de Aplicación. El adjudicatario deberá comparecer ante la Autoridad de Aplicación dentro del término de 15 (quince) días hábiles desde la fecha de la notificación de la adjudicación, para formalizar el contrato. Si no lo hiciere, se declarará la caducidad de la adjudicación con la pérdida de la garantía de mantenimiento de oferta. Cumplimentada la firma del contrato, se labrará el acta de toma de posesión del inmueble por parte del concesionario, donde constará detalladamente el estado actual de los inmuebles en que se construirán las obras objeto del contrato y de su estado libre de ocupantes.

ARTÍCULO 37.- SELLADO DEL CONTRATO. Una vez firmado el contrato, el adjudicatario procederá por su cuenta y cargo, a efectuar el sellado dispuesto en el Código Fiscal de la Provincia de Buenos Aires. Será, además a su cargo toda otra erogación que origine la firma del contrato, como asimismo los sellados y gastos que se originen en la transferencia del inmueble al final del período de concesión.

DE LA EJECUCION DEL CONTRATO

ARTÍCULO 38.- DOCUMENTOS DEL CONTRATO Constituirán instrumentos reguladores de la relación contractual y en el orden de prelación que sigue:

a. El contrato.
b. Las circulares aclaratorias con y o sin consulta emitidas por la Autoridad de Aplicación.
c. Pliego de Bases y Condiciones Generales y Particulares.
d. La propuesta adjudicada.
e. La normas regulatorias aplicables.

ARTÍCULO 39.- PROHIBICIÓN DE TRANSFERENCIA. El concesionario no podrá transferir o ceder el contrato de concesión, sin autorización de la autoridad de aplicación, bajo pena de caducidad de la concesión, con pérdida del depósito en garantía y reservándose la Autoridad de Aplicación el derecho de accionar judicialmente por los perjuicios ocasionados.

ARTÍCULO 40.- EXPLOTACIÓN COMERCIAL.

1) Prestación de los servicios

El Concesionario se obliga a explotar por si los locales objeto de la presente concesión teniendo en cuenta la utilidad pública que representa debiendo cumplir al respecto con todas las normas legales y disposiciones municipales aplicables a tales fines.

2) Obligaciones especiales del concesionario

Serán por cuenta y responsabilidad del concesionario las siguientes obligaciones:

A) Mantenimiento de los edificios y mobiliarios

1. Asegurar un perfecto estado de uso y de conservación durante todo el período de concesión.
2. Mantenimiento anual de la pintura de carpintería y paramentos.

3. El mantenimiento y buen funcionamiento de las instalaciones en particular sanitarias, eléctricas y otras en general.
4. El mobiliario deberá mantenerse en buen estado, debiendo reemplazarse cualquier elemento que presente defectos o riesgos para los clientes.
5. Cualquier obra o tarea necesaria para garantizar las condiciones de calidad y funcionamiento del área de concesión.
B) Funcionamiento
1. Previo a la apertura del local, el municipio entregará el inmueble con la habilitación comercial ante la Municipalidad de Escobar.
2. Quedará por cuenta y cargo del concesionario todas las actuaciones, costo y responsabilidad relativas a la provisión de servicios públicos para la explotación de comercial.
3.- Deberá instrumentar un Reglamento Interno que garantice el correcto funcionamiento de la terminal y garantice las normas de convivencia de la totalidad de los usuarios
C) Tratamiento de residuos
Será obligación del concesionario realizar separación de residuos en origen, para lo cual se fijan las siguientes pautas mínimas:
1. La separación de residuos se hará en las siguientes categorías:
a) Papeles y cartones limpios, no contaminados por alimentos o líquidos.
b) Vidrio, plástico y metales.
c) Restos de alimentos y materiales no reciclables.
D) De los pagos y garantías
1. El concesionario deberá ingresar en el lugar y la forma que indique la Autoridad de Aplicación, el importe del canon propuesto dentro de los 10 (diez) primeros días corridos de cada mes, por adelantado y en forma consecutiva. La mora en el pago de los cánones locativos se producirá en forma automática, por el mero vencimiento de los plazos pactados, sin necesidad de interpelación de ningún tipo. A los cánones adeudados se les aplicará un interés punitorio equivalente a la tasa que cobra el Banco de la Provincia de Buenos Aires para operaciones de descubierto en cuenta corriente bancaria. El canon se abonará desde la entrega llave en mano del local.
2. El concesionario estará obligado a continuar abonando el canon respectivo bajo las mismas cláusulas y condiciones vigentes al vencimiento de la concesión hasta tanto se efectivice la entrega del inmueble mediante el acta correspondiente, ante el requerimiento de cualquiera de las dos partes.
3. Están a cargo del concesionario las cargas comunes y todos los impuestos, derechos, tasas y contribuciones o gravámenes en general, presentes o futuros, ya sean nacionales, provinciales o municipales, que graven al Concesionario y/o al sistema, sus inmuebles, instalaciones o equipos, aportes, y todo otro gasto para la explotación del sistema y la prestación del servicio
E) Inspección
La Autoridad de Aplicación inspeccionará la explotación y conservación de los locales concesionados, atendiendo de modo especial en el último período de la concesión el aspecto de conservación del local e instalaciones. Si de una inspección al inmueble objeto de la concesión, surge que su estado de conservación es inferior al labrado en el acta de toma de posesión, siendo dicha deficiencia atribuible al concesionario, la Autoridad de Aplicación notificará fehacientemente al mismo de lo detectado, otorgándole plazo perentorio para

que efectué su reparación. En caso contrario, la Autoridad de Aplicación procederá a la aplicación de una multa según lo establecido en el Artículo 44 del presente pliego.
F) Seguros
El Concesionario sin perjuicio de la responsabilidad general que le cabe por la legislación común y las cláusulas pertinentes de este pliego, deberá contratar previo al inicio del período de explotación, los seguros que se especifican más abajo. Las pólizas de seguro a tomar por el Concesionario deberán incluir, sin excepción, como co-asegurado a la Autoridad de Aplicación. El costo de todos los seguros exigidos en este Pliego será a cargo del Concesionario. El Concesionario entregará a la Autoridad de Aplicación copias válidas de las pólizas establecidas para los seguros que aquí se especifican y recibo de pago de las mismas, por lo menos diez días antes del comienzo de los riesgos a cubrir. Asimismo, presentará constancia de pago y vigencia de las pólizas de seguros. Los contratos de seguros deberán mantenerse vigentes y actualizados durante todo el plazo de concesión.
1) Seguro Accidentes de Riesgo del Trabajo
Las pólizas de Accidentes de Riesgo del Trabajo deben cubrir al personal del concesionario y al de sus eventuales subcontratistas, locatarios, comodatarios y todos aquéllos que empleen personal en relación al objeto de la Concesión. La póliza cubrirá los riesgos de muerte e invalidez total y parcial, absoluta y permanente, incluso las cláusulas de opción de demandas civiles ordinarias previstas en la legislación laboral vigente
2) Seguro de Incendio y Riesgos Adicionales.
El Concesionario constituirá a favor del inmueble el Seguro de Incendio y Riesgos Adicionales que abarquen la totalidad de las coberturas que brinda este tipo de seguros.
3) Seguro de Responsabilidad Civil.
Durante la explotación del comercio el Concesionario asumirá la responsabilidad civil exclusiva de los perjuicios o daños que pueda ocasionar a personas o cosas ya sea por su propia acción u omisión o la de sus dependientes y/o equipos, contratistas y subcontratistas, etc., por lo que deberá contratar seguros de cobertura de responsabilidad civil por los montos máximos que prevé la legislación vigente por pérdidas, daños o lesiones que pudieren sobrevenir a cualquier persona, o bienes de propiedad de terceros por la prestación de los servicios o de operaciones vinculadas a los mismos, de acuerdo a lo explicitado en el presente pliego.
G) Otras obligaciones
El concesionario es responsable por el cumplimiento de todas las leyes nacionales, provinciales, y ordenanzas emitidas por la Municipalidad de Escobar. Será también responsable por las costas y costos judiciales y cualquier otro gasto de esa naturaleza que irrogare su eventual incumplimiento u acto similar así como de los gastos judiciales o extrajudiciales que ello provocara.

ARTÍCULO 41.- CAUSALES DE EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN
A) Por vencimiento del plazo
La concesión se extinguirá cuando se cumpla el plazo por el que fue otorgada. Producida la extinción, el inmueble revertirá a la Autoridad de Aplicación, sin cargo alguno. Sin perjuicio de las inspecciones normales tendientes a asegurar la

perfecta conservación del local, la Autoridad de Aplicación con un año de antelación a la fecha de extinción de la concesión, exigirá al concesionario la adopción de aquellas medidas que requiera la entrega de las instalaciones en condiciones de absoluta normalidad para la prestación del servicio a que están destinadas. No podrá el concesionario retirar del inmueble ningún elemento que forme parte del mismo y sea necesario para la adecuada prestación del servicio. No se encuentran en este caso las máquinas y equipos propiedad del concesionario, los cuales podrán ser retirados libremente. La Garantía de Explotación no será devuelta al concesionario en tanto las instalaciones no alcancen el grado de mantenimiento normal exigido o en tanto no se repongan los bienes que deben completarlas. La Autoridad de Aplicación podrá aplicar la garantía a la reparación de los bienes deteriorados o a la adquisición de los indebidamente retirados, devolviendo la diferencia si la hubiere. Al día siguiente del vencimiento del plazo de la concesión, la Autoridad de Aplicación recibirá el inmueble y dará comienzo al inventario de los bienes que el concesionario no tenga derecho a retirar. El inventario se realizará con intervención del concesionario y deberá quedar concluido dentro de los 15 (quince días) de la fecha de recepción. Dentro de los 30 (treinta) días siguientes a la terminación del inventario se formularán los cargos por deficiencias visibles en el estado de mantenimiento del local y por falta de elementos, útiles, equipos, artefactos, etc., o por deficiente estado de los mismos. En cualquier caso de extinción de la concesión, todas las mejoras e instalaciones de bienes muebles e inmuebles y equipos pasarán a la Autoridad de Aplicación de pleno derecho, sin compensación alguna.

B) Por incumplimiento de las obligaciones del Concesionario

La falta indistinta de cumplimiento de algún artículo de los Pliegos de Bases y Condiciones Generales y Particulares hará pasible al concesionario de la pérdida parcial o total del depósito en Garantía de Explotación, importe que ingresará a la Autoridad de Aplicación, llegando incluso a la rescisión del contrato de concesión y quedando facultada la Autoridad de Aplicación a iniciar acciones judiciales por los perjuicios ocasionados. En el caso de que la Autoridad de Aplicación afecte el depósito en garantía, el concesionario queda obligado a reponer dicho importe dentro de los 15 (quince) días de su afectación. Durante el período de explotación, por decisión unilateral de la Autoridad de Aplicación, procederá la declaración de resolución de contrato por incumplimiento en los casos siguientes:

1. Cuando el Concesionario no constituya la UTE o no la inscriba en el Registro Público de Comercio competente dentro del plazo otorgado.
2. Por transformación, fusión, absorción o escisión del concesionario sin la previa aprobación de la Autoridad de Aplicación.
3. Por mora en el pago de más de seis cánones mensuales consecutivos y/o de impuestos o servicios nacionales, provinciales o municipales a su cargo.
5. El abandono de la concesión por más de 7 (siete) días corridos.
6. Violaciones a leyes Nacionales, Provinciales y/o reglamentos u ordenanzas Municipales.
7. La falta de conservación parcial o total y/o destrucción del inmueble objeto de la concesión.
8. En caso de producirse la transferencia o enajenación de la concesión otorgada, sin autorización de la Autoridad de Aplicación.

9. En caso de producirse por parte del concesionario modificaciones respecto de los pliegos o alteraciones al régimen de explotación y destino de uso establecido.
10. Por no constituir en término las garantías exigidas en este Pliego o por defectos en la constitución de las mismas.
11. Cuando el adjudicatario proceda con dolo, fraude o grave negligencia o contravenga las obligaciones y condiciones estipuladas en el contrato.
12. Cuando el adjudicatario no cumpla con las obligaciones de cesión de usos establecidas en el presente Pliego total o parcialmente y en cantidad o calidad de los equipos o servicios.
13. Cuando el concesionario no cumplimente lo establecido en el presente Pliego en lo que refiere a Pólizas de Seguros.
14. Cualquier otro incumplimiento por parte de obligaciones a cargo del adjudicatario que tengan la suficiente entidad a juicio de la Autoridad de Aplicación y no se encuentren previstas precedentemente
15. Reiterado trato discriminatorio, arbitrario, abusivo o descomedido a los usuarios, fehacientemente comprobados.
16. Inobservancia, reticencia u ocultamiento reiterado al personal designado para la inspección. En caso de producirse la rescisión de la concesión por uno o varios de los motivos citados precedentemente, el concesionario responderá ante la Autoridad de Aplicación por los daños y perjuicios que su accionar le ocasione, incluso el llamado a una nueva licitación perdiendo el depósito por Garantía de Explotación.

C) Por quiebra o extinción del Concesionario

Ante la quiebra del concesionario se produce la pérdida de las garantías respectivas, haciéndose cargo del inmueble la Autoridad de Aplicación, tomando posesión del mismo sin cargo alguno. Será causal de extinción de la concesión la muerte o incapacidad del concesionario, con la excepción de que sus causahabientes mediante requerimiento fehaciente ante la Autoridad de Aplicación manifiesten su voluntad de continuar con la concesión en iguales condiciones. La Autoridad de Aplicación deberá prestar expreso consentimiento a dicho requerimiento.

D) Destrucción del inmueble

La destrucción del inmueble, sea total o parcial, no dará derecho a indemnización alguna, salvo que los daños provinieran de una orden emanada de la Autoridad de Aplicación. La destrucción del inmueble en toda su extensión por caso fortuito o fuerza mayor, extinguirá la concesión. Las garantías respectivas serán devueltas al concesionario una vez cumplidas sus obligaciones para con la Autoridad de Aplicación. La destrucción parcial del inmueble por caso fortuito o fuerza mayor, siempre que fuere superior al 25% (veinticinco por ciento por ciento), dará derecho al concesionario a optar entre la extinción de la concesión con la devolución de la garantía o la suspensión de sus efectos por el tiempo que demande la reconstrucción.

ARTÍCULO 42.- FACULTAD DE RESCISIÓN DEL CONTRATO POR PARTE DEL CONCESIONARIO. El concesionario tendrá la facultad de rescindir el contrato siempre que haya cumplimentado lo siguiente:

a. Haber cumplido con el aporte de inversión requerido.
b. No adeudar canon alguno ni gravamen al momento de rescisión.
c. Notificar su voluntad rescisoria a la Autoridad de Aplicación con 2 (dos)

meses de anticipación por medio fehaciente.
d. Facultar a la Autoridad de Aplicación para llamar a una nueva licitación, comprometiéndose a posibilitar y realizar cuantas gestiones sean necesarias para tal llamado.
e. Entregar el área de concesión, los inmuebles y su equipamiento en perfecto estado de conservación, uso y funcionamiento.
f. Dar estricto y fiel cumplimiento a las obligaciones fiscales laborales previsionales y en general respecto a terceros, liberando a la Autoridad de Aplicación de toda responsabilidad en dichos aspectos.
g. Manifestar su conformidad en no retirar el Depósito en Garantía por el término de 6 (seis) meses desde la recepción provisoria hasta la recepción definitiva del inmueble. Durante este período se verificará la cantidad y calidad de los equipamientos que pasarán a propiedad municipal como así también el estado general del inmueble, sus edificaciones, servicios, pagos de los mismos y demás cuestiones que puedan afectar el nuevo llamado a Licitación.
g. Agotar y/o liberar a la Autoridad de Aplicación de obligaciones de cualquier naturaleza con relación a terceros vinculados o no con el Plan de explotación de la concesión. Todas las reparaciones, reposiciones y/o pagos pendientes que pudieran verificarse serán a exclusivo cargo del concesionario. Cumplido el plazo previsto, los trámites descriptos y verificándose el perfecto estado del inmueble se procederá a la recepción definitiva del mismo.
Todas las reparaciones, reposiciones y/o pagos pendientes que pudieran verificarse serán a exclusivo cargo del concesionario. Cumplido el plazo previsto, los trámites descriptos y verificándose el perfecto estado del inmueble se procederá a la recepción definitiva del mismo.

ARTÍCULO 43.- DERECHO DE RETENCIÓN. Se deja expresa constancia que por tratarse la presente licitación de una concesión de un bien de dominio público, el concesionario renuncia expresamente a hacer uso del derecho de retención.

SANCIONES Y PROHIBICIONES

ARTÍCULO 44.- SANCIONES. El incumplimiento por parte del concesionario de las obligaciones a su cargo podrá acarrear las siguientes penalidades:
a) Apercibimiento: por incumplimiento de sus obligaciones durante la explotación, al mantenimiento y conservación del local.
b) Multa: al producirse dos apercibimientos se aplicará una multa equivalente a $ 1000 (mil pesos) por cada día de mora en el incumplimiento de sus obligaciones.
c) Si el concesionario incurriere en faltas sucesivas y se le hubiese aplicado tres multas sucesivas o apercibimientos se producirá el cierre temporario por un lapso de 48 (cuarenta y ocho) horas hábiles además de las penalidades que correspondiere abonar.
d) La extinción de la concesión se producirá por las causales previstas en el Pliego.
Asimismo, será facultad de la Autoridad de Aplicación aplicar previa intimación (sin necesidad de apercibimiento anterior) y una vez transcurrido el plazo previsto en dicha notificación, una multa diaria de $ 1000 (mil pesos) por cada día de demora en la regularización de las obligaciones que se detallan:
a) Incumplimiento o demora del adjudicatario en el mantenimiento total o parcial del local.

b) Incumplimiento o demora en el pago de cargas comunes, impuestos, tasas y derechos Nacionales, Provinciales y Municipales.

ARTÍCULO 45.- PROHIBICIONES. Queda expresamente prohibido al concesionario:
a) La explotación del área de concesión para realizar actividades que resulten contrarias al orden público, la moral y las buenas costumbres.
b) Realizar mejoras y/o refacciones en el área de concesión sin autorización previa y escrita de la Autoridad de Aplicación.
c) Otras descriptas en el Reglamento Interno.

DISPOSICIONES COMUNES

ARTÍCULO 46.- ELEMENTOS DE PROPIEDAD DE LA MUNICIPALIDAD DE ESCOBAR. El concesionario al finalizar su concesión por cualquier motivo, finalización del período correspondiente o rescisión del contrato por cualquiera de las causales previstas en el Pliego, deberá retirarse dejando en propiedad y plena posesión de la Municipalidad de Escobar, a través de la Autoridad de Aplicación, la totalidad de la obra construida y equipamiento y área de concesión, incluyendo todos los componentes adheridos, así como los siguientes elementos, si existían al momento de la toma de posesión:
1. Instalación sanitaria completa de baños, cocina, con todos los accesorios (grifería, mesadas, bachas, toalleros, jaboneras).
2. Instalación de agua fría y caliente. Tanques, bombas, termotanques, calefones, calderas, sistema para presurizar el agua.
3. Instalación eléctrica. Artefactos de iluminación de interiores y exteriores, lámparas, equipo de encendido, tableros, llaves térmicas, disyuntores, guarda motores, etc.
4. Sistema de extracción de aire, campanas, chimeneas.
5. Sistema de calefacción y aire acondicionado completo y en funcionamiento.
6. Carpinterías de aluminio o de chapa. Vidrios. Rejas.
7. Cielorrasos desmontables.

ARTÍCULO 47.- TITULARIDAD DE LOS SERVICIOS. Serán por cuenta del concesionario las tramitaciones destinadas a obtener la titularidad de los servicios de agua, suministro eléctrico, gas y teléfono ante las reparticiones que correspondan, como así también el costo de las mismas, no existiendo en tal sentido excepción alguna. Finalizada la concesión por cualquier causa, el concesionario estará obligado a dar de baja los servicios antes enunciados. Serán por cuenta del adjudicatario los gastos en concepto de consumo de agua corriente, obras de salubridad, energía eléctrica, telefonía y gas.