



GOBIERNO DE
TOSTADO

Con vos, para vos

CALLE SARMIENTO 1145
TOSTADO – SANTA FE (3060)
03491-470482 / 470650
EMAIL: municip@tostado.com.ar

LICITACION PRIVADA N° 000/2025.-
ORDENANZA MUNICIPAL N° 3358/2025.-
DECRETO N° 022/2025

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1º)- OBJETO: El presente llamado a Licitación Privada tiene por objeto otorgar la “Concesión” por Tres (3) años del Local **BAR LA TERMINAL** de la Estación Terminal de Ómnibus de **TOSTADO** “Elmo Aurelio Perezlindo” para la explotación comercial en el rubro “**BAR Y CAFETERIA**”.

ARTÍCULO 2º)- RETIRO DEL PLIEGO: El Pliego de Bases y Condiciones Generales y Particulares podrá ser retirado gratuitamente por todo interesado en participar de la presente licitación en Mesa de Entrada de la Municipalidad de Tostado, sito en calle Sarmiento 1145 de la ciudad de Tostado, Provincia de Santa Fe, el cual deberá estar disponible por un plazo no menor a 21 (veintiún) días de corrido, a partir de su publicación.

ARTÍCULO 3º)- PRESENTACIÓN Y RECEPCION: Las Ofertas deberán ser presentadas por Mesa de Entradas de la Municipalidad de **TOSTADO**, sita en calle Sarmiento 1145 de la ciudad de Tostado, Provincia de Santa Fe, hasta las 10 horas del día establecido para el “Acto de Apertura de Sobres”, en sobre cerrado. No se recibirán Ofertas que excedan el horario establecido.

En ningún caso el sobre de presentación tendrá membrete ni inscripción alguna que identifique al Oferente, y llevará como única leyenda lo siguiente:

MUNICIPALIDAD DE TOSTADO
LICITACION PRIVADA N° 000/2025
OFERTA PARA LA CONCESIÓN DEL LOCAL BAR LA
TERMINAL DE LA ESTACION TERMINAL DE OMNIBUS

ARTÍCULO 4º)- POSTERGACIÓN DEL ACTO LICITATORIO: La Municipalidad de **TOSTADO** se reserva la facultad de postergar el acto licitatorio según su exclusivo derecho, notificando tal contingencia en forma fehaciente por los medios periodísticos y/o de difusión que considere pertinentes.

ARTÍCULO 5º)- CONDICIONES GENERALES DE LOS OFERENTES PARA PARTICIPAR DE LA PRESENTE LICITACIÓN:

Todo Oferente deberá constituir domicilio especial a los fines de la “Concesión” en la ciudad de Tostado-Provincia Santa Fe, donde se tendrán por válidas todas las notificaciones relacionadas con la “Concesión”.

ARTÍCULO 6º)- IMPEDIMENTOS PARA SER OFERENTE:

6.1) No podrán concurrir como oferentes a la presente licitación las personas que se encuentren en alguna de las siguientes situaciones:

- a) Inhabilitados por condena judicial o condenados por delitos contra la fe pública y/o contra la administración pública.
- b) Las sociedades o particulares que se encontraren suspendidos e inhabilitados en el Registro de Proveedores de la Municipalidad de Tostado.
- c) Las personas físicas o jurídicas que se encontraren quebradas o concursadas, mientras no obtengan su rehabilitación.

d) Las sociedades o particulares, a los que se les haya rescindido el contrato por incumplimiento de obligaciones surgidas de contratos con la administración pública.

e) Los que registren deuda con la Municipalidad de Tostado y/o multas a la fecha de la apertura de Sobres. No se considerará deuda la existencia de “Convenio de Pago” en curso de ejecución siempre que esté debidamente cumplimentado.

6.2) Sanciones: Cuando se constatare que el Oferente o su Garante, estuvieren alcanzados por alguno de los impedimentos enunciados en este artículo, se aplicarán las siguientes sanciones:

a) El rechazo de su Oferta.

b) La anulación de la adjudicación, cuando el impedimento se advierta después de notificada la adjudicación pero con anterioridad a la firma del contrato.

c) La rescisión de la “Concesión”, cuando el impedimento se advierta luego de firmado el mismo.

ARTÍCULO 7º)- MODO DE PRESENTACIÓN DE LA OFERTA: La Oferta deberá ser presentada en Un (1) sobre cerrado conteniendo:

7.1): Requisitos formales de Identificación:

Los Oferentes deberán consignar sus datos de identificación personal, su número de C.U.I.T., y su condición ante el I.V.A., y todo otro número y/o identificación bajo el cual revisten como obligados ante Organismos fiscales y previsionales, nacionales, provinciales o municipales.

En su defecto indicarán su condición de “No Inscripto” o de hallarse con solicitud en trámite.

7.2): Domicilio Especial: El Oferente deberá constituir un domicilio especial a los fines de la “Concesión” en la ciudad de Tostado-Provincia Santa Fe, donde se tendrán por válidas todas las notificaciones relacionadas con la misma.

7.4): La Oferta económica debidamente firmada, la que además del canon mensual ofrecido, podrá contener distintas propuestas del servicio a ofrecer.

7.5): Información del Oferente: Se ponderará antecedentes en el rubro licitado y otras actividades encaradas por el Oferente; referencias comerciales y bancarias debidamente elaboradas por las entidades y/o personas ofrecidas a tales fines; y cualquier otra información que permita evaluar la situación económica-financiera del oferente y la modalidad con que pretende encarar la explotación licitada.

Deberá adjuntar un Libre Deuda de tributos municipales y multas.

ARTÍCULO 8º)- FORMALIDADES: La propuesta se presentará redactada en idioma castellano, con un solo elemento gráfico, máquina, tinta o birome, sin raspaduras o enmiendas, entrelíneas o testaduras que no se hubieran salvado formalmente al final.

De acompañarse documental en fotocopia debe estar debidamente autenticada por Autoridad Judicial de la Provincia de Santa Fe o Escribano Público Nacional.

ARTÍCULO 9º)- MANTENIMIENTO DE LA OFERTA: Los Oferentes deberán mantener las Ofertas durante un plazo mínimo de TREINTA (30) DÍAS hábiles

a partir de la fecha de apertura de la Licitación. Vencido este plazo, mientras no se reciba comunicación fehaciente sobre desistimiento, se entenderá que el Oferente mantiene la misma.

ARTÍCULO 10°)- GARANTIA DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO:

Dentro de los diez (10) días hábiles de notificada la adjudicación y previo a la formalización del contrato, deberá el oferente adjudicatario formalizar:

a): Una “Garantía de Cumplimiento de Contrato”, la que se constituirá mediante depósito de dinero en efectivo en Receptoría Municipal, transferencia a una Cuenta Bancaria Municipal, cheque propio al día a la orden de la Municipalidad de Tostado o Póliza de Seguro de Caución equivalente al monto de Un (1) canon mensual ofrecido.

ARTÍCULO 11°)- INVARIABILIDAD DE VALOR DE LAS GARANTIAS: Las garantías constituidas no devengarán intereses por ningún concepto.

ARTÍCULO 12°)- DEVOLUCIÓN DE LAS GARANTIAS: Para el caso de la “Garantía de Cumplimiento del Contrato” al finalizar la concesión con la celebración del “Acta de Reintegro del Local Concesionado”, sin perjuicio de la afectación de dicha garantía a los pagos que contempla el contrato.

ARTÍCULO 13°)- AFECTACION DE LAS GARANTIAS: El depósito a que se refiere el Artículo N° 10 (Diez), constituyen las garantías especiales de la Licitación. Su afectación en caso de incumplimiento reviste carácter meramente compulsivo y no exime al Oferente de las demás responsabilidades emergentes del mismo. Se hará efectiva en los siguientes casos:

a): La “Garantía de Cumplimiento del Contrato”: Será afectada en los siguientes supuestos:

1): Al pago de multas, intereses y/o daños y perjuicios que se devengaren por cualquier incumplimiento a los compromisos asumidos, fuese este parcial o total.

ARTÍCULO 14°)- ACTO DE APERTURA: En el día y hora fijados al efecto, con la dirección del funcionario que designe la Municipalidad, y en presencia de los interesados que concurren al acto, se dará por finalizada la recepción de ofertas, previo recuento y numeración correlativa de los sobres, anunciándose el número de Ofertas recibidas.

Inmediatamente se procederá a abrir los sobres verificándose se cumplimente lo requerido e indicándose también en forma somera la documentación acompañada.

ARTÍCULO 15°)- ACTA: De todo lo ocurrido se labrará “Acta”, la que previa lectura será firmada por los funcionarios actuantes y los asistentes que quisieran hacerlo.

ARTÍCULO 16°)- ADJUDICACIÓN: La adjudicación se producirá se producirá dentro de los treinta (30) días hábiles de celebrado el acto de apertura de sobres, mediante acto administrativo del Departamento Ejecutivo Municipal.

Esta autoridad, podrá contar con asesoramiento en la ponderación de las Ofertas, de las Secretarías de Gobierno y de Hacienda y Finanzas. La adjudicación recaerá sobre la Oferta que se considere más conveniente a los intereses municipales, lo que no debe coincidir necesariamente con el mejor precio o en caso de igualdad de precio.

ARTÍCULO 17º)- CONTRATO: La “Concesión” se perfeccionará con la firma del pertinente “Contrato”, el que se celebrará dentro de los diez (10) días hábiles posteriores a que la adjudicación quede firme y aprobada por el Honorable Concejo Deliberante, y conforme los términos del Anexo III al presente.

ARTÍCULO 18º)- PROHIBICION DE CESION: Los derechos emergentes y los compromisos asumidos en virtud de la eventual adjudicación y explotación de la concesión, no podrán ser cedidos ni transferidos por ningún título, forma ni modo, sin autorización previa y escrita extendida por la Municipalidad y a su exclusivo arbitrio.

ARTÍCULO 19º)- PROHIBICION DE MEJORAS: El “Concesionario” no podrá realizar mejoras en el Local objeto de “Concesión” sin la autorización previa y escrita extendida por la Municipalidad. Asimismo, dentro de los diez (10) días hábiles posteriores a la vigencia de la “Concesión” el “Concesionario” deberá cumplimentar con las tareas que se indican en el Anexo I –“Especificaciones Edilicias”- al presente, anexo, que integra el presente.

El incumplimiento del “Concesionario” a la obligación de reintegrar del Local en las condiciones de buen uso, conservación y funcionamiento en que lo recepcionó, lo hará responsable de los daños y perjuicios consiguientes.

ARTÍCULO 20º)- INSPECCIÓN Y CONTROL DE LA CONCESIÓN: Mientras dure la concesión, las Secretarías de Gobierno y de Obras y Servicios Públicos podrá implementar inspecciones periódicas al efecto de verificar el estado de conservación y mantenimiento del sector en concesión, como así también el cumplimiento de todas las condiciones particulares que rijan la misma.

ARTÍCULO 21º)- CAUSALES DE RESCISIÓN DEL CONTRATO DE CONCESIÓN:

- La mora en el pago de dos (2) cánones mensuales, consecutivos o no.-
- El abandono de la concesión por más de tres (3) días corridos dentro del período de vigencia de la misma.
- Incumplimientos de leyes nacionales, provinciales y/o reglamentos u ordenanzas municipales.
- La falta de conservación parcial o total y/o destrucción del inmueble objeto de la concesión.
- La muerte o incapacidad del Adjudicatario.
- En caso de producirse la transferencia o enajenación de la concesión otorgada sin autorización previa, con pérdida del depósito en Garantía y reservándose la Municipalidad de Tostado el derecho de accionar judicialmente por los perjuicios ocasionados.
- En caso de alteraciones el régimen de explotación y destino de uso establecido.
- El incumplimiento de algún artículo integrante de las Condiciones Generales y/o Particulares de este Pliego.

En caso de producirse la rescisión de la concesión, por uno o varios de los motivos citados precedentemente, el Adjudicatario responderá ante la Municipalidad de Tostado por los daños y perjuicios que su accionar le ocasione, inclusive el llamado a una nueva licitación, perdiendo los depósitos en garantía.

ARTÍCULO 22°)- FACULTAD DE RESCISIÓN DEL CONTRATO POR PARTE DEL CONCESIONARIO. El Concesionario tendrá la facultad de rescindir el contrato, una vez transcurridos Tres (3) meses de concesión, y siempre que haya cumplimentado lo siguiente:

- a) No adeudar canon alguno ni servicios al momento de rescisión.
- b) Notificar su voluntad rescisoria con Treinta (30) días de anticipación por medio fehaciente.
- c) Entregar el área del inmueble y su equipamiento comprometido en perfecto estado de conservación, uso y funcionamiento.
- e) Dar estricto y fiel cumplimiento a las obligaciones fiscales laborales previsionales y en general respecto a terceros, liberando a la Municipalidad de Tostado de toda responsabilidad en dichos aspectos.
- f) Manifestar su conformidad en no retirar los Depósitos en Garantía por el término de tres (3) meses desde la recepción provisoria hasta la recepción definitiva del inmueble. Durante este período, se verificará el estado general del sector, servicios, pagos de estos y demás cuestiones que puedan afectar el nuevo llamado a licitación.

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 23°)- DERECHO DE RETENCIÓN: Se deja expresa constancia que, por tratarse la presente licitación de una concesión de un bien de dominio público, el Adjudicatario renuncia expresamente a hacer uso del derecho de retención.

ARTÍCULO 24°)- DAÑOS: La Municipalidad no se responsabiliza por los daños y perjuicios ocasionados al concesionario en su persona o en sus bienes, ni respecto de sus dependientes o personas que por cualquier otro motivo se encuentren en el lugar, ni por cualquier accidente o siniestro de cualquier naturaleza que pudiera ocurrir en las instalaciones generales del edificio, aún si lo mismos fueren causados por caso fortuito y/o fuerza mayor.

ARTÍCULO 25°)- CUMPLIMIENTO DE NORMAS REGLAMENTARIAS: El “Concesionario” deberá desarrollar la actividad objeto de “Concesión” en acatamiento a las disposiciones nacionales, provinciales y municipales que las reglamenten. Asimismo, el “Concesionario” deberá observar estricto cumplimiento a las disposiciones presentes o futuras que dictare la Municipalidad propendiendo al más eficiente funcionamiento de la Estación Terminal de Ómnibus de Tostado.

ARTÍCULO 26°)- OFERTAS NO CONVENIENTES: El valor base del canon de esta Licitación se determinó acorde con los valores reales de plaza en el momento de procederse a esta convocatoria. En caso de no recibirse Ofertas superiores al precio base determinado o que las Ofertas se consideren inadmisibles o no convenientes por no ajustarse a las condiciones y exigencias de los pliegos respectivos, no se adjudicará la licitación, declarándose la desierta.

ARTÍCULO 27°)- FACULTAD DE DECLARAR DESIERTA LA LICITACION: El Departamento Ejecutivo Municipal se reserva el derecho de declarar desierta la presente licitación sin expresión de causa. Esta facultad podrá ser ejercida en todas las instancias previas al acto de adjudicación definitiva.

ARTÍCULO 28º)- COMPUTO DE LOS PLAZOS: El cómputo de los plazos se efectuará conforme a las disposiciones del Código Civil, salvo que expresamente en este Pliego se disponga lo contrario.

ARTÍCULO 29º)- JURISDICCION - RECLAMACION PREVIA: Todas las cuestiones que se susciten en la aplicación e interpretación de la presente Licitación, y el contrato que se suscriba con motivo de la misma y demás documentación que la integre, deberán debatirse ante la jurisdicción contencioso administrativa de la ciudad de Santa Fe, salvo que la cuestión a dirimir carezca de sustancia contencioso administrativa, en cuyo caso la cuestión se someterá a los Tribunales Ordinarios de la ciudad de Tostado, con renuncia a cualquier otro fuero o jurisdicción que les pudiera corresponder, incluso el Federal.

En forma previa a la promoción de cualquier demanda judicial, el adjudicatario o contratista estará obligado a agotar la vía administrativa previa ante la Municipalidad tendiente a obtener el pronunciamiento del Departamento Ejecutivo.

PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES

ARTÍCULO 1º)- OBJETO – RUBRO A EXPLOTAR: El presente Pliego comprende el régimen particular a que se ajustará la concesión para la explotación comercial de: “Bar y Cafetería”, identificado como “BAR LA TERMINAL” de la Estación Terminal de Ómnibus de la Ciudad de Tostado.

ARTÍCULO 2º)- AREA DE CONCESIÓN: El sector a concesionar comprende solamente el espacio físico fijado, quedando absolutamente prohibido exceder dichos límites de ocupación a través de mesas, sillas, juegos de recreación, asientos, depósitos de mercaderías, envases, residuos, o cualquier otro elemento que se utilice para la actividad.

Las eventuales actividades publicitarias o no, que requieran un uso más allá de estos límites estarán sujetas a la autorización y habilitación expresa de las Ordenanzas Vigentes de la Municipalidad de Tostado. Asimismo, deberán ingresar el Derecho correspondiente de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza Tributaria Vigente.

ARTÍCULO 3º)- PRECIO BASE DEL CANON: Se establece como precio base del canon mensual para el primer año (mes 1 al mes 12) la suma de PESOS DOSCIENTOS MIL (\$200.000), precio que en el segundo año de contrato (mes 13 al mes 24) tendrá un incremento de acuerdo con el Índice de Precios del Consumidor (IPC) y de igual manera en el tercer año de contrato (mes 25 al mes 36).

ARTÍCULO 4º)- MODALIDAD DE PAGO DEL CANON: El importe del canon mensual, conforme lo indicado en el artículo anterior, deberá ser abonado por mes adelantado en la Municipalidad de Tostado, sita en calle Sarmiento 1145 de la ciudad Tostado (SF), hasta el día diez (10) de cada mes en que se devengue. El incumplimiento en el pago de dos (2) meses consecutivos o alternados del canon, dará derecho a la rescisión de la “Concesión”, de pleno derecho y sin requerimiento judicial o extrajudicial alguno, sin perjuicio de los daños y perjuicios derivados del incumplimiento.

ARTÍCULO 5º)- VIGENCIA DE LA CONCESION: La “Concesión” tendrá vigencia por el término de Tres (3) años. Se deja constancia que el Local “Bar la Terminal” de la Estación Terminal de Ómnibus, objeto de la presente Licitación, se encuentra actualmente ocupado por el anterior, cuyo contrato

se encuentra vencido; y que con el mismo se ha celebrado un “Acuerdo de desocupación”, comprometiéndose el mismo, para el supuesto de no resultar adjudicado, a desocupar y reintegrar el Local dentro del plazo improrrogable de treinta (30) días corridos de notificado de la adjudicación. De resultar adjudicatario el actual “concesionario” tenedor del Local, el mismo continuará en la tenencia del Local y el nuevo contrato se celebrará dentro de los diez (10) días hábiles de notificada la adjudicación. De resultar adjudicatario un nuevo Oferente, el nuevo contrato de concesión se celebrará dentro de los diez (10) días hábiles en que el local se encuentre desocupado. Asimismo, la sola adjudicación no otorga derecho al “Concesionario” a reclamar daños y perjuicios por la eventual demora en la entrega del Local, comenzando la plena vigencia de los derechos y obligaciones para las partes desde la efectiva tenencia del Local. Extinguida la “Concesión” por cualquier causa que fuera, deberá reintegrarse el Local objeto de la misma y sus llaves de acceso, dentro de los cinco (5) días hábiles posteriores, con instalación eléctrica y artefactos en buen estado de uso, conservación y funcionamiento, libre de enseres y ocupantes, y estando a cargo de los adjudicatarios la pintura del Local conforme se indica en el Anexo I. Solo se entenderá cumplimentada la entrega del inmueble con la celebración de la correspondiente “Acta de Reintegro de Local por Finalización de la Concesión”.

ARTÍCULO 6º)- MODIFICACIONES: Toda propuesta de modificación al área de concesión o a las condiciones de la explotación tendientes a mejorar sus condiciones de funcionamiento, deberán ser tramitados a través de una solicitud ante la Oficina de Habilitaciones dependiente de la Secretaria de Gobierno de esta Municipalidad, no pudiéndose concretar cambio alguno sin la expresa autorización de la misma.

ARTÍCULO 7º)- OBLIGACIONES ESPECIALES DEL CONCESIONARIO:
Serán por cuenta y responsabilidad del Concesionario:

A) Obras a realizar:

Será a cargo del concesionario la ejecución de la obra necesaria para la provisión de energía eléctrica del espacio concesionado de total conformidad con la normativa vigente, como así también la obtención de la titularidad del servicio de energía eléctrica.

B) De Mantenimiento:

- 1.- El concesionario tendrá a su cargo el mantenimiento, reparación y/o reposición de la red eléctrica existente que alimenta el espacio objeto de esta concesión.
- 2.- Cualquier obra o tarea necesaria para garantizar las condiciones de calidad y funcionamiento del área de concesión.
- 3.- La refacción y pintura, siempre y cuando no altere la originalidad del mismo espacio concesionado asegurando un perfecto estado de uso y conservación durante todo el período del contrato.
- 4.- En caso de que los inmuebles o espacios adjudicados presentaren un mal estado de conservación, quedarán a su cargo las reparaciones, reposiciones, pinturas, etc. que corresponda realizar a los efectos de garantizar una excelente prestación de los servicios y desarrollo de la actividad.

C) De Funcionamiento:

Como surge del presente Pliego de Condiciones Particulares, el Adjudicatario podrá explotar el Bar La Terminal, ubicado en la Estación Terminal de

Ómnibus en horarios que el concesionario fijare para su normal servicio, permitiéndose para tal caso el ingreso independiente a dicho espacio fijado. Sin intervenir en el libre funcionamiento de ingreso y egreso de pasajeros a la E.T.O. Siendo esta facultad otorgada por la Cedente, la misma no debe desvirtuar el objeto principal ni generar un cambio de rubro de la presente concesión. Asimismo, esta facultad otorgada por la Municipalidad de Tostado, no implica exclusividad alguna.

- 1.- Los baños a utilizar por la Concesionaria y el personal dependiente a su cargo serán los ubicados en dentro del Bar La Terminal. La limpieza en los mismos correrá por su cuenta.
- 2.- Será a cargo del Concesionario la seguridad del Local y el área concesionada y los bienes introducidos en los mismos.
- 3.- Será obligatoria la exhibición en lugar visible al público la lista completa de precios de los productos ofrecidos. Los productos que figuren en las listas indefectiblemente tendrán que estar disponibles para los clientes.

D) Tratamiento de residuos:

El Concesionario deberá disponer de contenedores de residuos con tapa en el espacio interior y exterior objeto de la presente concesión, manteniendo los mismos en perfecto estado de higiene y conservación. La falta de higiene o recambio de los contenedores serán motivo suficiente para la concedente para fijar multas.

F) De los pagos y garantías:

- 1.- El Concesionario deberá ingresar el importe del canon conforme lo establece el Artículo 4º): Modalidad del Pago del Canon del presente Pliego de Condiciones Particulares.
- 2.- El Concesionario deberá además afrontar el pago de las obligaciones tributarias nacionales, provinciales y municipales en vigencia y a crearse así también laborales y previsionales de ley.
- 3.- El Concesionario estará obligado a continuar abonando el canon respectivo bajo las mismas cláusulas y condiciones vigentes al vencimiento del contrato, hasta tanto se efectivice la entrega del inmueble mediante el acta correspondiente, ante el requerimiento de cualquiera de las dos partes.
- 4.- Serán por cuenta del Concesionario los gastos en concepto de consumo de energía eléctrica, teléfono, internet y gas, en su caso. A tal efecto. El Concesionario se obliga a realizar dentro de los 30 días corridos a partir de la toma de posesión, las tramitaciones correspondientes para obtener la titularidad de los servicios de energía eléctrica, gas, cable, internet y teléfono - si los hubiera -, ante las reparticiones que correspondan, como así también el costo de estas, no existiendo en tal sentido eximición alguna. Terminado el contrato por cualquier causa el Concesionario estará obligado a dar de baja los servicios antes enunciados.
5. - En cumplimiento de las Ordenanzas Vigentes el Concesionario deberá habilitar los rubros que explote en un plazo no mayor de 15 días corridos a partir de la fecha del acta de toma de posesión, realizando la tramitación correspondiente ante la oficina de habilitación correspondiente. Es también obligación del Concesionario procurar las habilitaciones en las otras reparticiones de orden Provincial y/o Nacional para el desarrollo de las actividades habituales y complementarias.

6.- El Concesionario no debe avanzar sobre los límites físicos del espacio delimitado, tanto en la explotación de los rubros principales como en las actividades complementarias que desarrolle.

G) Personal a Cargo:

El Concesionario deberá contratar al personal, que se desempeñará en el ámbito del Local objeto de la Licitación, con estricto cumplimiento de las inscripciones ante los organismos de contralor que correspondieren, relevando a la Municipalidad de toda responsabilidad, en caso de incumplimiento.

El Concesionario deberá tomar a su cargo en una compañía del rubro debidamente reconocida y con autorización de la Superintendencia de Seguros de la Nación, a entera satisfacción de la Cedente. El Concesionario deberá contratar los seguros con anterioridad a la toma de posesión del espacio concesionado, debiendo presentar las pólizas respectivas endosadas a favor del Cedente, sobre los siguientes riesgos:

- Incendio, destrucción total o parcial del espacio y su contenido cedido en concesión. Riesgos cubiertos: pérdidas o daños que ocurran a los bienes objeto del seguro, que sean consecuencia de incendio, caída de rayo, explosión, inundación, como así también de huelgas, lock-out, vandalismo o impacto de vehículos.

ANEXO I

LICITACION PRIVADA N° 000/2025.- ESPECIFICACIONES EDILICIAS.-

Las siguientes son especificaciones edilicias que el “Concesionario” deberá respetar y cumplimentar durante la vigencia de la “Concesión”, encontrándose afectada a este cumplimiento la “Garantía de Cumplimiento de Contrato”.

PINTURA

Látex Exterior a la calle.

Corresponde a la ejecución de la pintura de paredes de exterior revocadas del Local objeto de “Concesión”, las cuales serán lijadas previamente, luego se le aplicara una mano de fijador al agua en la dilución que indique el fabricante; y por último se dará dos (2) manos de látex exterior, la dilución al veinte por ciento (20%) en la primera (1) y sin diluir la segunda (2) mano. Se utilizará látex exterior de primera calidad sujeta a aprobación de la inspección municipal. Los colores deberán ser aprobados en forma previa por la Municipalidad. Los defectos de cualquier obra serán subsanados por el “Concesionario” antes de pintarlas, será condición indispensable para la aceptación de los trabajos que no prestaran adecuada terminación a criterio de la concedente.

Látex de interior al hall/Galería.

Corresponde a la ejecución de la pintura de paredes de interior revocadas, las cuales serán lijadas previamente, luego se le aplicara una mano de fijador al agua en la dilución que indique el fabricante; y por último se aplicaran dos (2) manos látex interior, con dilución de veinte por ciento (20 %) en la primera (1) y sin diluir la segunda (2) mano. Se utilizará látex interior de la primera

calidad sujeta a aprobación de la inspección municipal. Los colores deberán ser aprobados en forma previa por la Municipalidad.

Pintura de aberturas.

Interior: Corresponde a la pintura de carpintería existente de madera: puertas y vidrieras de los locales comerciales. Todas las aberturas se pintarán con dos (2) manos de pintura al esmalte sintético con previa limpieza de las superficies de toda suciedad que pueda existir. Se formará cada vez una capa protectora homogénea y de buen aspecto, se darán dos (2) manos de pintura al esmalte sintético de primera calidad sujeta a la aprobación de la inspección municipal. Cada uno será aplicado, los colores deberán ser aprobados en forma previa, por la Municipalidad.

Modificaciones en los locales comerciales.

El “Concesionario” no podrá realizar mejoras ni modificación alguna en el Local objeto de “Concesión” sin la previa y escrita autorización extendida por la Municipalidad.

En los casos en que el “Concesionario” tenga la necesidad de realizar modificaciones en el Local objeto de la “Concesión” como ser, cambios de aberturas, colocación de rejas, colocación de carteles, modificación en mamposterías, cielorraso y/o cualquier alteración que pretenda realizar, deberá sin excepción alguna presentar el detalle de las mismas, mediante nota explicativa y croquis ilustrativo y/o la documentación que la Secretaría de Obras Públicas considere necesario, a los efectos de que esta apruebe dicha modificaciones.

La inspección previa verificara tamaños, calidades y colocación en los casos de cambios de aberturas. El Local que presente actualmente rejas, colores y/o aberturas que la mencionada Secretaria considere no fueran las adecuadas en cuanto a colores, tamaños o materiales, deberá seguir los lineamientos que ésta indique para poder lograr una imagen definitiva y armónica en términos estéticos logrando un espacio definido e integrado.

Carteles Exteriores de Locales.

Los mismos deberán ser aprobados previamente a su colocación por la Secretaría de Obras Públicas en su morfología, medidas y materiales a utilizarse en su confección. Cuando sea necesaria la aprobación y/o inspección de la Secretaría de Obras Públicas el “Concesionario” aportará la información requerida en forma escrita, en planos, en diagramas y/o como fuera pertinente. Asimismo, las autorizaciones deberán darse en forma previa y escrita.