



**MUNICIPALIDAD DE SAN LORENZO  
SECRETARÍA DE HACIENDA  
PLIEGOS DE CONDICIONES**

**OBJETO: CONCURSO DE PROYECTOS INTEGRALES PARA LA  
CONCESIÓN DE LA EXPLOTACIÓN PARCIAL DEL INMUEBLE MUNICIPAL  
UBICADO EN AVENIDA SAN MARTÍN 1850 VILLA SAN LORENZO**

**PROCEDIMIENTO:** LICITACIÓN PÚBLICA N° 03/2024

**LUGAR DE RECEPCIÓN DE SOBRES:** MESA DE ENTRADA- MUNICIPALIDAD DE SAN LORENZO - CALLE 25 DE MAYO N° 2030 ESQUINA 9 DE JULIO HASTA EL DÍA **20 DE SEPTIEMBRE DE 2024 A HORAS 12.**

**FECHA DE APERTURA:** 20 DE SEPTIEMBRE DE 2024

**HORAS:** 12:00

**SISTEMA:** SOBRE ÚNICO.-

**PRECIO DEL PLIEGO:** SIN CARGO

**LUGAR:** Sede de la MUNICIPALIDAD DE SAN LORENZO, calle 25 de Mayo N° 2030 esquina 9 de Julio, Villa San Lorenzo.

-Consultas hasta el día 19 de Septiembre de 2024 vía correo electrónico: [contrataciones@munisanlorenzo.gob.ar](mailto:contrataciones@munisanlorenzo.gob.ar) (indicar en el asunto "CONSULTA LP N° 03/2024).



## **CONDICIONES GENERALES**

### **ARTICULO 1º.-**

OBJETO DEL PLIEGO: El presente pliego establece las condiciones generales que se aplicarán para las contrataciones que realice la Municipalidad de San Lorenzo, completándose con las disposiciones contenidas en los Pliegos de Condiciones Particulares y Técnicas para cada caso específico, las cuales podrán modificar las aquí contenidas.

### **ARTICULO 2º.-**

TERMINOLOGÍA: Las diversas denominaciones contenidas en los pliegos y demás documentación del legajo se interpretarán de la siguiente forma:

Municipalidad: Municipalidad de San Lorenzo.

Organismo Destinatario: Dependencia que encomienda la contratación.

Interesado: Toda persona física o jurídica que adquiera los pliegos ante un llamado a contratación.

Oferente o Proponente: Toda persona física o jurídica que formule oferta en los términos requeridos, ante un llamado a contratación.

Comisión: Comisión de Preadjudicación.

Preadjudicatario: Proponente a quien la Comisión recomienda que se acepte su oferta.

Adjudicatario: Proponente a quien se le acepta la oferta mediante acto administrativo de la Autoridad competente.

Contratista o Cocontratante: Adjudicatario que ha suscripto el contrato respectivo. Adquiere este carácter a partir del momento en que dicho contrato tiene validez legal.

(Ley: Cuando se alude indeterminadamente a la Ley, debe entenderse que es la Ley 8.072 de Contrataciones de la Provincia y Decreto Municipal 75/2020 y sus respectivas modificaciones.)

### **ARTICULO 3º.-**

NORMATIVA APLICABLE: Entiéndase por tal el presente pliego, la oferta y el acto de adjudicación y demás documentación que complementan la Ley de Contrataciones de la Provincia N° 8072, sus modificaciones y reglamentación vigente, por lo que tales disposiciones legales y reglamentarias rigen situaciones no previstas en el pliego y/o legajo técnico y son de aplicación prioritaria en los casos de divergencia o colisión normativa.

También son aplicables, en lo pertinente: La Ley de Presupuesto del Ejercicio respectivo y la Ley de Contabilidad de la Provincia en lo que fuere procedente y, supletoriamente, la Ley 5348 de Procedimientos Administrativos.



#### **ARTICULO 4º.-**

ADQUISICIÓN DEL PLIEGO: Los Pliegos de Bases y Condiciones, se encuentran a disposición de los oferentes en la página web **"www.munisanlorenzo.gob.ar"**, debiendo imprimir los mismos para acompañarlos a la oferta. La Municipalidad **NO** entregará material impreso (Pliegos ni documentación) a los oferentes.

#### **ARTICULO 5º.-**

IMPLICANCIA DE LA FORMULACIÓN DE PROPUESTA: La presentación de la propuesta implica que el oferente tiene pleno conocimiento y conformidad con los pliegos y sus condiciones, por consiguiente, bajo ningún concepto podrá posteriormente formular reclamos por errores, omisiones o discordancias con los mismos en que hubiera incurrido al formular su propuesta.

La participación del oferente en cualquier procedimiento de contratación implica el sometimiento y aceptación de todas las disposiciones que sobre la materia disponga el Estado. En las cláusulas particulares, no podrá estipularse el juicio de árbitros o amigables compondores para dirimir las divergencias que se produjeran con motivo de la interpretación o ejecución del contrato.

#### **ARTICULO 6º.-**

ACLARACIONES Y CONSULTAS: Los interesados en la contratación que, durante la preparación de sus propuestas, tuvieran dudas o dificultades de interpretación, podrán solicitar por escrito las aclaraciones correspondientes en las oficinas de la Municipalidad hasta 03 (tres) días hábiles anteriores a la fecha del acto de apertura, salvo indicación de un plazo distinto en los Pliegos de Condiciones Particulares. Las respuestas brindadas al respecto por la Municipalidad formarán parte integrante de las bases de la contratación en cuestión.

Queda a cargo de todos los interesados notificarse de las aclaraciones que se formulen, para lo cual podrán concurrir hasta el día hábil anterior al del acto de apertura a las oficinas de la Municipalidad en el horario de 08:00 a 14:00 horas. La omisión de concurrir a notificarse por parte del interesado, haya o no formulado solicitud de aclaratoria, no responsabiliza al Estado.

Las consultas deberán realizarse por escrito a la dirección de correo electrónico institucional de la Secretaría de Hacienda ([contrataciones@munisanlorenzo.gob.ar](mailto:contrataciones@munisanlorenzo.gob.ar)); los consultantes que no lo hubieran hecho con anterioridad, deberán suministrar obligatoriamente su nombre, razón social, domicilio, fax y dirección de correo electrónico, las consultas presentadas fuera de término, no serán contestadas.

La Secretaría de Hacienda podrá elaborar circulares o modificatorias al pliego de bases y condiciones particulares, de oficio o como respuesta a consultas, las cuales formarán parte del pliego.



#### **ARTICULO 7º.-**

LUGAR Y PLAZO DE PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS: A fin de que se tenga por válida su concurrencia a una contratación, el oferente deberá entregar su propuesta en la oficina en la que se realizará el acto, el día y hora determinados para la apertura, sin esperas ni tolerancias por ninguna causa. El lugar, día y hora de apertura serán los establecidos en las respectivas publicaciones y/o invitaciones. Si éste fuera feriado o asueto administrativo, se llevará a cabo a la misma hora del día hábil siguiente, salvo indicación en contrario por nota complementaria y/o aclaratoria notificada a todos los interesados.

#### **ARTICULO 8º.-**

FORMA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA: Salvo indicación expresa de los Pliegos de Condiciones Particulares, las contrataciones se realizarán por el sistema de sobre único. A tal fin el oferente deberá presentar su propuesta en sobre cerrado - con o sin membrete - o en cajas si se trata de documentación voluminosa, conteniendo en su cubierta la indicación de la contratación a que corresponda y el lugar, día y hora de apertura.

#### **ARTICULO 9º.-**

DOCUMENTACIÓN Y REQUISITOS DE LA PROPUESTA: En el sobre o caja se deberá incluir, respetando estrictamente el orden que se indica a continuación, lo siguiente:

1. Índice de la documentación que conforma la propuesta.
2. En el caso de personas jurídicas y sus controlantes, se deberá adjuntar copia autenticada del contrato social y de las actas donde conste la nómina actualizada de los integrantes de la sociedad y de sus administradores, donde se verifique la representación invocada. En el caso de que se formulen ofertas en nombre de otra persona física o jurídica, se deberá adjuntar el Instrumento Legal vigente que acredite la representación invocada, extendido por Escribano Público, o copia autenticada del mismo. Si se trata de un poder, este debe estar inscripto en el Registro de Mandatos de la Provincia de Salta. En todos los casos deben estar certificados y legalizados por el Colegio de Escribanos correspondiente al lugar de emisión.
3. Firma del oferente en todas y cada una de las hojas de los pliegos, notas aclaratorias, formularios, documentos, etc. que conforman su propuesta (con aclaración de firma y sello). Los Pliegos de Bases y Condiciones, se encuentran a disposición de los oferentes en la página web "[www.munisanlorenzo.gob.ar](http://www.munisanlorenzo.gob.ar)", por lo que el oferente deberá imprimir los mismos para acompañarlos a la oferta. La Municipalidad NO entregará material impreso (Pliegos ni documentación) a los oferentes.
4. Declaración jurada fijando domicilio en la ciudad de Salta a todos los efectos legales del procedimiento de contratación.
5. Garantía de la oferta constituida con arreglo a lo estipulado en los Art. 13º y 14º del presente.



6. La oferta económica firmada (con aclaración de firma y sello), redactada en idioma nacional, en formulario del oferente, cuando este no sea provisto, en original y duplicado - este último sin foliar - con cotización efectuada en la unidad de medida solicitada e indicando precio final sin discriminar IVA ni cualquier otro impuesto o gravamen, consignando los precios unitarios y totales por renglón y el total general de la propuesta con hasta dos decimales, salvo que las Cláusulas Particulares establezcan otro modo de cotización.

En caso de que el total del renglón cotizado no corresponda al precio unitario se tomará en cuenta el precio que resulte más ventajoso para el Estado. Se considerará neta la cantidad solicitada en volumen, peso o capacidad, salvo aclaración expresa en contrario.

Sólo cuando no esté expresamente prohibido en el acto de convocatoria o en el Pliego de Condiciones Particulares, podrá proponerse una oferta "Alternativa". Ésta deberá cumplir con las mismas condiciones establecidas para la "Original", agregando la leyenda "alternativa" e incluyendo además en el sobre, la documentación necesaria que permita determinar con precisión la naturaleza de la alternativa ofrecida. Esta será considerada siempre que el proponente haya formulado también su oferta según pedido original y no se alteren las bases de la licitación o concurso, ni el principio de igualdad entre los proponentes. En todos los supuestos se elegirá siempre la que sea más conveniente para el Estado, a criterio de la Administración Pública Provincial.

7. En el caso de que los Pliegos de Condiciones Particulares, Técnicas y/o Especiales lo exijan, se deberán adjuntar descripciones adicionales de los productos ofertados, catálogos, certificados y toda otra documentación requerida.
8. Sellado Provincial, correspondiente al valor legal que rija al momento de integrar el solicitado, en todas y cada una de las hojas, notas aclaratorias, formularios, documentos, pliegos, etc. que conforman su propuesta o comprobante que acredite su pago total. (Deberá adjuntarse el talonario de pago del sellado).

#### **ARTICULO 10º.-**

**APERTURA DE LOS SOBRES:** Las Propuestas que se presenten en esta Licitación Pública, serán abiertas en la Sede Municipal ubicada en calle 25 de Mayo N° 2030 esquina 9 de Julio de Villa San Lorenzo, Salta.

La Apertura se efectuará el día y la hora que indiquen las CLÁUSULAS PARTICULARES, integrantes de este PLIEGO DE CONDICIONES con la presencia del titular de la entidad contratante o en quien éste delegue la función; del Escribano de Gobierno o quien sea designado a tal efecto, del encargado de la unidad operativa correspondiente y toda otra persona interesada en presenciar el acto.

Solo se tomarán en cuenta para la apertura de los sobres, las propuestas que se hubieren presentado hasta las 12:00 horas del día en que se lleve a cabo el acto de Apertura. Las observaciones a las ofertas podrán realizarse hasta dos días posteriores al acto de apertura.



No se podrá rechazar en el acto de apertura oferta alguna, las observaciones serán plasmadas en el acta de apertura y serán resueltas posteriormente por la comisión de pre adjudicación.

#### **ARTICULO 11°.-**

ACTA: El resultado de lo actuado deberá ser asentado por quien presida el acto de apertura, en el acta pertinente, la que deberá contener:

1. Número de orden asignado a cada oferta.
2. Nombre del oferente.
3. Monto de la oferta.
4. Monto y forma de garantía.
5. Observaciones y/o impugnaciones que se hicieren en el acto de apertura.
6. En el supuesto de optarse por la alternativa del doble sobre prevista en el Artículo 13° de la Ley N° 8.072, el acta de apertura deberá contener los antecedentes y propuestas técnicas contenidas en el primer sobre, labrándose una segunda acta para los oferentes que fueran precalificados.
7. El acta será firmada por los funcionarios intervinientes y por los asistentes que deseen hacerlo. Los originales de las propuestas serán rubricados por el funcionario que presida el acto y por el representante de la Unidad de Sindicatura Interna. Los duplicados quedarán a disposición de los interesados que deseen tomar conocimiento de las ofertas presentadas.

#### **ARTICULO 12°.-**

COMISIÓN DE PREADJUDICACIÓN: La Secretaría de Hacienda designará a los miembros de la Comisión de Preadjudicación, la que, en el marco del proceso de análisis y evaluación, podrá disponer las medidas de prueba necesarias para tomar conocimiento efectivo de la solvencia económico-financiera de los distintos oferentes (pedido de informes, requerimiento de documentación, inspecciones, etc.), la calidad de los productos ofrecidos, solicitar cotizaciones de precios a terceras personas y/u organismos públicos (ej: Unidad Central de Contrataciones, Dirección General de Estadísticas), consultar bases de datos, etc.-

La comisión de evaluación de ofertas o de preadjudicación estará integrada por tres (3) miembros como mínimo.

La comisión evaluará y calificará las propuestas y pre-adjudicará la que resulte más conveniente a los intereses de la entidad. La recomendación deberá estar debidamente fundada.

En ejercicio de sus facultades, podrá recomendar a la autoridad de aplicación dejar sin efecto el procedimiento licitatorio, sin que ello otorgue derecho alguno a los oferentes.



Las entidades contratantes podrán dejar sin efecto los procedimientos de selección de contratistas hasta la instancia previa a la adjudicación, sin que ello otorgue derecho a la devolución de los gastos en que hubieren incurrido en la preparación de las ofertas, lucro cesante, ni derecho alguno a los interesados.

La Municipalidad se reserva el derecho de adjudicar en forma total, parcial o por renglón, en su caso anular el renglón solicitado, considerando marcas, calidad, precio y uso frecuente.

Competencias de la Comisión Evaluadora de Ofertas:

- a) Examen de los aspectos formales: deberá efectuar la evaluación del cumplimiento de los requisitos exigidos por la Ley 8.072, por su reglamentación y por los respectivos pliegos. La Comisión Evaluadora de Ofertas podrá intimar al oferente, bajo apercibimiento de desestimar la oferta, a subsanar deficiencias formales e insubstanciales de su oferta dentro del término que se fije en la intimación precitada.
- b) Examen de la aptitud de los oferentes: la Comisión debe verificar si los proveedores se encuentran habilitados para contratar. Cuando alguno de los oferentes no se encuentre habilitado para contratar, deben hacerse explícitos los motivos de su exclusión. La información obrante en bases de datos de organismos públicos sobre antecedentes de las personas humanas o jurídicas que presenten ofertas será considerada a fin de determinar la elegibilidad de las mismas.

Los antecedentes de mora e incumplimiento contractual como así también la existencia de pleito contra el Estado Provincial acerca de los contratos celebrados con éste, serán especialmente considerados a los efectos de la preadjudicación, pudiéndose en su caso desestimar la oferta por inconveniente.

- c) Evaluación de las ofertas: para el examen de las propuestas presentadas, la unidad de contrataciones confeccionará un cuadro comparativo de las ofertas en un plazo no mayor de cinco (5) días hábiles posteriores al plazo de vista y observación de las ofertas, salvo que por la naturaleza de la contratación se exijan plazos diferentes o sean previstos en los pliegos de bases y condiciones o en la documentación que haga sus veces.

Para efectuar una comparación homogénea, se deben tener en cuenta las variantes que se presenten en las ofertas, cuando ellas hayan sido requeridas y se adecuen a las necesidades del organismo, salvo que por la naturaleza o destino del bien o servicio no fuere posible aceptar las mismas.

En caso de igualdad de condiciones entre dos o más ofertas, se aplicarán en primer término las normas sobre preferencias que establezca la normativa vigente. De mantenerse la igualdad se llamará a los proponentes a mejorarlas por escrito o en forma electrónica, con las particularidades que se establezcan en los pliegos y en caso de silencio de estos últimos, lo que establezca la normativa vigente. De mantenerse la igualdad, para aquellos procesos de adquisición en los que se incluyeron requisitos de sustentabilidad, la preadjudicación recaerá en aquella propuesta cuyo contenido acredite por sí sola la adecuación a la mayor cantidad de criterios sustentables. De mantenerse la igualdad, se





adjudicará por sorteo, que se efectuará en presencia de los interesados si los hubiere y los funcionarios descriptos para la apertura de sobres, labrándose el acta pertinente. También se podrá recomendar la adjudicación en partes iguales.

d) Recomendación sobre la resolución a adoptar para concluir el procedimiento: en el dictamen pertinente, deben indicarse los fundamentos normativos de la recomendación aconsejada.

La preadjudicación será dada a conocer a los proponentes en la forma, lugar, día y hora que se determine dentro de los tres (3) días hábiles posteriores a la expedición de las recomendaciones por el funcionario responsable, la que no tendrá respecto de los preadjudicatarios, efecto jurídico alguno. Asimismo, los cuadros comparativos de las ofertas estarán a disposición de los oferentes.

Los oferentes tendrán un plazo perentorio de tres (3) días hábiles a partir de dicha notificación para formular las observaciones, aclaraciones y las impugnaciones que estimen corresponder, las que a su vez deberán ser resueltas dentro de los tres (3) días hábiles subsiguientes a su formulación, salvo que circunstancias justificadas en el expediente ameriten un plazo superior. Las impugnaciones deducidas deberán ser garantizados mediante un depósito en la cuenta bancaria que se informa en el Pliego de Condiciones Particulares, por un monto equivalente al uno por ciento (1%) del importe de cada renglón a impugnar, salvo que dicho pliego estipule un valor diferente u otra modalidad. La falta de cumplimiento de este requisito al momento de la presentación producirá el rechazo de aquella, sin sustanciación ni trámite alguno.

En caso de que las observaciones, impugnaciones, aclaraciones, peticiones y/o los cuestionamientos resulten rechazados, las fianzas quedarán en beneficio del Estado, incorporándose a Rentas Generales. En el supuesto de que se hiciera lugar a los mismos, se restituirán las fianzas a sus presentantes sin actualizaciones, intereses ni compensaciones de ninguna naturaleza.

El funcionario responsable deberá en todos los casos recomendar la decisión a adoptar, aún, cuando se trate de una sola propuesta válida.

La recomendación tendrá carácter de dictamen no vinculante y no generará derecho alguno para el oferente preadjudicado.

El dictamen de preadjudicación será notificado a todos los oferentes en la forma prevista precedentemente y en caso de haberse presentado observaciones a la oferta que resultare preadjudicada, se emitirá en dicho dictamen opinión fundada sobre las mismas.

La adjudicación recaerá en la oferta que resulta más conveniente, teniendo en cuenta la calidad, el precio, la idoneidad del oferente y demás condiciones de la oferta, todo lo cual será apreciado con razonabilidad y en atención al interés de la entidad contratante.

Se deja constancia de que, en el caso de que el Pliego de Condiciones Particulares requiera determinadas medidas o características, todas las medidas indicadas en el pliego referido son aproximadas, salvo expresa indicación en contrario; con lo cual se podrán aceptar variaciones en las medidas y características de los productos y/o servicios ofrecidos,





quedando a criterio del organismo considerar dichas variaciones, siempre que ello fuera posible de acuerdo a las necesidades y el destino del producto.

Asimismo, en caso de que el Pliego de Condiciones Particulares haga expresa mención de una marca comercial determinada, se deja aclarado que las marcas comerciales solicitadas son ejemplos, modelos y patrones que reflejan los parámetros de calidad requeridos por el Organismo destinatario, quedando a criterio del mismo pre-adjudicar productos con equivalentes características a los indicados en el Anexo, siempre que se ajusten a las necesidades del organismo destinatario.

Cuando se trate de contrataciones para cuya apreciación se requieran conocimientos técnicos especializados, la Comisión podrá ser integrada conforme lo previsto en el artículo 7º de la Ley 8.072. En su defecto, la Comisión podrá solicitar toda clase de informes y cualquier otro elemento de juicio que sea necesario y las reparticiones quedan obligadas a suministrarlos a la brevedad. Igualmente, cuando se lo solicitaren, los organismos que deben efectuar el análisis científico de muestras, expresarán concretamente y en términos claros, cuáles, en su opinión, resultan más convenientes, teniendo en cuenta la relación de calidad y precio de todas las ofertas y fines en que será utilizados él o los elementos cotizados.

### **ARTICULO 13º.-**

**GARANTÍAS:** Para garantizar el cumplimiento de todas sus obligaciones, los proponentes y aquellos que resultaren adjudicatarios, deberán constituir, respectivamente, las siguientes garantías:

- a) de la oferta: el cinco por ciento (5%) sobre el valor total de la oferta.

En caso de cotizar con alternativas, la garantía se calculará sobre el mayor valor propuesto

- b) de la adjudicación el diez por ciento (10%) del valor total del monto adjudicado a cada oferente; la que deberá presentarse dentro del plazo de cinco (5) días hábiles de haber sido notificado de la adjudicación.

La garantía de oferta, previa ampliación, podrá convertirse en garantía de adjudicación, excepto que la primera haya sido constituida mediante pagaré.

Las garantías de ofertas serán devueltas dentro de un plazo máximo de 30 días hábiles contados desde la firma del contrato o su formalización, salvo que la misma se convierta en garantía de adjudicación.

Cuando se proceda a la apertura de la propuesta, y en el caso de que la garantía fuera presentada por un importe inferior al que corresponde, se otorgará, a criterio de la Comisión de Preadjudicación, un plazo razonable para que los proponentes integren el monto de la garantía. Vencido este plazo, en caso de que hubiere sido otorgado, sin que se haya cumplido este requisito, se procederá al rechazo de la oferta.



#### **ARTICULO 14°.-**

**GARANTÍAS - MODALIDADES DE CONSTITUCIÓN:** Las garantías deberán constituirse en algunas de las siguientes formas:

- a) En efectivo. En este caso se acompañará la boleta de depósito efectuado a favor de la Municipalidad por el importe de la garantía, en el Banco Macro Bansud S.A.(Sucursal Salta) o Banco de la Nación Argentina.
- b) Giro postal o bancario, a favor del Organismo Destinatario, a la cuenta del Banco Macro S.A. Sucursal Salta. El comprobante respectivo deberá ser presentado para constancia y en él se consignarán los datos esenciales del oferente y de la contratación.
- c) Certificado de ahorro o plazo fijo a nombre del oferente y a disposición del Organismo Destinatario, realizado mediante cesión ante Escribano Público. La fecha de vencimiento del certificado no deberá exceder los 30 días corridos, contados desde la fecha de vencimiento de la obligación que garantiza.
- d) En cheque certificado por una entidad bancaria, con domicilio legal en la República Argentina, girado y librado a nombre del Organismo Destinatario, cuyo importe deberá cubrir el monto de la garantía y de los gastos que por su cobro se generen.
- e) Con fianza o aval bancario o de entidad financiera, con domicilio legal en la República Argentina, a satisfacción del Organismo Destinatario. La constitución del fiador lo será en el carácter de codeudor solidario, liso, llano y principal pagador, con renuncia a los beneficios de excusión, división y previa interpelación. El documento en que se formalice la fianza o el aval bancario o de institución financiera, deberá establecer en su texto una cláusula que exprese que ésta/e se hará efectivo a simple requerimiento del Organismo Destinatario, sin necesidad de ningún otro trámite, ni constitución previa en mora al obligado directo, fiador o avalista. El mismo será extendido a favor del Organismo Destinatario de la presente contratación, por todo el plazo de mantenimiento de la oferta o de ejecución de contrato y la cobertura comprenderá la totalidad del monto de la garantía solicitada.
- f) Con seguro de caución: Contraído en compañía aseguradora radicada en la República Argentina, preferentemente con casa matriz o sucursal en la Provincia de Salta, a satisfacción del Organismo Destinatario, mediante pólizas aprobadas por la Superintendencia de Seguros de la Nación u Organismos competentes que puedan reemplazarlos y cuyas cláusulas se adecuen a lo establecido en los pliegos de la presente contratación. El seguro será extendido a favor del Organismo Destinatario de la presente contratación, por todo el plazo de mantenimiento de la oferta o de ejecución del contrato y la cobertura comprenderá la totalidad del monto de la garantía solicitada.
- g) Con Pagaré a la vista, cuando se trate de firmas unipersonales suscripto por el titular, y para el caso de sociedades por quien tenga el uso de la firma social o actúe con poder suficiente. El documento deberá ser llenado de acuerdo a la legislación vigente, con el sellado de ley (CON TALONARIO DE PAGO), con indicación de la contratación que corresponda.



- h) En Títulos de la Deuda Pública Provincial o Nacional, al valor de su cotización en plaza. Con certificación de crédito líquido que tuviere el proponente con la Administración Pública Provincial.

La garantía ofrecida podrá integrarse completando entre sí las distintas alternativas y se constituirá independientemente, para cada contratación. El Estado no abonará intereses por los depósitos de valores, pero los que se devenguen pertenecerán a sus depositantes.

En todos los casos, la garantía estará sujeta a la conformidad de la Comisión de Preadjudicación.

#### **ARTICULO 15°.-**

**PRÓRROGA O SUSPENSIÓN DE LA LICITACIÓN:** La Secretaría de Hacienda podrá prorrogar o suspender el acto de apertura de una licitación o concurso de precios toda vez que lo considere conveniente. De producirse esta situación, será publicada en los medios utilizados para el llamado y se cursarán las notificaciones a los adquirentes de los pliegos.

#### **ARTICULO 16°.-**

**PLAZO DE MANTENIMIENTO DE LAS PROPUESTAS:** Los proponentes están obligados a mantener sus propuestas por un plazo de quince (15) días hábiles, o bien el que especialmente se indique en el Pliego de Condiciones Particulares, contados desde la fecha del acto de apertura. Si dentro de este plazo algún oferente retira su propuesta, perderá a favor del Estado la garantía del cinco por ciento (5%) constituida al presentarla.

El plazo de mantenimiento de las propuestas quedará prorrogado de pleno derecho hasta el acto de adjudicación, a menos que los oferentes se retracten por escrito después del vencimiento del mismo y antes de la adjudicación.

#### **ARTICULO 17°.-**

**DEVOLUCIÓN DE LAS GARANTÍAS DE OFERTA:** Vencido el plazo de mantenimiento de las propuestas, los oferentes no favorecidos con la adjudicación tienen el derecho de solicitar la devolución de la garantía de oferta del cinco por ciento (5%). Asimismo, se podrá disponer, a solicitud o de oficio, la devolución de la aludida garantía, cuando medie adjudicación antes del vencimiento del plazo establecido en el artículo anterior.

#### **ARTICULO 18°.-**

**SERÁN DEVUELTAS LAS GARANTÍAS:**

- a) De mantenimiento de oferta, a los oferentes que no resulten adjudicatarios una vez adjudicada la contratación.



b) De cumplimiento de contrato, una vez cumplido el contrato a entera satisfacción del organismo contratante, salvo que esté afectado por una garantía técnica.

A solicitud de los interesados, se podrá proceder a la devolución parcial de las garantías de adjudicación en proporción a lo ya cumplido, para lo cual se podrá, a criterio de la entidad contratante, aceptar la sustitución de la garantía para cubrir los valores resultantes.

En el caso de que los oferentes o adjudicatarios no retirasen las garantías, podrán reclamar su devolución dentro del plazo de treinta (30) días hábiles de producida la adjudicación o notificación de puesta a disposición de la misma.

La falta de presentación del oferente o adjudicatario dentro del plazo establecido precedentemente, implica la renuncia tácita de su derecho a la devolución de la garantía respectiva, pudiendo la unidad operativa de contrataciones proceder a la destrucción del instrumento mediante el cual se formalizó la citada garantía

**ADJUDICACIÓN:** La adjudicación se hará por renglón, salvo que el Pliego de Condiciones Particulares disponga lo contrario, comunicándose al interesado dentro del plazo de mantenimiento de la oferta y formalizándose con la entrega de la orden de compra o provisión, debiendo realizarse en un plazo no mayor de seis (6) días hábiles desde el dictado del instrumento legal correspondiente. Vencido dicho plazo, el interesado que no hubiere recibido la orden de compra o provisión podrá exigirla en forma personal o por medios fehacientes a la entidad contratante.

La circunstancia de la presentación de no más de una propuesta no invalidará la contratación, ni impedirá la adjudicación, siempre que la misma se ajuste a las normas establecidas y resulte conveniente a los intereses públicos.

La presentación de las propuestas no da derecho alguno a los oferentes para la aceptación de las mismas.

#### **ARTICULO 19º.-**

**DEL CONTRATO Y SU INSTRUMENTACIÓN:** El adjudicatario podrá emplazar a la entidad contratante a suscribir el contrato en un plazo máximo de quince (15) días hábiles contados desde la adjudicación, salvo que, por la naturaleza de la contratación se exija uno distinto, debiéndose consignar tal extremo en los pliegos de bases y condiciones o documentación que haga sus veces.

Para el reconocimiento de los gastos en que hubiera podido incurrir el adjudicatario por el incumplimiento de la Administración en suscribir el contrato, deberá éste acreditar fehaciente e indubitablemente la existencia de tales gastos, su composición y monto, lo que será justipreciado por la entidad contratante.

Si el adjudicatario no se presentara, o no cumpliera con la entrega de la totalidad de la documentación exigida, o se negara a firmar el contrato en la forma y tiempo establecidos, se lo intimará una última vez otorgándole un plazo perentorio de dos días, bajo apercibimiento de pérdida de la garantía de oferta y revocación de la adjudicación. De



producirse tal situación, el Organismo Destinatario quedará facultado para adjudicar a la oferta que le siga en orden de mérito o proceder a un nuevo llamado.

Todo lo dispuesto en el párrafo anterior es sin perjuicio de las multas que establece el artículo 52º, subsiguientes y concordantes de la Ley 8072 y su reglamentación (art.62).

Si el contrato no se firmara por causa imputable al Organismo Destinatario, el adjudicatario podrá renunciar a la adjudicación o intimar al mismo para que proceda a firmar el contrato, comunicándose tal decisión y, en el caso de no expedirse este en un plazo de diez (10) días hábiles, libera al adjudicatario de sus obligaciones. En tal caso éste sólo tendrá derecho a la devolución de la garantía de oferta constituida.

Si el contrato no se firmara por causas imputables al adjudicatario, éste último perderá la garantía de la oferta. Si el incumplimiento consistiere en no haber integrado la garantía de ejecución contractual, además, se procederá a aplicar una multa de hasta el triple del valor de la garantía omitida, sin perjuicio de las sanciones registrales que pudieren caberle. La resolución notificada podrá ser cobrada por vía ejecutiva.

Una vez firmado el contrato, la entidad contratante procederá a la devolución de las garantías de oferta, tanto a los adjudicatarios, como a los demás oferentes de la contratación dentro del plazo establecido en la cláusula 18 del presente pliego.

Las previsiones desarrolladas precedentemente también serán aplicables cuando se utilice orden de compra.

La orden de compra deberá contener las estipulaciones básicas del procedimiento y será autorizada por el funcionario competente.

El contrato deberá contener las estipulaciones básicas del procedimiento y será suscripto por el oferente o su representante legal y por el funcionario competente.

## **ARTICULO 20º.-**

**INVARIABLEIDAD DE LOS PRECIOS:** Los montos estipulados en la oferta son invariables e irreversibles, hasta la firma del contrato, a partir del cual se aplicará lo reglado en el Art. 49 de Ley 8072 de Contrataciones de la Provincia y el decreto reglamentario de la Municipalidad de San Lorenzo (art. 59).

No obstante, cuando causas sobrevinientes objetivas y constatables que no sean imputables al contratista y que no hayan podido ser tomadas en cuenta al momento de la oferta modifiquen substancialmente la economía del contrato, se podrá, por acuerdo de partes, efectuar la revisión de los valores contractuales. El funcionario responsable efectuará el seguimiento respecto a la razonabilidad de los precios que deba pagar la unidad contratante.

Sin perjuicio de lo anterior, si el cocontratante invocase haber incurrido en mayores costos y los mismos fueren efectivos, constatables, fehacientemente acreditados y no



meramente hipotéticos, cuya magnitud trascendiera la previsión propia de un buen hombre de negocios, sin que los mismos sean imputables al contratista o no pueda ser individualizado su cálculo a priori o dependa de factores exógenos, tales mayores costos podrán ser reconocidos por el titular de la entidad contratante, con arreglo a lo dispuesto en la Ley y en el Decreto Reglamentario Municipal de la misma.

Consecuentemente, no serán reconocidos los mayores costos atribuibles a falta de previsión o a culpa del cocontratante o de terceros por quien éste responda. Tampoco serán reconocidos mayores costos provenientes de las oscilaciones normales de los mercados.

Se podrán tomar y utilizar escalas o índices oficiales a los efectos de analizar los pedidos de mayores costos.

En el supuesto de que el Pliego de Condiciones Particulares y/o Técnicas solicite la estructura de costos, la NO presentación de esta en el acto de apertura o previo a la preadjudicación o adjudicación y/o firma del contrato NO será causal de desestimación de la oferta, pudiendo subsanarse presentándola en cualquier momento del proceso o durante toda la ejecución del contrato, a solicitud del Organismo.

#### **ARTICULO 21°.-**

FORMA DE COTIZAR: La cotización deberá efectuarse en moneda nacional de curso legal, (con IVA incluido y/o cualquier otro impuesto o gravamen, gastos, flete, etc.) consignando los precios unitarios y totales por renglón y el precio final de la propuesta, salvo que el Pliego de Condiciones Particulares establezca otra moneda de cotización u otras condiciones.

#### **ARTICULO 22°.-**

GASTOS, SELLADOS Y HONORARIOS DEL CONTRATO: El proponente que resultare adjudicatario cargará con los gastos que devengue la posible celebración y formalización del contrato de acuerdo a las normas legales vigentes, sin derecho a reembolso de ninguna especie.

#### **ARTICULO 23°.-**

INTERPRETACIÓN: En caso de duda sobre la interpretación del contrato, se recurrirá al contenido de sus cláusulas, a los términos de la oferta adjudicada, a la preadjudicación y adjudicación, a los Pliegos de Bases y Condiciones Particulares, Generales o a la Documentación que hiciera sus veces (llamase Anexo y Otros) con las especificaciones técnicas y planos, si los hubiera, y la Ley N° 8072 y el Decreto Reglamentario de la Municipalidad de San Lorenzo en ese orden de prelación.





Las contrataciones se registrarán por las disposiciones de esta Ley, por su reglamentación, por el pliego de bases y condiciones generales y los respectivos pliegos de bases y condiciones particulares o la documentación que haga sus veces. En caso de duda sobre la interpretación del contrato se recurrirá al contenido de sus cláusulas, a los pliegos de bases y condiciones particulares y generales de cada contratación o a la documentación que hiciera sus veces, con las especificaciones técnicas y planos, cuando corresponda y a la presente Ley, su reglamentación municipal, los términos de la oferta adjudicada y las muestras en ese orden de prelación.

Todas las cuestiones que se suscitaren con motivo de la ejecución del contrato, serán resueltas conforme a las previsiones del mismo.

#### **ARTICULO 24°.-**

**CESIÓN:** El Organismo Destinatario podrá autorizar la cesión total o parcial del contrato, en casos debidamente justificados y en las condiciones establecidas en los Art. 43 de la Ley N° 8072. Toda cesión no autorizada será inoponible a la Administración, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 27 inc. g).

#### **ARTICULO 25°.-**

**PLAZOS- AMPLIACIÓN- PRÓRROGA CONTRACTUAL:** El Organismo Destinatario fijará, en los Pliegos de Condiciones Particulares, los plazos de cumplimiento contractual y estipulará, en los casos que sea necesario, una ampliación de los mismos. En casos no previstos, es facultad del Organismo Destinatario su otorgamiento.

El pliego o documento que haga sus veces, determinará cuáles serán las causas de ampliación de dicho plazo por razones de interés público.

En los casos de prórroga del plazo de cumplimiento del contrato deberá quedar claramente especificado a quién resulta imputable, en su caso, el incumplimiento del cronograma o plan de trabajo, según corresponda.

La entidad contratante será la autoridad competente para resolver por sí el otorgamiento de prórrogas, con carácter de decisión definitiva, y sin perjuicio de las sanciones que pudieren corresponder.

Si se produjera un retraso en los términos pactados para la ejecución del contrato por motivos ajenos al cocontratante, siempre que el plazo no fuere esencial y éste ofrezca cumplir sus compromisos otorgándosele prórroga del tiempo que se le había designado, se podrá conceder por la entidad contratante un plazo adicional que será como máximo, igual al fenecido, a no ser que el cocontratante pidiera otro menor.

En aquellos casos en que el cocontratante realice la prestación fuera de plazo y el organismo contratante la acepte por aplicación del principio de continuidad del contrato, también corresponderá la aplicación de la multa por mora en el cumplimiento, a los fines de preservar el principio de igualdad de tratamiento entre los interesados.





Toda ampliación o reducción de obra, servicio o compra de insumo no significará, necesariamente, un reajuste del plazo contractual.

La constitución en mora del cocontratante no requerirá interpelación o intimación previa por parte de la Administración, salvo que se dispusiere un procedimiento especial en los pliegos de bases y condiciones o documentación que haga sus veces.)

#### **ARTICULO 26°.-**

**AUMENTO O DISMINUCIÓN DE LAS PRESTACIONES:** El organismo contratante podrá por motivos de interés público aumentar o disminuir el total preadjudicado o adjudicado: Hasta un treinta por ciento (30%) de su valor original en uno y otro caso, en las condiciones y precios pactados y con adecuación de los plazos respectivos. El aumento o la disminución puede incidir sobre uno, varios o el total de los renglones siempre que en forma total o acumulativa tales modificaciones no superen el porcentaje previsto.

#### **ARTICULO 27°.-**

**PENALIDADES:** Los adjudicatarios, en caso de incumplimiento de las relaciones contractuales, serán pasibles de las penalidades que se establecen a continuación, salvo que el pliego de condiciones particulares establezca otras:

El incumplimiento de las obligaciones contraídas por el contratista facultará a la entidad contratante a aplicar las penalidades previstas en los pliegos o documentos que hagan sus veces.

La sanción pecuniaria podrá ser reclamada por vía ejecutiva, siendo título ejecutivo suficiente el acto administrativo que la establezca y su notificación.

Las penalidades aplicadas serán comunicadas al Registro General de Contratistas de la Provincia, remitiendo todos los antecedentes del caso, a los efectos pertinentes.

El registro mencionado en el párrafo anterior podrá, de oficio o mediando expresa petición de la entidad contratante y previa remisión y análisis de los antecedentes, aplicar las sanciones citadas anteriormente, conforme al procedimiento que establezca la reglamentación.

Los montos de las penalidades correspondientes a la pérdida de las garantías y multas que se apliquen, podrán ser compensados con los créditos que tuviere a su favor el contratista, conforme lo establezca la reglamentación.

La aplicación de penalidades no impedirá el reclamo de daños y perjuicios ocasionados por el incumplimiento del contratista.

Los pliegos de bases y condiciones particulares o la documentación que haga sus veces o los contratos, podrán establecer multas y otras penalidades para supuestos de



incumplimiento de estipulaciones contractuales. En caso de no hacerlo, se podrán aplicar las siguientes:

a) Multa por mora del contratista:

1.- Se podrá aplicar una multa del 0,5% del valor de los bienes no entregados o entregados fuera de término por cada diez (10) días hábiles de atraso o fracción mayor de cinco (5) días hábiles.

2.- En el caso de los contratos de servicios o de tracto sucesivo, los pliegos de bases y condiciones particulares podrán prever la aplicación de multas por distintas trasgresiones vinculadas a las prestaciones a cargo del proveedor.

b) Rescisión por culpa del contratista:

Por incumplimiento contractual grave o desistimiento del contratista, se podrá rescindir el contrato, en todos los casos, sin que los bienes fueran entregados o prestados los servicios de conformidad.

La rescisión del contrato y la consiguiente pérdida de la garantía de cumplimiento del contrato podrán ser totales o parciales, afectando en este último caso a la parte no cumplida de aquél.

En los casos en que exista la posibilidad de adjudicar el contrato al oferente que siga en el orden de mérito, los daños y perjuicios, serán equivalentes al mayor monto que deba abonarse al oferente que resulte adjudicatario en segundo término.

En los casos de multas se deducirán las mismas de las facturas pendientes de cobro emergentes del contrato o de otros contratos en ejecución por el organismo contratante o de otros organismos.

c) Resarcimiento Integral:

La ejecución de las garantías o la iniciación de las acciones destinadas a obtener el cobro de las mismas, tendrán lugar sin perjuicio de la aplicación de las multas que correspondan o de las acciones judiciales que se ejerzan para obtener el resarcimiento integral de los daños que los incumplimientos de los oferentes, adjudicatarios o cocontratantes hubieran ocasionado.

d) Autoridad de Aplicación - Multas por Incumplimientos:

Cada entidad contratante es la autoridad competente para resolver la declaración de rescisión del contrato, la percepción de multas, y en general cualquier otra situación que haga al cumplimiento del contrato -con excepción de las sanciones de carácter registral que son propias de la Unidad Central de Contrataciones-, para lo cual podrá solicitar el asesoramiento del órgano rector de las unidades operativas de contrataciones.

Las penalidades se fijarán de acuerdo con las circunstancias atenuantes o agravantes particulares de cada caso. A tales fines, se podrá tener en cuenta entre otras, la extensión



del daño causado, los antecedentes previos del proveedor y los motivos que determinaron el incumplimiento.

#### **ARTICULO 28°.-**

**CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR:** Las penalidades por incumplimiento de las obligaciones contractuales no serán aplicables cuando mediare caso fortuito o fuerza mayor, debidamente documentados por el contratista y aceptados por la entidad contratante.

Asimismo, el cocontratante está obligado a denunciar todo caso fortuito o de fuerza mayor dentro de los diez (10) días hábiles de producida o conocida tal circunstancia. Si el vencimiento fijado para la satisfacción de la obligación no excediera de diez (10) días hábiles, la comunicación referida anteriormente deberá efectuarse antes de los dos (2) días hábiles de este plazo. Pasado los términos antes mencionados, el cocontratante no tendrá derecho a reclamo alguno.

#### **ARTICULO 29°.-**

**NOTIFICACIÓN AL REGISTRO:** Aplicada una multa y/u otra penalidad a un oferente y/o adjudicatario, se informará al Registro General de Contratistas de la Provincia a los fines del Art. 52° de la ley N° 8072.

#### **ARTICULO 30°.-**

**EXTINCIÓN DE LOS CONTRATOS:** Los contratos se extinguirán según los supuestos establecidos en la ley y su reglamentación.

#### **ARTICULO 31°.-**

**ENTREGA DE SUMINISTROS:** Se establecerá en los Pliegos de Condiciones Particulares el lugar, fecha, forma y condiciones de entregas de los efectos a proveer.

#### **ARTICULO 32°.-**

**CONTROL DE RECEPCIÓN:** En todos los casos, la recepción tendrá el carácter de provisional y estará sujeta al control de recepción definitiva.

#### **ARTICULO 33°.-**

**FACTURACIÓN:** Las facturas serán presentadas por el contratista con todos los requisitos exigidos por la legislación vigente y haciendo mención especial de la contratación referida.  
**CONFORMACIÓN DE FACTURAS:** Las facturas, por regla general, deberán ser conformadas dentro de los tres (3) días hábiles de su presentación.



#### **ARTICULO 34°.-**

PAGO: El Pliego de Condiciones Particulares fijará la fecha, forma y lugar de pago.

#### **ARTICULO 35°.-**

MUESTRAS: Cuando se requiera en las Especificaciones Técnicas, Cláusulas Particulares y/o Documentación Complementaria la presentación de muestras, las mismas deberán indefectiblemente presentarse en el lugar que se señale antes de la apertura de las ofertas y la constancia deberá ser agregada a la propuesta. Las muestras presentadas deberán estar debidamente identificadas, indicando en cada una de ellas el número de licitación, el renglón al cual corresponde, el número de alternativa si correspondiere y el nombre o la razón social de la firma oferente. Dichas muestras forman parte integrante de la propuesta presentada. Quedarán en poder del Organismo Destinatario cuando las mismas no fueren reclamadas dentro de los 30 días posteriores a la adjudicación de la licitación. Exceptuase de la devolución a las muestras correspondientes a los artículos adjudicados, las que quedarán en poder del Organismo Destinatario para el control de recepción. Una vez cumplido el contrato, quedarán a disposición del adjudicatario por un plazo de 30 días a partir de la última conformidad de recepción. De no procederse a su retiro dentro de dicho plazo, quedarán en poder del Organismo Destinatario.

Las muestras que se acompañen a las ofertas quedaran a disposición de los proponentes para su retiro un mes después de que la pre adjudicación quede firme, pasando a ser propiedad del estado, sin cargo, las que no fueren retiradas en dicho plazo. La dependencia tenedora queda facultada para disponer el destino de las muestras no retiradas. Cuando las muestras fueran sin cargo, el oferente lo hará constar en la documentación respectiva.

#### **ARTICULO 36°.-**

RECURSOS: Los recursos no tendrán efecto suspensivo y podrán tramitarse por cuerpos separados.

#### **ARTICULO 37°.-**

NOTIFICACIONES JURISDICCION: Las notificaciones, comunicaciones y demás diligencias extrajudiciales, que surjan en la tramitación de esta contratación se realizarán en el domicilio especial constituido a los efectos de la contratación en el Art. 9º inc. 6) mediante nota, telegrama, fax o correo electrónico. Queda debidamente establecido que cualquier controversia que se presente resultará ser competencia exclusiva y privativa del fuero contencioso administrativo de la Provincia de Salta. Por lo que, la compra del Pliego y/o la presentación de la oferta, en su caso, implicará la expresa renuncia a todo otro fuero o jurisdicción.



### **ARTICULO 38°.-**

VISTA DE LAS ACTUACIONES: Toda persona podrá, en cualquier momento, tomar vista de las actuaciones referidas a la misma, siempre a partir del momento en que exista un acto administrativo de iniciación de las actuaciones y hasta la extinción del contrato. Durante la etapa de evaluación de las ofertas, la vista de las actuaciones podrá diferirse hasta tanto se emita el dictamen de preadjudicación. La vista del expediente no suspende los plazos.

### **ARTICULO 39°.-**

PRESENTACIONES: Todas las presentaciones que efectúen los interesados deberán ser realizadas por escrito en la Unidad de Contrataciones y/o en la oficina que se establezca en los Pliegos de Condiciones Particulares, con referencia específica al expediente de la contratación de que se trate.-



## **FORMULARIO DE DECLARACIÓN JURADA**

Salta,..... de..... de 2024.-

Unidad de Contrataciones

El/los que suscribe/n: .....

actuando en virtud de poderes conferidos, en nombre y por cuenta de la Firma..... con asiento en calle..... N°..... de la ciudad de ..... Provincia de ....., con Teléfono/fax N° ....., inscrita en forma (definitiva/provisoria) en el Registro de Contratistas de la Provincia bajo el N° ....., solicitan se tenga por presentada la oferta a la contratación N° .....: ".....".

A tal efecto acompaña/n la documentación completa exigida en el Artículo 9º de las Condiciones Generales que forman parte de este Pliego y que consta de..... Folios.

Expresamente acepta/n la nulidad de la propuesta sin derecho a reclamo de ninguna especie, si la misma o la documentación mencionada precedentemente adolecen de errores no salvados, omisiones o deficiencias al cumplimiento del Pliego de esta Licitación.

Manifiesta/n además conocer y aceptar los Pliegos de Condiciones Generales, Particulares, Cláusulas Especiales y demás documentación integrante.

Asimismo, declara/n que constituye/n domicilio legal en la Provincia de Salta, ciudad de Salta, en calle..... N°..... Teléfono..... Fax..... correo electrónico.....(Art. 9º inc. 4 del Pliego de Condiciones Generales), en el cual serán válidas todas las notificaciones (según artículo 37 del Pliego de Condiciones Generales) producto de ésta contratación.

Saluda/n a Ud. atentamente.

.....  
Firma del/los Oferente/s



## **CONDICIONES PARTICULARES**

### **ARTICULO 1º.-**

Se convoca por este medio a todos los interesados para presentar ofertas en el marco de la presente Licitación Pública y en los términos del Art. 25 de la Ley N° 8.072 (Concurso de Proyectos Integrales), con el objeto de otorgar la CONCESIÓN de la explotación parcial del inmueble municipal ubicado en Avenida San Martín 1850 (Catastro 34.639) del Municipio de San Lorenzo, en el Departamento Capital, Provincia de Salta, de propiedad de la Municipalidad de San Lorenzo y donde funcionara hasta el año 2023 la Sede de la misma.

**DESCRIPCIÓN DEL OBJETO DE LA LICITACIÓN** La presente Licitación tiene por propósito invitar a distintos Oferentes a formular propuestas económicas a usos no administrativos, o mixtos, como servicios gastronómicos, culturales, comerciales y/u otros usos compatibles con el mismo. El objeto de esta licitación comprende las siguientes actividades:

- a) Explotación del inmueble: Los oferentes tendrán la oportunidad de utilizar el espacio descrito en las condiciones técnicas, para el desarrollo de servicios gastronómicos, turísticos, culturales, comerciales y/o cualquier otro uso compatible con la naturaleza del inmueble, según lo estipulado en las bases de la licitación.
- b) Realización de obras de refacción y adecuación: Los oferentes deberán llevar a cabo las obras necesarias para la puesta a punto del inmueble en su totalidad, incluyendo aquellas relacionadas con la mejora de la infraestructura edilicia, instalaciones y equipamiento, de acuerdo con las normativas vigentes y las especificaciones establecidas por la Municipalidad de San Lorenzo, como así también las necesarias relacionadas con la propuesta presentada, las cuales deberán contar con la aprobación de la Municipalidad. Un detalle de las obras mínimas requeridas se adjunta como Anexo al presente pliego. A los fines de la presentación de las ofertas se deberá tener en cuenta los lugares donde se llevarán a cabo las obras de mantenimiento, y con ello los costos operativos que implican.
- c) Mantenimiento y Conservación: El oferente será responsable del mantenimiento y conservación del inmueble (incluyendo la infraestructura edilicia), las instalaciones y el equipamiento proporcionado, más el área exterior. Deberá asegurar que el espacio se encuentre en óptimas condiciones de funcionamiento y preservación durante todo el período de prestación de servicios.





#### **ARTICULO 2°.-**

PROYECTO:

Los proyectos integrales a presentar podrán dividirse en dos etapas:

- A) ETAPA DE OBRA Y REFACCIÓN y
- B) INICIO DE LA EXPLOTACIÓN

#### **ARTICULO 3°.-**

SOBRE EL ESPACIO CEDIDO:

El inmueble registrado bajo el catastro N° 34.639, incluye los edificios identificados como Ex Municipalidad de San Lorenzo, Archivo Municipal y Salón de Usos Múltiples. El espacio a ceder en concesión es, solamente, el identificado como Ex Municipalidad de San Lorenzo. Los dos espacios restantes continuarán con sus usos y funciones actuales, con accesos diferenciados, sin interferencia alguna en sus funcionamientos.

Debe destacarse que, la convivencia de estos edificios, no tiene afectación funcional ya que todos deberán estar separados espacialmente.

Por su parte, A fin de priorizar el mejor aprovechamiento y el acceso independiente a los espacios públicos y privados, tanto interiores como exteriores con sus expansiones hacia el exterior, se propone la localización de una plaza como corazón del conjunto, lo que, a la par de articular accesibilidad, visiones y exposición permite ganar un nuevo espacio urbano común, una plaza para estar, recrearse con juegos y gozar de un verde social donde San Lorenzo carece de este tipo de recintos, dada la gran actividad diaria que se congrega en la zona.

#### **ARTICULO 4°.-**

FALTA DE CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS: La falta de cumplimiento de los requisitos exigidos por el art. 9° del Pliego de Condiciones Generales, los defectos de forma y cualquier otra situación que pudiera generarse durante el acto de apertura con relación al cumplimiento de requisitos, no será causal de rechazo de la propuesta en dicho acto, sino que deberá quedar debidamente asentado en el acta de apertura y será resuelta a posteriori por la Comisión de Pre-adjudicación, quien en caso de considerarlo pertinente, podrá otorgar al oferente un plazo adicional para su cumplimiento.-

#### **ARTICULO 5°.-**

CAPACIDAD JURÍDICA, ECONOMICA Y FINANCIERA: Podrán participar del presente llamado:

- a) Personas físicas o jurídicas domiciliadas en el país con plena capacidad jurídica a los efectos de esta Licitación Pública.
- b) Si una misma oferta fuera presentada por dos o más personas, físicas o jurídicas, deberá unificarse la personería otorgando poder especial ante Escribano Público, al representante común con facultades suficientes para actuar, obligar y responsabilizar



a todos y cada uno de los representados en el trámite de la Licitación Pública y con validez a los efectos de la adjudicación y suscripción del contrato. Asimismo, deberá acreditarse el vínculo empresarial que une a las personas, especificándose cual/es de sus integrantes ostenta la capacidad técnica exigida en estos pliegos.

**ARTICULO 6°.-**

**SISTEMA DE APERTURA:** La contratación se realizará por el sistema de sobre único, pero se efectuará con la presencia del titular de la entidad contratante o en quien éste delegue la función; del Escribano de Gobierno o quien sea designado a tal efecto, del encargado de la unidad operativa correspondiente y toda otra persona interesada en presenciar el acto.

**ARTICULO 8°.-**

**CÁLCULO DE PLAZOS:** En los casos en que se indique días hábiles se entenderá días laborables para la Administración Pública de Salta.

**ARTICULO 9°.-**

**MANTENIMIENTO DE LAS OFERTAS:** Los oferentes quedan obligados a mantener sus ofertas por el término de treinta (30) días corridos a partir de la fecha de apertura de las mismas. El plazo de mantenimiento de las propuestas quedará diferido de pleno derecho hasta el acto administrativo de adjudicación, a menos que los oferentes se retracten por escrito después del vencimiento del mismo y antes de la adjudicación. El incumplimiento de la obligación de mantenimiento de la oferta, la negativa a aceptar la adjudicación, la negativa a suscribir el contrato respectivo o cualquier actitud del oferente que importes similares resultados, traerá aparejado la pérdida de la garantía de oferta.

**ARTICULO 10°.-**

**PLAZO DEL CONTRATO:** El plazo de la presente concesión será de hasta 10 (diez) años, con posibilidad de prórroga, sujeta a la envergadura del proyecto y a resolución del Concejo Deliberante del Municipio de San Lorenzo.

**CONTRATO:** El contrato se firmará de acuerdo a lo establecido en el Art. 19° del Pliego de Condiciones Generales. El plazo de concesión podrá prorrogarse por un periodo igual o menor.

Al término de la concesión, la concesionaria se obliga a reintegrar los espacios físicos y las instalaciones en las mismas condiciones de uso y habitación, así como todos los muebles y todo bien que reciba de acuerdo al inventario adjunto, debiendo reponer aquello que faltase o quedase inutilizado.

**PLAZO DE INICIO DE OBRA DE REFACCIONES:** la ejecución del plan de trabajo deberá comenzar a los Quince (15) días contados a partir de la firma de contrato de adjudicación.



**PLAZO DE INICIO DE LA EXPLOTACIÓN:** el inicio de la explotación propuesta deberá comenzar a los Quince (15) días contados a partir del plazo de terminación de la obra presentado en la oferta.

#### **ARTICULO 11º.-**

**CANON MENSUAL:** El oferente deberá proponer el pago de un canon mensual, el cual comenzará a hacerse efectivo al momento del Inicio de la Explotación.

El precio mensual del canon será actualizado semestralmente de acuerdo con la evolución del índice para contratos de locación (ICL) publicado por el BCRA.

#### **ARTICULO 12º.-**

**CONDICIONES TÉCNICAS:** Las ofertas deberán cumplir con las especificaciones detalladas en el Pliego de Condiciones Técnicas.

#### **ARTÍCULO 13º.-**

**PRE-ADJUDICACIÓN:** Se tendrá en cuenta al momento de la preadjudicación, el cumplimiento en contrataciones anteriores, pudiendo la Comisión de Pre-adjudicación desestimar al proveedor que tuviere renglones pendientes de entrega en contrataciones anteriores.

#### **ARTICULO 14º.-**

**REQUISITOS A CUMPLIR POR EL ADJUDICATARIO PARA LA FIRMA DEL CONTRATO**

Dentro de los quince (15) días hábiles de notificada la adjudicación, y previo a la firma del contrato, el Adjudicatario deberá presentar la siguiente documentación:

- a) Garantía de cumplimiento del contrato.
- b) Plan de Trabajos y Cronograma de Inversiones aprobado por el responsable designado por el organismo destinatario.
- c) Certificado de habilitación para la realización de la tarea de Representante Técnico del profesional que estará a cargo de la Obra, emitido por el respectivo Consejo Profesional o Colegio.
- d) Toda otra documentación cuya presentación previa a la firma del contrato sea requerida por la legislación vigente, especialmente:
  - Nómina del personal afectado a la prestación del Servicio con copia de las constancias de alta emitidas por la AFIP firmado por el empleado.
  - Copia de la Póliza de ART.



- Certificado actualizado de cobertura de la ART con nómina y cláusula de no repetición a favor de la Municipalidad de San Lorenzo.
- Copia del Certificado emitido por la ART, con nómina y cláusula de no repetición a favor de la Municipalidad de San Lorenzo. Deberá renovarse y presentarse nuevo Certificado en forma inmediata a su vencimiento.
- Copia de Póliza de Seguro de Vida Obligatorio.
- Copia de Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil.
- Certificado de Curso de Manipulación de Alimentos.
- Certificado de Salud del personal que trabaja en rubro de Bromatología, extendido por Hospital o Institución Competente (y en oportunidad de cada vencimiento).

El incumplimiento de los requisitos anteriores en tiempo y forma, otorgará derecho al Organismo Contratante a optar por revocar la adjudicación y ejecutar la garantía de la oferta.

El local donde se desarrolle la actividad objeto de la concesión, deberá contar con la habilitación municipal correspondiente y tendrá que mantener su vigencia durante el plazo de la concesión.

#### **ARTICULO 15°.-**

**SERVICIOS:** La firma que resulte adjudicada deberá garantizar, en primer lugar, la óptima calidad de los materiales que se utilizarán para las reparaciones respectivas en el inmueble; y por otro, cumplir de manera acabada con los servicios a prestar los que deberán ser acordes a los estándares de calidad para el tipo de ocupación que se ofrezca. La Concesionaria deberá cumplir con las indicaciones y sugerencias de la Municipalidad de San Lorenzo según Auditorías internas realizadas a tal fin, en relación con la calidad de los alimentos, higiene y servicio.

#### **ARTICULO 16°.-**

**VARIACIONES EN LA INFRAESTRUCTURA Y MEDIOS DISPUESTOS PARA LA REALIZACIÓN DE LA TAREA:** Una vez que la empresa adjudicataria se encuentre prestando efectivamente el servicio, cualquier modificación no propuesta que se pretenda realizar en las condiciones ofrecidas para la prestación del servicio, deberá presentarse ante la Secretaría de Gobierno de la Municipalidad de San Lorenzo para su consideración y autorización por parte de la Administración en caso de considerarse conveniente para el municipio.



#### **ARTICULO 17º.-**

**RESPONSABILIDAD POR DAÑOS:** La Municipalidad de San Lorenzo no asumirá responsabilidad alguna por los daños y perjuicios que el adjudicatario pudiera ocasionar a personas y/o propiedades por su conducta omisiva o comitativa, negligencia, impericia, imprudencia o inobservancia (excepto en caso fortuito o de fuerza mayor) durante el cumplimiento de las prestaciones adjudicadas.

El Municipio no se hace responsable por las eventuales demandas originadas por el accionar del Concesionario.

#### **ARTICULO 18º.-**

**FALSEAMIENTO DE DATOS:** El falseamiento de datos dará lugar a la inmediata exclusión del oferente, sin lugar a la devolución de la garantía que sobre ella se hubiere constituido. Si la falsedad fuere advertida con posterioridad a la contratación, será causal de rescisión por culpa del contratista, con pérdida de la garantía de adjudicación del contrato, y sin perjuicio de las demás responsabilidades que pudieren corresponder.

#### **ARTICULO 19º.-**

**CONSULTAS:** Los interesados podrán dirigirse para realizar consultas a – Unidad de Contrataciones - Municipalidad de San Lorenzo – Calle 25 de Mayo N° 2030 esquina 9 de Julio, Villa San Lorenzo o al teléfono celular (0387) 5765173 o al teléfono fijo (387) 4921146 interno 1800.-



## **CONDICIONES TÉCNICAS.-**

### **INFRAESTRUCTURA Y RECURSOS CON LOS QUE DEBERÁ CONTAR LA EXPLOTACIÓN.**

#### **a) OBRAS E INTERVENCIONES MÍNIMAS:**

El proponente deberá realizar las obras de refacción y acondicionamiento necesarias para la puesta en valor del inmueble y la óptima prestación de los servicios detallados en el Artículo 1°. En el Anexo I se adjunta el detalle de las obras, intervenciones y mejoras mínimas requeridas por la Municipalidad de San Lorenzo, las que estarán a cargo y serán financiadas por el adjudicatario de la presente licitación.

**IMPORTANTE: CABE ACLARAR QUE, ESTAS OBRAS DE REFACCIÓN Y ACONDICIONAMIENTO (ANEXO I), NO SUMAN PUNTOS EN LA MATRIZ DE EVALUACIÓN, YA QUE LAS MISMAS DEBEN REALIZARSE EN FORMA OBLIGATORIA, INELUDIBLE Y CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL MENCIONADO ANEXO I. EN ESTE SENTIDO, SI UNA OFERTA PROPONE NO REALIZARLAS O REALIZARLAS EN MANERA PARCIAL, LA MISMA SERÁ DESESTIMADA Y NO PASARA A LA ETAPA DE Puntuación.**

#### **b) OTRAS INVERSIONES EN EL INMUEBLE:**

Además de la inversión inicial para la puesta en valor integral del inmueble, el oferente deberá proponer nuevas obras, ampliaciones u otras intervenciones adicionales, según lo adecuado para su proyecto.

El oferente podrá proponer OTRAS INVERSIONES edilicias de ampliaciones o de intervenciones adicionales en el inmueble en concordancia con el proyecto planteado para la explotación comercial, según lo adecuado para su proyecto, quedando a criterio de la Comisión de Preadjudicación su valoración.

Una vez que la empresa adjudicataria se encuentre prestando efectivamente servicios, cualquier modificación que pretenda realizar en cualquiera de las condiciones ofrecidas para la prestación del servicio, deberá ser autorizada expresamente por la Municipalidad de San Lorenzo. Toda mejora que pretenda introducir el concesionario en su servicio, salvo acuerdo expreso con la Administración, lo hará a su propio riesgo, sin que ello implique u otorgue derechos a reclamar la alteración o mejoramiento del precio acordado. El Concesionario deberá previo a la realización de cualquier modificación estructural, por más mínima que fuere, solicitar a la Municipalidad de San Lorenzo la autorización formal fehaciente para realizar la misma.



El inmueble será entregado por el concedente en el estado en que se encuentra en la actualidad, las mejoras, refacciones u obras de inversión y/o mantenimiento del inmueble, una vez finalizado el contrato, quedarán para la Municipalidad de San Lorenzo.

El edificio principal comprende una superficie de 350 m<sup>2</sup>. Ver planos en Anexo I.

En ambos casos el oferente, deberá presentar junto con su oferta:

Plan de Obra:

- 1.1. Proyecto arquitectónico, estructural, eléctrico y sanitario
- 1.2. Cómputo y presupuesto desagregado
- 1.3. Dimensionamiento proyectado: Indicar la capacidad planeada
- 1.4. Memoria descriptiva del plan de inversión propuesto: Describir las inversiones que se realizarán para lograr los objetivos del proyecto, identificando:
  - Obras civiles e instalaciones a incorporar (Construcciones a realizar y ambientes a renovar), discriminadas por sus funciones, descripción de las instalaciones a mejorar o incorporar.
  - Instalaciones especiales de infraestructura (si correspondiera). En este caso se debe incluir una breve descripción de instalaciones especiales destinadas a servicios específicos, indicando sus características y capacidades a realizar o renovar. Deberá especificar el valor de las Instalaciones especiales de infraestructura, el cual debe incluir los gastos de transporte y montaje.
  - Intervención en el entorno. El Oferente podrá proponer intervenciones en el área exterior y entorno.
- 1.5. Plan de trabajo y cronograma de ejecución de las obras
- 1.6. Imágenes 3d de la obra terminada.

La coherencia del plan de trabajos y metodología propuestos, serán determinantes para que la comisión de preadjudicación continúe con el análisis de la propuesta. Durante la evaluación, la Comisión de Preadjudicación podrá requerir a los oferentes las aclaraciones que estime necesarias. En caso de no superar en forma satisfactoria la etapa antedicha, la oferta será desestimada.

La Municipalidad podrá realizar las inspecciones que considere necesarias para tomar conocimiento de la condición general del inmueble, el cual se entrega en el estado en que se encuentra y el oferente acepta, renunciando a cualquier acción posterior relacionada con el estado general de conservación del inmueble y las instalaciones.

c) RECURSOS HUMANOS





El oferente deberá disponer de los recursos humanos necesarios para prestar los servicios propuestos. Se requiere que el 70% de la planta de personal provenga del Municipio de San Lorenzo.

d) **SERVICIOS A BRINDAR POR EL CONCESIONARIO**

El oferente podrá proponer el uso y los servicios que se ofrecerán en el inmueble, entendiendo que deben ser servicios abiertos al público que contribuyan al desarrollo económico, cultural y turístico de San Lorenzo (gastronomía, turismo, comercio, espacios culturales, etc.).

Los mismos deberán realizarse de acuerdo a la normativa municipal y/o provincial (de acuerdo a lo que corresponda) y una vez concluida la obra civil, el concesionario deberá solicitar las habilitaciones a los entes correspondientes.

e) **MOBILIARIO Y BIENES:**

La Municipalidad de San Lorenzo NO pondrá a disposición del concesionario ningún mobiliario, equipamiento o bienes, por lo cual el oferente deberá proveer los mismos en su totalidad y destinarlos al servicio que se licita. El oferente podrá retirar el mobiliario al finalizar la concesión, dado que siempre serán de su propiedad, encontrándose obligado a mantenerlos en óptimas condiciones durante todo el plazo de la concesión.

**PREADJUDICACIÓN DE LA OFERTA MÁS CONVENIENTE.**

A cada oferta se le aplicará la matriz de evaluación que a continuación se detalla, ello, siempre que hayan cumplido con aquellos requisitos mínimos establecidos en los pliegos.

De la aplicación de dicha MATRIZ, la OFERTA que logre el mayor puntaje, será considerada como la OFERTA MÁS CONVENIENTE y se la designará como la oferta PREADJUDICADA.

La MATRIZ puede asignar un puntaje de hasta 100 puntos que surgen de evaluar seis (6) Items:

**MATRIZ DE EVALUACIÓN Y PUNTUACIÓN**

ITEMS	PUNTAJE MAXIMO
1- ANTECEDENTES	15

2- PROPUESTA DE USO Y SERVICIOS	20
3- PROYECTO ARQUITECTÓNICO INTEGRAL	35
4- DISEÑO PAISAJISTICO E INTEGRACIÓN CON EL ENTORNO	10
5-PLAZO PARA TERMINAR INICIAR LA EXPLOTACIÓN DEL INMUEBLE (CON OBRAS DE REFACCIÓN TERMINADAS)	10
6- CANON	10

Para una correcta evaluación, se solicita que la información necesaria para evaluar los distintos puntos de la matriz, sean presentados de forma clara y objetiva, siguiendo el orden de los puntos a evaluar en la Matriz, la información debe ser concreta y específica para cada uno de los puntos. La información necesaria para evaluar la matriz será autosuficiente y debe permitir la fácil lectura a la comisión de pre adjudicación.

Por lo tanto, el OFERENTE deberá agregar en su oferta un título con el nombre "PUNTOS DE LA MATRIZ" en el cual deberá desarrollar cada uno de estos de la manera que se especificó en el párrafo precedente y en el orden establecido por la matriz, ello, sin perjuicio de que la misma información se encuentre repetida o reiterada a lo largo de la oferta, esto, so pena de no considerarse la oferta si así lo estima la Comisión de Pre adjudicación.

#### 1. ANTECEDENTES

En este ítem se evaluará la trayectoria del oferente en los servicios propuestos, valorando su antigüedad en el rubro, así como también su buen prestigio, logros, certificaciones, premios y/o trayectoria.

El OFERENTE deberá adjuntar con su oferta toda documentación relevante donde se pueda inferir sus antecedentes, trayectoria y posicionamiento empresarial en el rubro.

Obtendrá el mayor puntaje la empresa que cuente con mejor trayectoria y posicionamiento empresarial en el rubro objeto de la presente licitación.

#### 2. PROPUESTA DE USO Y SERVICIOS

Se evaluará la propuesta detallada del uso que se pretende dar al inmueble, así como los servicios adicionales que se ofrecen, considerando la adecuación a las necesidades al Municipio de San Lorenzo.



Se otorgará mayor puntaje a las propuestas que utilicen el inmueble para servicios gastronómicos, turísticos, culturales o comerciales y/o otros usos que representen una propuesta innovadora tanto para los sanlorenceños como para los turistas que nos visiten, así como una innovación en la oferta de servicios actuales con los que cuenta el Municipio.

Asimismo, se evaluará la pertinencia en los servicios ofrecidos y uso otorgado con el tipo y la ubicación del inmueble.

### 3. PROYECTO ARQUITECTÓNICO INTEGRAL

En este ítem se evaluarán las inversiones propuestas en lo que respecta al inciso b) OTRAS INVERSIONES EN EL INMUEBLE: las cuales son independientes y superan las inversiones mínimas correspondientes y definidas en el Anexo I.

A partir de las propuestas de inversión se realizará una evaluación de cada oferta, analizando en cada proyecto propuesto los siguientes ítems, a saber:

- Se analizará la calidad y viabilidad del proyecto arquitectónico presentado, considerando aspectos como la funcionalidad, estética, accesibilidad y adecuación con el perfil arquitectónico de Villa San Lorenzo
- Se valorará especialmente la utilización de diseños, materiales e instalaciones más **sostenibles** que permitan un uso más eficiente de agua y energía. También se valorarán otras intervenciones vinculadas a buenas prácticas para el uso sostenible del inmueble (como separación de residuos, estacionamiento para bicicletas, etc.).
- Inversiones en activo fijo (Obras civiles e instalaciones a incorporar; equipamiento específico; instalaciones especiales de infraestructura).
- Asimismo, se otorgará mayor puntaje teniendo en cuenta las características de la inversión en relación al plazo de ejecución de las mismas.

### 4. DISEÑO PAISAJÍSTICO E INTEGRACIÓN CON EL ENTORNO

Se evaluará la propuesta de diseño paisajístico y su integración armónica con el entorno circundante, considerando la preservación del medio ambiente y la mejora del paisaje urbano.

Se otorgará mayor puntaje a aquellas propuestas que demuestren un cuidadoso análisis del contexto y una propuesta de integración que potencie la calidad estética y funcional del entorno. A fin de priorizar el mejor aprovechamiento y el acceso independiente a los espacios públicos y privados, tanto interiores como exteriores con sus expansiones hacia el exterior, se propone la localización de una plaza como corazón del conjunto, lo que, a la par de articular accesibilidad, visiones y exposición permite ganar un nuevo espacio urbano común, una plaza para estar, recrearse con juegos y gozar de un verde social donde San Lorenzo carece de este tipo de recintos, dada la gran actividad diaria que se congrega en la zona.



5. PLAZO PARA COMENZAR A PRESTAR EL SERVICIO (MENOR PLAZO + PUNTOS)

Se considerará el plazo propuesto por el oferente para iniciar la explotación del inmueble, una vez finalizadas las obras de refacción necesarias.

Se otorgará mayor puntaje a los plazos más cortos que garanticen una pronta puesta en marcha del proyecto, sin comprometer la calidad de las obras realizadas.

6. CANON

Se otorgará mayor puntaje al oferente que obtenga el mayor valor luego de aplicar la siguiente fórmula:

$$FPC = (CC \times \% F) \times 100$$

Donde:

FPC= es la Fórmula de Puntuación para el ítems "CANON"

CC= Cantidad de cuotas mensuales de abono durante la vigencia del contrato (contados a partir de la fecha declarada según artículo..)

%F= Porcentaje de canon sobre facturación