



MUNICIPALIDAD DE TRELEW
PROVINCIA DE CHUBUT

MUNICIPALIDAD DE TRELEW

OFRECIMIENTO PÚBLICO N° 01/2026

“CONCESIÓN ESPACIO COMERCIAL EN EL CENTRO PATAGOTITAN MAYORUM”

DESTINO: CENTRO DE VISITANTES PATAGOTITAN MAYORUM

APERTURA: Dirección de Contrataciones

Rivadavia 390

Día: 27/07/2026

Hora: 13:00 hs



PATAGOTITAN MAYORUM

SECRETARIA DE PRODUCCIÓN, COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO



DETALLE DEL OFRECIMIENTO PÚBLICO

NUMERO DEL OFRECIMIENTO PÚBLICO: 01/2026

NOMBRE DEL OFRECIMIENTO PÚBLICO: “CONCESIÓN ESPACIO COMERCIAL EN EL CENTRO PATAGOTITAN MAYORUM”

ÁREA SOLICITANTE: SECRETARIA DE PRODUCCIÓN, COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO

DESTINO: CENTRO DE VISITANTES PATAGOTITAN MAYORUM

DURACIÓN DEL CONTRATO: VEINTICUATRO (24) MESES

EXPEDIENTE N°: 3302/2026

VALOR DEL PLIEGO: PESOS CUARENTA MIL (\$40.000,00)

GARANTIA DE OFERTA: CINCO (5%) POR CIENTO DE LA OFERTA

GARANTIA DE CONTRATO: DIEZ (10%) POR CIENTO DEL VALOR CONTRACTUAL

FECHA DE APERTURA: 27/07/2026

HORA DE APERTURA: 13:00 hs.

CONSULTA SOBRE LOS PLIEGOS: DIRECCIÓN DE CONTRATACIONES – RIVADAVIA N° 390 – 2° PISO – HASTA DOS DÍAS HÁBILES PREVIOS A LA FECHA DE APERTURA EN HORARIO DE 09:00 A 13:00 HS.

CONSULTA SOBRE LA CONCESIÓN: SECRETARIA DE PRODUCCIÓN, COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO – BELGRANO BELGRANO 483 – HASTA DOS DÍAS HÁBILES PREVIOS A LA FECHA DE APERTURA EN HORARIO DE 09:00 A 13:00 HS.

ADQUISICIÓN DE PLIEGOS: COORDINACIÓN DE TESORERIA MUNICIPAL – SAN MARTIN Y PASAJE EL CALLEJÓN DEL GATO – PLANTA BAJA

PRESENTACION DE LAS OFERTAS: POR MESA DE ENTRADAS Y SALIDAS DE LA MUNICIPALIDAD DE TRELEW – RIVADAVIA N° 390 – HASTA EL DÍA 27/07/2026 Y HASTA LAS 11:00 HORAS.

APERTURA DE LAS PROPUESTAS: PALACIO MUNICIPAL – RIVADAVIA 390



PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES

CLÁUSULAS GENERALES

ARTICULO 1º: Llámase a Ofrecimiento Público para la concesión de un (1) espacio comercial destinado a la explotación conjunta de los rubros confitería y venta de productos regionales en el Centro de Visitantes PATAGOTITAN MAYORUM de la Ciudad de Trelew por periodo de veinticuatro (24) meses.-

CONSULTA DE DOCUMENTOS

ARTICULO 2º: Solamente los adquirentes del pliego podrán, como interesados:

- a) Consultar el expediente, por sí o por representante debidamente acreditado.
- b) Presentarse a solicitar información o formular otras peticiones vinculadas al interés de ofrecer.
- c) Presentar propuestas.
- d) Formular observaciones o impugnaciones.

El adquirente de un pliego que no presente oferta no podrá, a partir del acto de apertura de las mismas, formular consultas, requerir información, peticionar, e impugnar.

ASPECTOS GENERALES

ARTICULO 3º: Todos los casos no previstos en este pliego, como asimismo las sanciones por el incumplimiento de las ofertas y de los contratos se regirán por la Ordenanza de Contrataciones N° 5383/95 y su modificatoria la Ordenanza N° 13708/24, la Ordenanza de Contabilidad N° 6370/97 y su modificatoria la Ordenanza N° 11947/14 y la Ordenanza N° 9044/04.

Cuando exista vacío normativo o deba resolverse sobre aspectos no reglamentados en el presente Pliego, serán de aplicación, en forma supletoria, los principios generales del derecho administrativo.

ACLARACIONES

ARTICULO 4º: Los adquirentes del pliego podrán solicitar aclaraciones, mediante nota, relacionadas con el llamado, hasta CUATRO (4) días antes de la fecha de apertura, en la Dirección de Contrataciones de la Municipalidad de Trelew.

La Municipalidad emitirá NOTAS ACLARATORIAS para realizar aclaraciones o modificaciones del Pliego de Bases y Condiciones, así como para contestar las solicitadas emitidas por los adquirentes, que serán remitidas a todos los adquirentes de pliegos, a los domicilios declarados, hasta TRES (3) días antes de la fecha fijada para la apertura y formarán parte de la documentación general y técnica del presente ofrecimiento.

Sin perjuicio de lo establecido precedentemente, las notas aclaratorias se considerarán notificadas de pleno derecho a todos los interesados el día inmediato anterior a la fecha establecida para la apertura, sin que la falta de aquella comunicación otorgue derecho a reclamo alguno.-

OFERENTES

ARTICULO 5º: Podrán concurrir como oferentes las personas físicas, sociedades o consorcios de sociedades constituidas conforme las disposiciones de la Ley Nacional de Sociedades Comerciales N° 19.550, modificatorias y concordantes.

Los Consorcio de Empresas o Unión Transitoria de Empresas se rigen según el art. 1463 y ss. del Código Civil y Comercial de la Nación. Una vez presentadas al Ofrecimiento, las uniones transitorias de empresas



no podrán modificar, bajo ningún concepto, su integración societaria. La duración de las uniones transitorias de empresas, deberá ser como mínimo por el plazo de duración del contrato de servicio que se ofrece.

QUIENES NO PODRÁN PRESENTARSE

ARTICULO 6º: No podrán presentarse como oferentes en el presente ofrecimiento:

- a) Los inhabilitados judicialmente por condena penal, o inhabilitados judicialmente.
- b) Las sociedades o consorcios de sociedades en la que actúen como directores, gerentes, administradores, síndicos o apoderados, personas físicas que se desempeñen como funcionarios o agentes de la administración pública nacional, provincial o municipal.
- c) Los quebrados mientras no obtengan rehabilitación, o quienes tengan concurso de acreedores pendiente.
- d) Los que a la fecha de apertura del presente ofrecimiento se encuentren suspendidos o inhabilitados en el Registro de Proveedores de la Municipalidad de Trelew.
- e) Aquellos a quienes se le hubiere decretado judicialmente la inhibición general de vender o gravar bienes.
- f) Los deudores del fisco municipal o provincial.
- g) Quienes no reúnan los requisitos exigidos para estar inscriptos en el Registro de Proveedores de la Municipalidad de Trelew.
- h) Los funcionarios que ocupen cargos políticos y/o jerárquicos y sus parientes hasta el segundo grado de consanguinidad y/o afinidad, y los agentes de la Municipalidad y sus cónyuges (Ordenanza N° 5383/95, art. 15º, inc. f) y su modificación mediante Ordenanza N° 5504, art. 1º).-

DOMICILIO Y COMPETENCIA

ARTICULO 7º: Los proponentes deberán denunciar su domicilio real y constituir uno legal, siendo indispensable que este último se fije en la ciudad de Trelew. En este último serán válidas todas las notificaciones practicadas con motivo del presente ofrecimiento mientras no medie notificación fehaciente de su cambio. Asimismo, el oferente deberá someterse expresamente a los Tribunales de Justicia Ordinaria de la Circunscripción Judicial de Trelew, con asiento en la ciudad de Trelew.-

GARANTIAS

ARTICULO 8º: Deberá ser constituida por cada proponente, según dicta el art. 6º de las Cláusulas Particulares y en alguna de las siguientes formas:

- a) Mediante depósito bancario en el Banco del Chubut S. A., en Cuenta Corriente Depósitos de Garantía N° 229340/3 – CBU 0830001005002293400034 que la Municipalidad tiene habilitada exclusivamente para estos fines en el Banco del Chubut S. A. (Casa Matriz o Sucursal)
- b) En dinero en efectivo por Tesorería Municipal.
- c) Mediante seguro de caución, a través de pólizas aprobadas por la Superintendencia de Seguros de la Nación, cuyas cláusulas no se opongan a las previsiones de este Pliego y se encuentre extendida a favor de la Municipalidad de Trelew.

Perdida de la Garantía: Se producirá en el caso de que el oferente desista de su oferta dentro del plazo de validez de la misma, o bien de que resuelta la adjudicación el mismo no se presente a suscribir el contrato dentro de los plazos y en las condiciones establecidas en el presente Pliego de Bases y Condiciones.

Devolución de las Garantías: Serán devueltas de oficio las garantías de oferta a los oferentes que no resultaren adjudicatarios, dentro de los QUINCE (15) días siguientes a la fecha en que se resuelva la



adjudicación. A los adjudicatarios le serán devueltas dentro del término de CINCO (5) días de aprobada la garantía de cumplimiento del contrato que deberán constituir. Las garantías que aseguren el cumplimiento del contrato, serán devueltas una vez cumplido el mismo.

MANTENIMIENTO DE LAS OFERTAS

ARTICULO 9º: Los plazos de mantenimiento de las propuestas, de las entregas, etc., serán los establecidos en las Cláusulas Particulares. Vencido el plazo fijado de mantenimiento de ofertas, la Municipalidad podrá solicitar prórroga por hasta TRES (3) períodos sucesivos iguales. La falta de respuesta en el plazo que se establezca, implicará la NO aceptación de la prórroga. Vencido el plazo original fijado en el pliego de condiciones particulares, el oferente podrá retirarse sin sanción alguna.

ACEPTACION DE LAS OFERTAS

ARTICULO 10º: La presentación de la oferta sin observación al pliego de bases y condiciones, implica su conocimiento, aceptación y sometimiento a todas sus disposiciones, a las de la Ordenanza de Contrataciones vigente y a homónima de Contabilidad.

Las propuestas serán presentadas en lo posible impresas o en su defecto manuscritas en forma legible y con tinta. Cada foja será firmada por persona autorizada de la empresa oferente, con aclaración de firma. Estarán debidamente compaginadas y foliadas y serán entregadas personalmente en Mesa de Entradas y Salidas de la Municipalidad o enviadas con la anticipación necesaria.

No se considerarán propuestas que contengan enmiendas, interlíneas o raspaduras que no estén debidamente salvadas con la firma del proponente.

Toda propuesta deberá estar redactada en idioma nacional y los precios expresados en moneda nacional de curso legal, salvo que en el pliego de Cláusulas Particulares se prevea la cotización en moneda extranjera.

Las cantidades deberán consignarse en números y letras, cuando existan discrepancias entre ambas se considerarán válidas las expresadas en letras.

Dejándose expresa constancia que las autoridades que tengan a cargo presidir y dirigir el acto de apertura del presente llamado, y a los fines de propender a la celeridad del ofrecimiento en trámite, verificarán en esta etapa, sólo el cumplimiento de los requisitos exigidos en el art. 11º inc. a), b) y c) sin perjuicio de que la Comisión de Pre adjudicación que oportunamente se designe, proceda a analizar en su totalidad, el cumplimiento acabado de los recaudos exigidos, estando facultada para sancionar las omisiones detectadas.

Será rechazada al momento de la apertura, la propuesta que no dé cumplimiento a los inc. a, b y c del art. 11º de las presentes cláusulas, en este caso no se procederá a realizar la apertura del Sobre N° 2 de la propuesta en cuestión. Asimismo, la falta de la documentación solicitada en los inc. d) a l) del mencionado artículo, podrán ser motivo de rechazo previo análisis de la Comisión de Pre adjudicación y deberán suplirse en caso que esta lo solicite.

PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS

ARTICULO 11º: Las propuestas deberán ser presentadas en un sobre cerrado conteniendo toda la documentación requerida a continuación. Solamente la oferta deberá estar en otro sobre (Sobre N° 2) cerrado dentro del principal. En su portada, el sobre principal, deberá indicar el proceso de selección de que se trate, no deberá tener marcas que permitan la identificación del oferente y conteniendo la aclaración del día y hora indicados en el llamado para la apertura de las ofertas, según el siguiente detalle:

MUNICIPALIDAD DE TRELEW
OFRECIMIENTO PUBLICO N° 01/2026
“CONCESIÓN ESPACIO COMERCIAL
EN EL CENTRO PATAGOTITAN MAYORUM”
FECHA DE APERTURA: 27/07/2026
HORA: 13:00



- a) Pliegos de Cláusulas Generales, Particulares, Anexos y Especificaciones Técnicas debidamente firmadas en todas sus fojas por el responsable de la firma oferente, en señal de aceptación de todo lo contenido. En caso de que la propuesta sea firmada por apoderado y/o representante, se deberá acreditar la personaría invocada.
- b) Comprobante de constitución de Garantía de Mantenimiento de Oferta. ANEXO V.
- c) Recibo de compra del pliego expedido por la Coordinación de Tesorería Municipal.
- d) Reposición de Sellado Municipal. Según lo establecido en el artículo 209 del Código Tributario, por toda documentación que integre el sobre de la oferta económica se tributara la suma de PESOS DOSCIENTOS SESENTA (\$260,00) por hoja, y por toda otra documentación presentada se tributara la suma de PESOS VEINTISÉIS (\$26,00) por hoja. ANEXO V.
- e) Tratándose de personas físicas
 - a. Copia de DNI certificada por Escribano Público (no excluyente) o en su defecto se deberá presentar el original el momento de la apertura de sobres para verificar y validar la copia.
 - b. Constancia de inscripción en el impuesto a los Ingresos Brutos Local, Interjurisdiccional o Multilateral, según corresponda
 - c. Constancia de clasificación en la ARCA vigente al día de la apertura de ofertas.
- f) Tratándose de personas jurídicas legalmente constituidas
 - a. Copia del contrato social debidamente inscripto en la Inspección General de Justicia y certificado por Escribano Público (original).
 - b. Acta de designación de autoridades actuales, certificada por Escribano Público (original) y con la legalización del colegio respectivo si el escribano fuere de jurisdicción extraña a la provincia.
 - c. Acreditación de la personería del o de los representantes certificada por Escribano Público (original).
 - d. Constancia de inscripción en el impuesto a los Ingresos Brutos Local, Interjurisdiccional o Multilateral, según corresponda.
 - e. Constancia de clasificación en la ARCA vigente al día de la apertura de ofertas.
- g) En cada uno de los casos citados precedentemente, además de la documentación detallada deberán presentar
 - a. Carta de presentación y datos del proponente según ANEXO I – A) y B).
 - b. Declaración jurada indicando el domicilio real y legal del oferente dentro del ejido de la ciudad de Trelew según ANEXO II.
 - c. Declaración jurada aceptando la jurisdicción y competencia de los Tribunales de Justicia Ordinaria de Circunscripción Judicial con asiento en la Ciudad de Trelew, renunciado a cualquier otro fuero o Jurisdicción que pudiera corresponder, inclusive el federal según ANEXO II.
 - d. Certificados de:
 - i. Libre Deuda Municipal vigente (Ord. N° 1400/18, art. 3, inc. a) expedido por la Coordinación de Rentas de la Municipalidad de Trelew que acredite no ser deudor moroso del fisco municipal. En su defecto, constancia de que el mencionado certificado fue solicitado y se encuentra en trámite. En caso de resultar adjudicado, deberá presentar el certificado de libre deuda municipal, previo a la firma del Contrato. ANEXO VI.
 - ii. Libre Deuda del Fondo Fiduciario “Fondo para el Desarrollo Productivo” emitido por la Unidad de Recupero y Aplicación de Fondos del Ministerio de Economía y Crédito Público, en el caso que el contrato supere los 3.000 módulos (Resolución Municipal 121/2025).



- iii. Constancia de Cuenta habilitada que acredite ser cliente del Banco del Chubut S. A. y Libre Deuda de la misma, dando cumplimiento de esta manera a lo establecido en la Ordenanza N° 9044/04.

Las constancias del Banco del Chubut S. A. no deberán tener una antigüedad mayor a los treinta (30) días.

- h) Declaración jurada de que el proponente no suspenderá en ningún caso la prestación del servicio concedido, salvo la verificación de caso fortuito o fuerza mayor debidamente justificados.
- i) Declaración jurada de no estar incurso en ninguno de los impedimentos previstos en el art. 6° de las presentes Cláusulas Generales.

Una vez adjudicado el ofrecimiento, el nuevo concesionario deberá presentar:

- j) Constancia de inscripción en el Padrón de Proveedores de la Municipalidad de Trelew emitido por el Área Proveedores de la Dirección de Contrataciones o constancia de que la misma se encuentra en trámite.
- k) Número o números de inscripción en el ANSES (sistema unificado) y Declaración Jurada de que no registra mora en el pago de aportes o contribuciones, haciéndose responsable de la veracidad de dicha declaración. Mensualmente deberá presentar copias debidamente autenticadas de los instrumentos que acrediten el pago de los aportes, contribuciones y demás cargas sociales correspondientes al personal bajo relación de dependencia.
- l) Previo a la ocupación del espacio deberá presentar copia certificada por Escribano Público (original), del contrato suscripto con la Aseguradora de riesgos de Trabajo (A. R. T.), donde se encuentra asegurada la totalidad del personal ocupado en la tarea que se encomienda, antes de iniciar la prestación laboral. Los empleadores, los trabajadores y la A. R. T., estarán obligados a adoptar las medidas legalmente previstas para prevenir eficazmente los riesgos del trabajo y cumplimentar con las demás exigencias de las normativas, leyes nacionales de riesgos de trabajo N° 24.557/95 y de higiene y seguridad en el trabajo N° 19.587/72 sus decretos reglamentarios y modificatorios y las resoluciones vigentes.

La propuesta firmada en todas sus hojas detallando en letras y números la suma ofrecida.

Toda la documentación deberá estar firmada por el presentante, apoderado o representante en todas sus fojas.

Toda documentación requerida, no mencionada como causal de rechazo en el art. 14° de las presentes Cláusulas, deberá cumplimentarse dentro de los cinco (5) días hábiles administrativos posteriores de recibida la notificación formulada por la Comisión de Pre adjudicación a los fines respectivos.

APERTURA DE LAS OFERTAS

ARTICULO 12°: Las propuestas serán abiertas en el lugar, día y hora indicados en las Cláusulas Particulares, en presencia de las autoridades correspondientes y participantes que concurran, labrándose acta que será firmada por los funcionarios intervinientes y proponentes interesados.

Si el día fijado para la apertura fuere declarado feriado o de asueto administrativo, ésta tendrá lugar el primer día hábil siguiente a la misma hora. Conforme lo establece el art. 23° inc. b) ap. 3 de la Ordenanza N° 5383/95.

Solo se tomarán en consideración las propuestas que hubieran sido presentadas hasta la hora de presentación de ofertas fijada en el DETALLE DEL OFRECIMIENTO (página 2). Pasada dicha hora no se aceptarán, bajo ningún concepto, nuevas propuestas que sean presentadas o que lleguen por correo o cualquier otro medio, aun cuando la apertura de los sobres se hubiere retrasado y no se hubiere abierto ninguno de ellos y aunque se justifique por el matasellos u otro elemento que se hubieran despachado a tiempo.-

FACULTAD DE ACEPTAR Y RECHAZAR LAS OFERTAS

ARTICULO 13°: El Departamento Ejecutivo Municipal podrá rechazar, en cualquier estado del proceso licitatorio, todas las ofertas, sin que la presentación de las mismas dé derecho a sus proponentes a requerir



su aceptación, como tampoco a formular cargo o reclamo alguno por la decisión de rechazo asumida.

RECHAZO DE LAS OFERTAS

ARTÍCULO 14: Se consideran pasibles de rechazo las ofertas presentadas sin cumplir los recaudos exigidos en el art. 10 ° y 11° de las presentes Cláusulas.

Además de lo mencionado precedentemente, podrá ser causal de rechazo:

1. Cuando las propuestas y pliegos contengan enmiendas o raspaduras que no estén debidamente salvadas o aclaradas por el oferente al pie de la oferta.
2. Las ofertas presentadas por firmas eliminadas o suspendidas y no rehabilitadas por el Registro de Proveedores o las sancionadas, siempre que tal sanción sea conocida antes de la adjudicación.
3. Cuando se hallen condicionadas o se aparten de las Cláusulas del pliego respectivo.
4. Cuando no constituyan domicilio legal en el ejido Municipal de Trelew.
5. Cuando no presenten muestras, catálogos, folletos ilustrativos o especificaciones técnicas cuando así se lo requiera en las Cláusulas Particulares.
6. Cuando el sobre que contenga la propuesta tenga inscripciones que permitan identificar al proponente.

La autoridad facultada para contratar podrá rechazar todas las propuestas o adjudicar todos o parte de los elementos licitados, sin que el adjudicatario tenga derecho a exigir indemnización o diferencia de precio.

La Comisión de Pre adjudicación podrá solicitar, para su evaluación, las aclaraciones o ampliaciones de información que estime necesarias, siempre que de esto no resulte la modificación de la oferta, cuidando de no alterar el principio de igualdad de los oferentes.

IGUALDAD DE LAS OFERTAS

ARTICULO 15°: En caso que la Comisión de Preadjudicación dictamine paridad de ofertas se solicitará a los oferentes de dichas ofertas, que, por escrito, bajo sobre cerrado y dentro del plazo de TRES (3) días formulen mejoras de las mismas.

Las nuevas ofertas que en consecuencia se presenten, serán abiertas en lugar, día y hora establecidos en la invitación formulada, labrándose el acta pertinente.

El silencio del oferente invitado a mejorar oferta, se entenderá como que no modifica su propuesta originaria.

En caso de persistir la paridad de oferta, se procederá al sorteo público de ellas en dicha comisión y en presencia de los interesados que concurran como consecuencia de una nueva invitación que se le cursará con indicación de lugar, día y hora de su realización.

RETIRO DE LAS OFERTAS

ARTICULO 16°: El desistimiento de las ofertas, antes de vencido el plazo de mantenimiento o sus prórrogas, acarreará la pérdida de la garantía mantenimiento de oferta. En caso que el adjudicatario fuere citado a firmar el contrato y no se presentare en tiempo y forma, perderá la garantía en beneficio de la Municipalidad, sin necesidad de interpelación o comunicación judicial o extrajudicial alguna.

OBSERVACIONES - IMPUGNACIONES

ARTICULO 17°: Los interesados podrán formular impugnaciones a la pre adjudicación dentro del plazo de tres (3) días a contar del vencimiento del término fijado para los anuncios. Las impugnaciones serán resueltas por la autoridad con competencia para aprobar la contratación, decisión que no podrá ser posterior a la de la adjudicación (Ord. N° 5383, Capítulo I, art. 33).

En cualquiera de los casos, la persona o empresa que pretenda impugnar las ofertas y/o el acto licitatorio, deberá depositar en la Tesorería de la Municipalidad, el equivalente a tres (3) módulos fiscales, en efectivo, en concepto de “Garantía por Impugnación”, monto que le será devuelto si la impugnación le es



favorable, en caso contrario dicha suma ingresará a Rentas Generales de la Municipalidad.

COMISIÓN DE PRE ADJUDICACIÓN

ARTICULO 18°: El DEM designará los integrantes de la Comisión de Preadjudicación, la que estará integrada por un mínimo de TRES (3) miembros. Dicha Comisión podrá solicitar el asesoramiento que estime necesario. La autoridad encargada de presidir el acto de apertura, remitirá las actuaciones a la Secretaría que corresponda para que sea elevada a la Comisión de Preadjudicación conformada.-

La Comisión de Preadjudicación analizará y dictaminará:

- a) Las ofertas teniendo en cuenta si las mismas se ajustan a las Bases y Condiciones del presente Ofrecimiento y a la Ordenanza de Contrataciones y su homónima de Contabilidad.
- b) Si se cumplieron los requisitos formales en cuanto a la presentación.
- c) Sobre las impugnaciones presentadas, para lo cual podrá solicitarse dictamen jurídico o técnico cuando así lo estime necesario.
- d) Sobre la aceptación de las propuestas que no ofrezcan impugnaciones que impliquen el rechazo de las mismas.
- e) Sobre la adjudicación de la/s oferta/s que resulte/n más conveniente/s a los intereses de la Municipalidad.

PENALIDADES

ARTICULO 19°: Salvo causas fortuitas o de fuerza mayor, debidamente comprobadas y comunicadas con la suficiente antelación, en caso de incumplimiento de las obligaciones contraídas, los proponentes o adjudicatarios, serán pasibles de las siguientes penalidades:

- a) La pérdida de la garantía por desistimiento de la oferta e incumplimiento contractual dentro del plazo de su mantenimiento. Si el desistimiento fuera parcial, la pérdida de la garantía será proporcional;
- b) Multa equivalente al uno por ciento (1%) del valor de lo satisfecho fuera del término originario del contrato por cada diez (10) días de retraso o fracción de cinco (5), al adjudicatario que no cumpliera el compromiso dentro de los términos y condiciones pactados;
- c) La pérdida de la garantía de contrato por rescisión de la contratación;
- d) La pérdida de la garantía, sin perjuicio de las acciones a las que pudiere haber lugar, cuando se hubiera transferido el contrato sin el consentimiento de la autoridad competente.-

PRE ADJUDICACION

ARTICULO 20°: La Pre adjudicación será anunciada durante TRES (3) días, en uno o más lugares visibles de la dependencia licitante en los cuales tendrá acceso el público y será comunicada al proponente cuya oferta se aconseje aceptar, tendrá mero efecto informativo.

ADJUDICACION – GARANTIA DE CONTRATO

ARTICULO 21°: Resuelta la adjudicación, se notificará la misma y la fecha de presentación para la firma del contrato respectivo, debiéndose constituir previamente la correspondiente garantía de cumplimiento de contrato del mismo conforme a lo establecido en el art. 6° de las Cláusulas Particulares.

La constitución de la Garantía de Cumplimiento de Contrato deberá formularse dentro de los cinco (5) días de recibida la comunicación de adjudicación. De no constituirse la garantía indicada precedentemente en el plazo mencionado, se intimará fehacientemente al adjudicatario para que en el término de cinco (5) días regularice su situación bajo apercibimiento de proceder a adjudicar la concesión a la oferta que le siga en orden de méritos y a ejecutar la garantía de mantenimiento de oferta.-

FIRMA DEL CONTRATO



ARTICULO 22°: Las condiciones para la firma del contrato quedan bien establecidas en las Cláusulas Particulares.-

NORMAS JURIDICAS

ARTICULO 23°: Todos los casos no previstos o dilucidados por la normativa predispuesta en el Pliego de Bases y Condiciones reglamentarias del presente llamado, como asimismo las sanciones por incumplimiento de oferta y de contratos, se regirán por las disposiciones establecidas al respecto y de acuerdo al siguiente orden:

- a) Ordenanza de Contrataciones N° 5383/95 y su modificatoria la Ordenanza N° 13708/24, la Ordenanza de Contabilidad N° 6370/97 y su modificatoria la Ordenanza N° 11947/14 y la Ordenanza N° 9044/04.-
- b) Pliego de Bases y Condiciones.-
- c) Notas Aclaratorias emitidas por la Municipalidad de Trelew, de acuerdo a lo establecido en el artículo 4° de las Cláusulas Generales.-
- d) Contenido de la oferta.
- e) Texto del Contrato.-

PLAZOS

ARTICULO 24°: Cuando no se establezca lo contrario, los plazos a que se hace referencia en los presentes pliegos se contarán por días hábiles administrativos.-



A N E X O I - A)

CARTA DE PRESENTACIÓN

Señor

Intendente Municipal

Municipalidad de Trelew

Por la presente declaro expresamente que:

- a) Conozco plenamente y acepto el contenido de la documentación del Ofrecimiento y de la totalidad de las aclaraciones oficiales emitidas.
- b) Garantizo la autenticidad y exactitud de todas las declaraciones y autorizo a la Municipalidad de Trelew a solicitar las informaciones pertinentes a organismos oficiales, compañías de seguro, bancos, fabricantes de equipos o cualquier otra persona física o jurídica.
- c) Renuncio a cualquier reclamo o indemnización originada por error, duda o desconocimiento en la interpretación de la documentación y de las disposiciones legales del llamado al Ofrecimiento.
- d) Conozco las normativas que se aplican en el presente Ofrecimiento.
- e) Me comprometo al estricto cumplimiento de las obligaciones asumidas.

Lugar y fecha

Firma del proponente



ANEXO I – B)

DATOS DEL PROPONENTE

Nombre del oferente -----

Domicilio Real -----

Domicilio Legal -----

Tipo de Sociedad (de corresponder) -----

Nº de inscripción en el Registro Público de Comercio (de corresponder) -----

Nº de CUIT -----

-----	-----
Lugar y fecha	Firma del proponente



ANEXO II

DECLARACION DE DOMICILIO REAL Y LEGAL

Y

SOMETIMIENTO A LOS TRIBUNALES DE JUSTICIA ORDINARIA DE TRELEW

Dando cumplimiento a lo expresamente establecido, fijamos nuestros DOMICILIOS REAL Y LEGAL conforme a lo indicado más abajo, sometiéndonos a la competencia judicial de los Tribunales de Justicia Ordinaria de Circunscripción Judicial con asiento en la Ciudad de Trelew, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción.-

RAZON SOCIAL:

DOMICILIO REAL:

LOCALIDAD:

CODIGO POSTAL:

TELEFONO:

CORREO ELECTRÓNICO:

DOMICILIO LEGAL:

LOCALIDAD:

CODIGO POSTAL:

TELEFONO:

CORREO ELECTRÓNICO:

Lugar y fecha

Firma del proponente



A N E X O I I I

**NOMINA DE ANTECEDENTE DE CONTRATACIONES SIMILARES
(NO EXCLUYENTE)**

<u>RUBRO</u>	<u>UBICACIÓN</u>	<u>CONCEDENTE</u>

Lugar y fecha

Firma del proponente



A N E X O I V

REFERENCIAS BANCARIAS Y COMERCIALES

BANCARIAS

- 1) -----
- 2) -----
- 3) -----

COMERCIALES

- 1) -----
- 2) -----
- 3) -----

Lugar y fecha

Firma del proponente



MUNICIPALIDAD DE TRELEW
PROVINCIA DE CHUBUT

ANEXO V

NOTA MODELO

PRESENTACIÓN GARANTÍA DE OFERTA Y REPOSICIÓN DE SELLADO MUNICIPAL

Sres.
Municipalidad de Trelew
Coordinación de Tesorería

Por medio de la presente solicito:

1 – Por Tesorería Municipal, depositar el importe correspondiente a la Garantía de Mantenimiento de Oferta del Ofrecimiento Público N° __/__, por la suma de PESOS _____.

2 – Por Caja, depositar la Reposición de Sellado Municipal, correspondiente al Ofrecimiento Público __/__, según el art. 209 del Código Tributario. La cantidad de ____ (_____) hojas correspondientes a la documentación en general por la suma de \$26,00 cada hoja y la cantidad de ____ (_____) hojas correspondientes a la oferta por la suma de \$260,00 cada una.

Firma

Observación: el presente anexo es solo a los efectos de brindar un modelo de nota al presentante.

En caso de constituir la Garantía de Mantenimiento de Oferta en efectivo en la Municipalidad, se deberá realizar la nota por los puntos 1 y 2 y presentarla por Tesorería Municipal.

En caso de constituir la Garantía de Mantenimiento de Oferta por otros medios (depósito, transferencia, caución), solo se deberá realizar la nota por el punto 2 y presentarla por línea de cajas. -



MUNICIPALIDAD DE TRELEW
PROVINCIA DE CHUBUT

A N E X O VI

NOTA MODELO

SOLICITUD LIBRE DEUDA MUNICIPAL

Sres.
Municipalidad de Trelew
Rivadavia 390
Trelew - Chubut

Por medio de la presente solicito emitir LIBRE DEUDA MUNICIPAL por la totalidad de los tributos, multas, planos, habilitación comercial, etc. que pueda haber a mi nombre o a nombre de la firma mencionada a continuación.-

Sin más saludo atte.-

Nombre y Apellido o Nombre de la Empresa _____

DNI/CUIT _____

FIRMA _____

FECHA _____

Observación: el presente anexo es solo a los efectos de brindar un modelo de nota al presentante.
Previo a la confección y presentación de la presente, deberá consultar en la Dirección de Contrataciones si existe un Libre Deuda que, de haber sido presentado con anterioridad, continúe vigente.
La presente nota se deberá completar con los datos indicados, se sellará por Línea de Cajas y luego se presentará por Mesa de Entradas y Salidas Municipales.
La nota se deberá presentar con copia y la recepción de Mesa de Entradas deberá incluirse en el sobre de la documentación.



CLÁUSULAS PARTICULARES

OBJETO

ARTÍCULO 1º: El objeto del presente ofrecimiento público es la concesión de un (1) espacio comercial destinado a la explotación conjunta de confitería y venta de productos regionales en el Centro de Visitantes PATAGOTITAN MAYORUM de la ciudad de Trelew, por el período de veinticuatro (24) meses.

La ubicación del espacio a concesionar, identificado en el ANEXO VII – PLANO LOCAL, es en el Centro de Visitantes PATAGOTITAN MAYORUM, ubicado sobre Ruta Nacional N° 3 en el acceso norte a la ciudad de Trelew, conforme a los requisitos establecidos en el presente Pliego.

PRESUPUESTO OFICIAL

ARTÍCULO 2º: El ofrecimiento mínimo mensual deberá ser de CUARENTA (40) MÓDULOS FISCALES mensuales.

FORMA DE COTIZAR

ARTÍCULO 3º: Los oferentes deberán presentar sus propuestas cotizando un canon mensual por la explotación del espacio concesionado. La cotización deberá efectuarse en VALOR MÓDULO FISCAL, mensual, conforme la Ordenanza Tarifaria Anual vigente, incluyendo los impuestos de Ley, libre de todo gasto. El precio resultante de la adjudicación será invariable, no admitiéndose modificación alguna por variaciones de costos y/o cualquier otro motivo que alegare el adjudicatario. A los efectos se informa que el valor del módulo fiscal actual es de PESOS VEINTICUATRO MIL (\$24.000,00). Se debe tener en cuenta que el valor módulo sufre variaciones, generalmente semestrales, las que le serán informadas a los efectos del ajuste del canon.

MANTENIMIENTO DE OFERTA

ARTÍCULO 4º: Las ofertas que se formulen tendrán una validez de sesenta (60) días hábiles contados desde la fecha de apertura de las mismas.

PLAZO DE CONCESIÓN

ARTÍCULO 5º: La concesión se otorgará por el término de veinticuatro (24) meses, con opción exclusiva a favor de la Municipalidad de prorrogar la misma por un período similar. La falta de ejercicio de dicha opción por parte de la Municipalidad no otorgará derecho de reclamo alguno por parte del adjudicatario.

En caso de hacer uso de la prórroga mencionada, la Municipalidad deberá notificar al concesionario su intención de renovar la concesión, con una anticipación mínima de SESENTA (60) días, solicitando la aceptación o no de la misma de manera expresa y por escrito.-

GARANTÍAS

ARTÍCULO 6º: Las garantías afianzan el cumplimiento de todas las obligaciones establecidas en el Pliego de Bases y Condiciones por parte del oferente en su calidad de tal o de adjudicatario, habiéndose determinado en el Capítulo II art. 4 de la Ordenanza N° 5383/95, que los importes en tal concepto no podrán ser inferiores a lo siguiente:

De Mantenimiento de Oferta

Por la suma equivalente al CINCO POR CIENTO (5%) del monto total cotizado por el oferente.

De Cumplimiento de Contrato

Por la suma equivalente al DIEZ POR CIENTO (10%) del precio contractual.

FIRMA DEL CONTRATO



ARTICULO 7º: Notificado el proponente de la adjudicación, el mismo deberá presentarse en el término de CINCO (5) días a firmar el contrato y constituir Garantía de Cumplimiento de Contrato. Transcurrido dicho plazo sin la presentación del oferente, automáticamente se dejará sin efecto la adjudicación procediéndose a ejecutar la Garantía de Mantenimiento de Oferta.

ARTÍCULO 7º BIS: INTERVENCIÓN DEL CONCEJO DELIBERANTE

La adjudicación de la presente concesión quedará supeditada a la intervención y tratamiento del Concejo Deliberante de la ciudad de Trelew, en ejercicio de las competencias que le son propias conforme la normativa municipal vigente.

En consecuencia, el acto de adjudicación dictado en el marco del presente procedimiento no adquirirá eficacia ni ejecutoriedad plena hasta tanto se produzca la intervención del citado órgano deliberativo, cuando corresponda su aprobación o ratificación.

La presente cláusula no generará derecho subjetivo alguno a favor de los oferentes o del eventual adjudicatario hasta la finalización del procedimiento administrativo completo y el cumplimiento de las instancias de control institucional que resulten aplicables.

INICIO DEL SERVICIO DE CONCESIÓN

ARTICULO 8º: El adjudicatario deberá comenzar con las actividades motivo de la concesión dentro de los VEINTE (20) días hábiles de suscripto el contrato.

FORMA DE PAGO

ARTICULO 9º: El pago del monto total de la concesión, se fraccionará por períodos mensuales anticipados, iguales y consecutivos. El pago se realizará por Tesorería municipal del 1º al 10º de cada mes.

MORA EN LOS PAGOS

ARTICULO 10º: El permisionario o concesionario que incurriera en mora en el pago del precio, del permiso o concesión se hará pasible durante el término de un (1) mes de la multa del uno por ciento (1 %) de lo abonado fuera de término por cada siete (7) días de atraso o fracción mayor de tres (3) días corridos. (art. 102º Ordenanza N° 5383/95).

SUSPENSIÓN DE ACTIVIDADES EN EL CENTRO DE VISITANTES PATAGOTITAN MAYORUM

ARTICULO 11º: Si por razones operativas o de fuerza mayor se suspendieren las actividades, no se reconocerá al concesionario el derecho de lucro cesante o indemnización de ninguna índole, pero no abonará el canon por ocupación durante el período de interrupción de las actividades, siempre que la inactividad sea por un lapso mínimo de TREINTA (30) días corridos.

CONTRALOR

ARTICULO 12º: El Coordinador de Turismo, y/o sus respectivos encargados, controlarán el cumplimiento de las obligaciones emergentes de la concesión, y tanto el concesionario como su personal estarán obligados a acatar las instrucciones que los mismos impartan.

OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO

ARTÍCULO 13º: El concesionario se obliga a:

1. Brindar la totalidad de los bienes y servicios ofrecidos y aceptados.
2. Cumplir dentro de la estética del espacio concesionado con lo dispuesto en el manual de marcas elaborado por el ENTRETUR para la ciudad de Trelew.
3. Cumplir con cada una de las obligaciones enunciadas en el presente Pliego de condiciones y en el contrato de adjudicación que oportunamente se firmará.
4. Limpiar diariamente los sectores y las áreas de expansión afectadas a la explotación, durante todo el período de duración de la concesión. Deberá realizar también el mantenimiento, aseado



de todo el inmueble concesionado.

5. Cumplimentar en todos los casos las leyes laborales vigentes.
6. Asumir a su exclusiva costa y cargo los gastos en los servicios que requiera y al efecto contrate.
7. Proveer a cada mozo, camarera o vendedor de una lista con los precios de los productos que ofrece, la que será también exhibida en el espacio gastronómico.
8. Organizar la distribución de mercaderías, sin entorpecer el normal funcionamiento del sector.
9. Asegurar que la prestación del servicio sea desde las 8 a las 20 hs, siendo este horario ajustable según la temporada.
10. Permitir la inspección de las autoridades de bromatología las veces que sean necesarias, con el objeto de asegurar al usuario la compra de productos correctamente elaborados.
11. La distribución de bebidas dentro de la confitería deberá ser exclusivamente de carácter NO ALCOHÓLICO. No obstante, en el sector destinado a la venta de productos regionales podrán venderse bebidas alcohólicas, pero no para consumo dentro del establecimiento.
12. Dispensar a los usuarios un tratamiento amable en concordancia con las normas de las buenas costumbres. Cuidar de la buena presencia, aseo y trato correcto del personal a su cargo en la atención para con el público usuario, como también de la buena aptitud física para el servicio. El personal deberá estar uniformado e identificado con nombre y apellido, el nombre de la Empresa y función, observándose esta exigencia sin excepciones, correspondiendo a su incumplimiento las más severas sanciones y retiro inmediato del Centro de Visitantes de Trelew.
13. Habilitará un libro de quejas debidamente rubricado por autoridad Municipal, que estará a disposición del público para asentar sus quejas. La existencia de este libro se hará conocer mediante letreros distribuidos en las instalaciones. La Municipalidad verificará al cumplimiento de esta disposición.
14. Conservar las instalaciones en buen estado.
15. No podrá tener con excesivo volumen equipos de música o TV.
16. En caso de daños ocasionados por uso indebido o negligencia del concesionario y/o del personal a su cargo, estos deberán ser reparados utilizando materiales de la misma calidad y características que los originalmente entregados.
17. Deberá contar en sus instalaciones con un lugar específico para almacenar los residuos hasta el horario de recolección de los mismos, el cual deberá tener condiciones sanitarias y de higiene adecuadas.
18. Deberá efectuar por su cuenta todos los trabajos que sean necesarios para mantener en óptimas condiciones de conservación el espacio otorgado, debiendo organizar y poner en ejecución el sistema de eliminación de desperdicios, residuos, aguas servidas, rezago, envases inutilizados y en general de todo material desechable, en consonancia y total acatamiento de las normas vigentes en el ejido municipal. El espacio otorgado y las zonas adyacentes se mantendrán en buenas condiciones de aseo.
19. Cumplir y hacer cumplir a los clientes dentro de su espacio comercial con la prohibición de fumar en edificios públicos (Ley Provincial N° 3.775).
20. La Municipalidad por medio de la autoridad de aplicación podrá en todo momento, inspeccionar el espacio concesionado y sus dependencias que forman parte de la concesión, para controlar el cumplimiento de la contratación, la conservación de los elementos e higiene de los mismos, y demás obligaciones a cargo del adjudicatario. Las indicaciones u órdenes que se le impartan en dicho sentido por parte del Coordinador de Turismo serán de cumplimiento obligatorio para el adjudicatario, sin perjuicio de su derecho de recurrir la medida ante la Sra. Secretaria de Producción, Comercio, Industria y Turismo.
21. Teniendo en cuenta la importancia del Centro de Visitantes, el concesionario prestará los servicios a su cargo conforme a los estándares de la industria gastronómica de primera categoría.
22. Se prestará especial atención a la eliminación de insectos en el espacio concesionado, prestando especial atención a los lugares donde se preparen, almacenen o sirvan los alimentos.
23. El concesionario asumirá la responsabilidad total de todo reclamo formulado por los usuarios de sus servicios, en cuanto a sustracciones u otro tipo de siniestro o accidentes que puedan ocurrir dentro del espacio adjudicado como consecuencia de la actividad.
24. Hacer uso responsable y eficiente de la energía eléctrica provista por el sistema de generación solar del Centro de Visitantes, evitando consumos excesivos o no previstos en el diseño del sistema.
25. Abstenerse de realizar cualquier intervención, modificación, conexión o manipulación sobre el sistema de generación eléctrica (paneles solares, inversores, baterías, tableros y cableado), sin



autorización previa y expresa de la Municipalidad.

26. Informar de manera inmediata a la autoridad de aplicación cualquier falla, anomalía o mal funcionamiento del sistema eléctrico o energético del edificio.

27. Permitir el acceso al personal técnico autorizado para tareas de inspección, mantenimiento o reparación del sistema energético.

28. Queda expresamente prohibida la utilización de fuentes de energía alternativas no autorizadas por la Municipalidad, incluyendo gas envasado, combustibles líquidos o generadores eléctricos, salvo autorización expresa.

SEGUROS

ARTICULO 14º: El concesionario deberá contratar con compañías legalmente constituidas y a favor de la Municipalidad las siguientes pólizas de seguro: 1) Seguro de Responsabilidad Civil, que cubra el riesgo de cualquier daño, lesión o perjuicio de cualquier naturaleza que produzca en la persona de terceros y demás bienes que integran la unidad adjudicada, reparando y reponiendo los bienes e instalaciones que se encuentren dañados por el uso indebido o negligencia del concesionario; 2) Seguro de Accidentes de Riesgos del Trabajo que otorgue cobertura a las personas que se encuentren a las órdenes del concesionario durante todo el período que dure la explotación. El concesionario deberá entregar a la Municipalidad una copia de la póliza contratada y el recibo de primas correspondientes expedidas por el asegurador.

INVENTARIO

ARTICULO 15º: El concesionario es responsable de los bienes que se entregarán bajo inventario conforme ANEXO VII, los que deberá conservar y/o reponer cuando fuere necesario, debiendo al finalizar la concesión devolverlos, en similar estado al que los recibió admitiéndose únicamente el desgaste producido por su adecuado uso y el transcurso del tiempo.

Se deja expresamente establecido que el sistema de generación eléctrica solar (paneles, inversores, baterías, estructuras, protecciones y demás componentes) forma parte del inventario general del edificio, siendo de propiedad exclusiva de la Municipalidad. Dicho sistema será entregado bajo acta e inventario detallado, pudiendo incluir registro fotográfico de su estado de conservación.

REQUISITOS Y CONDICIONES DE EXPLOTACIÓN

ARTICULO 16º: El adjudicatario de la concesión deberá cumplir los siguientes requisitos y condiciones:

a) La instalación de un fondo de comercio moderno y bien iluminado respetando la estética general del edificio y el manual de marcas elaborado por el ENTRETUR, pudiendo realizar dentro del mismo toda modificación y adaptación para que su comercio se muestre de manera óptima, siempre y cuando dichas modificaciones hayan sido aprobadas por la Coordinación de Turismo.

b) Proveer un espacio para la promoción turística de la ciudad.

c) Respetar los horarios de funcionamiento que fijare en cada caso la Administración, colocándolo en un lugar visible del local.

d) Deberá cuidar que el tránsito de peatones no sea obstaculizado con motivo de las actividades que se realicen en el espacio concesionado.

e) Deberá cargar o descargar las mercaderías en el horario de 08:00 a 12:00 horas.

f) ESPACIO COMERCIAL: El espacio concesionado estará destinado al funcionamiento conjunto de confitería, cafetería y venta de productos regionales.

El adjudicatario deberá equipar el interior del espacio con instalaciones, maquinarias y elementos que permitan el correcto funcionamiento de las actividades y una adecuada prestación de servicios, respetando la estética general del edificio y el manual de marcas elaborado por el ENTRETUR.

La explotación gastronómica deberá ajustarse a las disposiciones vigentes para este tipo de actividades y podrá prestar servicios:



- i. En el interior del local, mediante barra, mostrador y mesas.
- ii. En el patio interno destinado a los consumidores, donde se encuentran instalados los baños públicos de uso común, cuyo mantenimiento y custodia correrá por cuenta del concesionario.
- iii. El espacio se entrega totalmente limpio, sin muebles de cocina ni heladeras, con el equipamiento detallado en el ANEXO VII.

A los efectos de adecuar el espacio al emprendimiento gastronómico, se destaca que el local podrá modificarse solamente con fijaciones del tipo Durlock y otros materiales fácilmente removibles.

g) El equipamiento que incorpore el concesionario deberá ser de funcionamiento eléctrico y compatible con la capacidad del sistema energético del edificio, requiriendo autorización previa de la Municipalidad cuando implique consumos adicionales relevantes.

En caso de ser de utilidad para el Centro de Visitantes PATAGOTITAN MAYORUM, se dará prioridad a obras de refacción y remodelación del edificio sin alterar los derechos del oferente/comerciante/concesionario.

OTROS GASTOS

ARTICULO 17º: El concesionario deberá considerar que, además de la oferta que realice por el servicio, asumirá a su exclusiva costa y cargo los gastos operativos vinculados al espacio otorgado en concesión, incluyendo mantenimiento, limpieza, seguridad interna y demás erogaciones que se generen mensualmente, además de los seguros pertinentes que cubran los daños que puedan producirse respecto de los muebles, útiles o mercaderías existentes en el mismo.

El suministro de energía eléctrica será provisto exclusivamente mediante un sistema de generación solar fotovoltaico autónomo (OFF-GRID) instalado en el edificio, constituyendo la única fuente de energía disponible. El concesionario no abonará consumo eléctrico convencional, pero deberá hacer un uso racional, eficiente y acorde a las condiciones técnicas del sistema, adecuando su actividad a la capacidad energética disponible.

La Municipalidad se reserva la facultad de establecer límites de consumo, pautas de uso y restricciones operativas en función de la capacidad del sistema instalado.

SISTEMA DE GENERACIÓN SOLAR

ARTÍCULO 17º BIS: El Centro de Visitantes cuenta con un sistema de generación de energía eléctrica mediante tecnología solar fotovoltaica autónoma (OFF-GRID), compuesto por paneles solares, inversores, banco de baterías, sistema de protecciones y demás componentes asociados.

El sistema es de propiedad exclusiva de la Municipalidad de Trelew y será puesto a disposición del concesionario únicamente para el normal desarrollo de las actividades autorizadas.

El concesionario deberá:

- a) Utilizar la energía disponible de manera racional, eficiente y acorde a las capacidades técnicas del sistema.
- b) Abstenerse de incorporar equipamiento eléctrico no declarado en su oferta o que implique un consumo superior al previsto, sin autorización previa de la Municipalidad.
- c) No manipular, intervenir, alterar o modificar el sistema bajo ninguna circunstancia.
- d) Responder por los daños que pudieran ocasionarse al sistema como consecuencia de un uso indebido, negligente o contrario a las indicaciones técnicas.

La Municipalidad será responsable del mantenimiento estructural y técnico del sistema, pudiendo realizar inspecciones, ajustes o intervenciones cuando lo considere necesario.

En caso de limitaciones en la disponibilidad energética, la Municipalidad podrá establecer prioridades de uso o restringir determinados consumos a fin de garantizar el funcionamiento general del edificio.



El concesionario declara conocer que el sistema puede presentar variaciones en la provisión energética en función de factores climáticos y operativos propios de la tecnología utilizada.

En caso de fallas, interrupciones o limitaciones en el suministro eléctrico derivadas de las características propias del sistema, el concesionario no podrá reclamar indemnización alguna, debiendo adaptar su funcionamiento a las condiciones disponibles.

ROTURAS Y DAÑOS

ARTICULO 18º: El concesionario será el único responsable de las roturas y daños que el personal a su servicio pudiere ocasionar en las dependencias en que deba efectuar el servicio contratado, también será responsable por los daños y perjuicios causados a terceros que sean derivados de su accionar.

DAÑOS NO IMPUTADOS AL CONCESIONARIO

ARTICULO 19º: En caso de daños y/o roturas no imputables al concesionario, en las instalaciones del espacio asignado a la explotación comercial adjudicada, las mismas deberán ser reparadas en la forma más inmediata por parte de la Municipalidad en un plazo no mayor a CINCO (5) días hábiles. En caso de incumplimiento por parte de la Municipalidad de esta formalidad, el concesionario podrá efectuar los trabajos por su cuenta, requiriendo el resarcimiento de tal gasto que no podrá deducirse del monto de la Locación, sin previa autorización expresa de la Secretaría de Producción, Comercio, Industria y Turismo.

OBLIGACIONES IMPOSITIVAS Y OTRAS DEL CONCESIONARIO

ARTICULO 20º: Además de las obligaciones que se establecen en el Pliego de Bases y Condiciones, serán también a cargo del concesionario todos los impuestos, tasas, contribuciones o derechos de cualquier índole, Nacionales, Provinciales y/o Municipales que graven la actividad del servicio que ofrece. Queda expresamente establecido que el personal que el contratista deba emplear para la realización de las tareas inherentes al servicio contratado, será por su exclusiva cuenta, estando a su cargo el pago de sueldos y jornales como asimismo el cumplimiento de las leyes sociales y previsionales que surjan como obligación del personal ocupado, los seguros de vida y de accidente de trabajo que el Municipio solicita a efectos del presente como condición sine qua non para la firma del contrato, jornada legal, descanso semanal, horas extras, etc.

INCUMPLIMIENTO – MULTAS Y SANCIONES

ARTICULO 21º: El concesionario será pasible, cuando no cumpliera en tiempo y forma con los servicios contratados y/o sus obligaciones asumidas, o cualquiera de las instrucciones que por escrito se le cursaren, de las siguientes sanciones y/o multas:

- **PRIMERA SANCIÓN:** Por negligencia y/o incumplimiento en alguna de las obligaciones contraídas y por causas imputables al contratista: multa equivalente al 1% (uno por ciento) del monto total del contrato.
- **SEGUNDA SANCIÓN:** A primera reincidencia: multa equivalente al 3% (tres por ciento) del monto total del contrato.
- **TERCERA SANCIÓN:** A segunda reincidencia: multa equivalente al 5% (cinco por ciento) del monto total del contrato.
- **CUARTA SANCIÓN:** A tercera reincidencia: implicará la rescisión de la contratación por culpa del contratista con la aplicación de las penalidades contempladas en la legislación vigente.

SUB LOCACIÓN

ARTICULO 22º: Queda expresamente prohibido al concesionario: ceder, transferir o delegar en todo o en parte los derechos y obligaciones establecidas en el presente Pliego, con pena de rescindir en forma inmediata el contrato celebrado con el mismo. Si razones de fuerza mayor obligaren al concesionario a



peticionar tal circunstancia deberá obtener la autorización por Resolución del DEM.

RESCISIÓN DE LA CONTRATACIÓN

ARTICULO 23º:

Unilateralmente

Cualquiera de las partes podrá rescindir total o parcialmente el presente contrato sin expresión de causa, debiendo notificar su voluntad por un medio fehaciente, a la otra parte, con una antelación no menor de sesenta (60) días a la fecha prevista para el cese. En caso que el contratista haga uso de esta opción resolutoria perderá la garantía en proporción a la parte del contrato no cumplida. Las rescisiones así resueltas no otorgarán derecho al contratista a reclamar indemnización de ninguna especie.

Por culpa del Contratista

Serán causales para rescisión por culpa del contratista, las siguientes:

- A la cuarta sanción conforme lo establecido el art. 21 de las presentes cláusulas.
- Cuando cedere o transfiriere, total o parcialmente, la contratación a terceros sin el expreso consentimiento de la Municipalidad
- Cuando no diere cumplimiento a cualquier intimación que por escrito se le formulase basada en diferencias comprobadas en el servicio contratado, o en falta de cumplimiento de sus obligaciones laborales.
- Cuando se comprobase falsedad en la información que el contratista aportara en el presente ofrecimiento público.
- Cuando no hubiese presentado en término la garantía de adjudicación.
- Cuando el contratista no hubiese presentado en tiempo y forma los comprobantes de pago de las pólizas de seguro.
- Cualquier incumplimiento a las cláusulas particulares, generales y especificaciones anexas del presente Pliego de Bases y Condiciones.

FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO

ARTICULO 24º: Las penalidades establecidas no serán aplicadas cuando el incumplimiento de la obligación provenga de un caso fortuito o de fuerza mayor debidamente documentado por el concesionario, y aceptado por la Municipalidad. La existencia de casos fortuitos o de fuerza mayor que impidan el cumplimiento de los compromisos contraídos por los oferentes o adjudicatarios, deberán ser comunicados y documentados dentro de los diez (10) días de producidos. Si el vencimiento fijado para la satisfacción de la obligación no excediere de diez (10) días, la comunicación deberá efectuarse antes de los dos (2) días de su vencimiento. Transcurridos los plazos establecidos en el presente artículo sin que mediere la comunicación debidamente documentada, se dará por extinguido todo derecho (Ordenanza N° 5383/95 art. 81, 82 y 83).

DESTINO DE LA EXPLOTACIÓN E INSTALACIONES

ARTICULO 25º: El concesionario deberá darle a la explotación el destino indicado en la oferta y establecido en la habilitación comercial que deberá tramitar ante las autoridades municipales. Deberá también dar cumplimiento a la totalidad de las normas municipales que regulen la explotación en cuanto a rubros, recaudos bromatológicos, sanitarios y cuanta otra regulación al respecto se encuentre vigente.

El inmueble se entregará en las condiciones en que se encuentra y que el oferente reconoce y acepta por la sola presentación de la oferta. La concesión se limita exclusivamente al espacio comercial destinado a confitería y venta de productos regionales detallado precedentemente, quedando prohibida cualquier ampliación no autorizada de la explotación fuera de los sectores expresamente habilitados en el presente Pliego.

Tanto para el caso de rescisión o resolución del convenio por cualquier causa que fuere, como también en



la fecha de terminación del plazo de vigencia del mismo, el local, las instalaciones y toda modificación y/o mejora, autorizada o no por la Municipalidad, quedará a beneficio y en propiedad del Centro de Visitantes de Trelew, sin cargo alguno para este último, quien podrá disponer libremente de los mismos como mejor convenga a sus intereses y sobre los cuales el concesionario no podrá ejercer derechos de retención, compensación o pago alguno.

Finalizado el plazo de vigencia, o rescindido o resuelto el contrato por alguna de las causales que así lo autorizan, el concesionario deberá proceder a la restitución del local dentro de las CUARENTA Y OCHO (48) horas siguientes, debiendo retirar las mercaderías y demás elementos que hubiere en el mismo, quedando la administración del Centro de Visitantes de Trelew facultada a hacerlo por su cuenta y depositar los bienes en un depósito propio o de terceros.

El concesionario no podrá dar a la unidad otro destino, total o parcial, que el establecido en el presente Pliego y en la oferta presentada, el que será invariable durante todo el período de la concesión, salvo expresa autorización por escrito de la Municipalidad de Trelew.



ANEXO VII – EQUIPAMIENTO Y PLANO DEL ESPACIO COMERCIAL

SECTOR COCINA

- Un (1) mueble bajo mesada: Tipo estructura tubular simplemente apoyada, con estante fijo. Material: tubos estructurales de 1" x 2", espesor 2.5 mm., con tapa estante de placa de MDF, revestida en melamina color blanco, espesor 18 mm. apoyada sobre estructura metálica. Terminación: estructura metálica, pintura esmalte sintético color blanco satinado sobre base anti óxido.
- Una (1) cocina industrial HOFFEN con campana TST.
- Un termotanque eléctrico Señorial.
- Un extintor para fuegos de aceites y grasas de cocción en artefactos de cocina GEORGIA.

SECTOR CONFITERÍA – BAR – RESTAURANTE

- Una (1) mesada: material placa MDF de 18 mm. revestida en melamina color roble claro. Tapa canto PVC e=2 mm. Sujeción sobre mueble, simplemente apoyado.
- Una (1) barra: material placa MDF de 18 mm. revestida en melamina color roble claro. Altura total 54 mm. Tapa canto PVC e=2 mm. Sujeción en pared con ménsulas cada 60 cm internas (ocultas).
- Un (1) mueble bajo mesada: con estantes y dos puertas dobles, con patas regulables. Sin banquetas. Material placa MDF de 18 mm revestida en melamina color blanco. Herrajes bisagras y correderas tipo Hafele o Blum (bisagra CO 3D y correderas telescópicas cierre suave). Frente varillado 3 x 3 cm., color blanco, sobre tabique tipo Durlock. Sócalo de acero inoxidable 2 mm. Observaciones: dos módulos de residuos secos y húmedos.
- Dos (2) aire acondicionado Split BGH Inverter BSIE53WCGT.
- Un extintor de polvo bajo presión marca GEORGIA.

SISTEMA DE GENERACIÓN ELÉCTRICA SOLAR

- Treinta y dos (32) paneles solares fotovoltaicos de 485 W cada uno.
- Estructura de soporte de acero galvanizado para montaje de paneles, con sistema de fijación mediante rieles y morcetos.
- Dos (2) inversores monofásicos de 6 kW cada uno.
- Banco de ocho (8) baterías de litio de 51,2 V y 5,12 kWh cada una (capacidad total aproximada: 40,96 kWh).
- Sistema de cableado eléctrico en corriente continua (CC) y corriente alterna (CA), conforme diseño de instalación.
- Dos (2) cajas de conjunción con protecciones eléctricas (fusibles y llaves de corte).
- Sistema de puesta a tierra (PAT) vinculado a la instalación eléctrica.
- Tablero general de conexión y distribución eléctrica.

