



Municipalidad de Balcarce

Concejo Deliberante

ANEXO III

MUNICIPALIDAD DE BALCARCE

LICITACIÓN PÚBLICA N° XX/XXXX//completar//

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES GENERALES

CAPÍTULO I - GENERALIDADES

ARTÍCULO 1: OBJETO DE LA LICITACIÓN:

La Municipalidad de Balcarce llama a Licitación Pública entre interesados a presentar ofertas para la concesión de uso, en los términos del Artículo 28 del Decreto/Ley 9533/80, del predio municipal ubicado sobre ruta Nacional 226 kilómetro 67.4 del Partido de Balcarce, identificado catastralmente como Circunscripción II, Parcela 1, Sublote 11, con una superficie total de 172.349,86 m², Partida Municipal N°10587600 (correspondiente a parcela de origen de mayor extensión, y de cuya subdivisión en trámite surgirá parcela con la superficie antes mencionada), según plano que se encuentra en trámite de aprobación y que se adjunta como Anexo I (junto con acta del mencionado agrimensor en donde se informa el estado de avance del plano de mensura y división relativo al referenciado inmueble), incluyendo todo lo edificado y demás instalado en el predio, conforme inventario que se adjunta como Anexo II. La concesión también otorgará el Permiso de Uso Precario, sobre una Parcela baldía, sin mejoras ni servicios, lindera al Frigorífico, denominada catastralmente como Circunscripción I, Parcela 1, Sublote 13, según el plano antes referenciado, identificada como futura Reserva Área Industrial, con una superficie de 13.218,99 metros cuadrados; conforme el Pliego de Bases y Condiciones Generales y Particulares que se aprueba, y que como Anexo III forma parte de la presente.-

ARTÍCULO 2: EXCLUSIVIDAD:

El Oferente que resulte adjudicatario tendrá los derechos exclusivos para el uso del predio Municipal mencionado en Artículo 1, durante el período de vigencia del Contrato y sus prórrogas, si se otorgaren.-

ARTÍCULO 3: GLOSARIO DE TÉRMINOS MÁS USUALES Y DE EXPRESIONES:



Municipalidad de Balcarce

Concejo Deliberante

A los efectos de la interpretación del Pliego, sus Anexos y todo otro documento contractual, a las siguientes palabras y expresiones se les asigna la interpretación correspondiente:

3.1.-) OFERENTES O PROPONENTES: Son los interesados que han formulado ofertas ajustadas a las prescripciones del presente Pliego.-

3.2.-) OFERTA U OFERTA ECONÓMICA: Es el instrumento que contiene el precio y su análisis cotizado por los Proponentes en la Licitación.-

3.3.-) PROPUESTAS: Son las ofertas presentadas y la documentación que la complementa.-

3.4.-) ADJUDICATARIO: Oferente cuya propuesta fue aceptada por acto formal de la administración municipal.-

3.5.-) CIRCULAR: Es la comunicación escrita y formal cursada por la Municipalidad a los Oferentes, que implica reglamentaciones o aclaraciones del contenido del llamado a Licitación.-

3.6.-) CONCESIONARIO: La Empresa adjudicataria que ha suscrito el Contrato de Concesión de Uso.-

3.7.-) RESOLUCIÓN DE ADJUDICACIÓN O ACTO DE ADJUDICACIÓN: Instrumento formal de la adjudicación resuelta por el Departamento Ejecutivo Municipal.-

3.8.-) CONTRATO: Contrato de Concesión de Uso, celebrado entre la concedente y el Adjudicatario volcado en el instrumento formal siguiendo los lineamientos de la oferta aceptada y disposiciones del Pliego. Indistintamente se lo denominará como Contrato o Contrato de Concesión de Uso.-

3.9.-) INSPECCIÓN: Es la facultad y actividad administrativa de la Municipalidad de supervisar y controlar el predio.-

3.10.-) UTE O UNIÓN: Denominación con que se distingue una Unión Transitoria de Empresas.-

3.11.-) REMISIONES: Toda remisión a un número de Artículo que se formule, sin referir a un cuerpo normativo o instrumento en particular, se entenderá que se refiere al propio Pliego.-

3.12.-) MUNICIPALIDAD o CONCEDENTE: Denominaciones con la que se identifica a la Municipalidad de Balcarce.-

3.13.-) AUTORIDAD DE APLICACIÓN o AUTORIDAD LICITANTE: Se define como tal a la Secretaría del Departamento Ejecutivo identificada en el Artículo 4.-



Municipalidad de Balcarce

Concejo Deliberante

ARTÍCULO 4: AUTORIDAD DE APLICACIÓN POR LA MUNICIPALIDAD O AUTORIDAD LICITANTE:

La Autoridad de Aplicación, u Órgano Licitante, por la Municipalidad de Balcarce de este Pliego y el futuro Contrato de Concesión de Uso en todos sus alcances y en todas las cuestiones que no sean delegadas a otro organismo Municipal, será la Secretaria de Gobierno del Municipio.-

ARTÍCULO 5: PROCEDIMIENTO - PUBLICACIÓN DEL LLAMADO A LICITACIÓN - INSCRIPCIÓN DE OFERENTES:

Luego de la promulgación de la Ordenanza que aprueba el presente Pliego, el Departamento Ejecutivo, mediante Decreto, deberá llamar a Licitación Pública y formular la correspondiente convocatoria a Oferentes.-

Deberá darse a conocer el llamado a Licitación tanto mediante el mecanismo usualmente utilizado para el anoticiamiento de Decretos, como mediante avisos publicados por tres (3) días en el Boletín Oficial Municipal (SIBOM, en conformidad con las disposiciones de la Ley 14.491), y en los periódicos “El Diario” y “La Vanguardia” (en este último por un día por ser de edición semanal). El Departamento Ejecutivo de considerarlo oportuno podrá disponer publicaciones adicionales en otros medios, como así también, invitaciones a ofertar mediante cartas individuales a empresas del ramo. En caso de imposibilidad de publicar en dichos medios, la publicidad se hará en los dos medios gráficos de mayor circulación en la zona. La primera publicación, saldrá como mínimo con treinta (30) días corridos de anticipación a la fecha a fijarse para la celebración de la Licitación.-

Las publicaciones que se difundirán en periódicos, contendrán la siguiente información, a saber: **a)** Ubicación, medidas y nomenclatura del inmueble; **b)** Instalaciones y mejoras que se incluirán con la concesión predio; **c)** Servicios instalados; **d)** Estado del Título del Lote; **e)** Precio y forma de pago; **f)** Fecha, lugar y requisitos de presentación de la documentación solicitada en los Artículos 15 y 16 del presente Pliego, a los fines de calificar como Oferente para participar en la Licitación; **g)** Fecha, hora y lugar de apertura de los sobres contenedores de las propuestas; **h)** Procedimiento de vista y evaluación de las ofertas y condiciones de calificación.-

ARTÍCULO 6: CONTRAPRESTACIÓN POR CANON DE LA CONCESIÓN:

Conforme la Tasación efectuada por Tribunal de Tasaciones de la Nación el valor locativo mensual del predio descrito en el Artículo 1, era de **Pesos ocho millones ochocientos**



Municipalidad de Balcarce

Concejo Deliberante

sesenta y tres mil (\$8.863.000), al día 10/04/2024, fecha que se toma como punto de partida, para su actualización conforme al denominado “Índice de Precios al Consumidor” (IPC), publicado por INDEC, Dirección Nacional de Estadísticas de Precios. El cual, conforme surge de la Tasación Municipal que se acompaña como Anexo IV, al día 31 de enero de 2026 equivale al importe mensual de **Pesos quince millones ochocientos veintinueve mil seiscientos noventa con 90/100 (\$15.829.690,90)**. Dicho valor equivale a la cantidad de 3.614,633477 kg teniendo en cuenta el indicador de Carne Novillos Regulares Liv, conforme valor al día 30/01/2026.-

El canon total por los veinte (20) años de concesión, deberá pagarse de la siguiente forma:

6.1.-) Adelanto de canon: El Concesionario deberá abonar, en concepto de adelanto de canon, una suma equivalente a doce (12) meses de canon, calculada tomando como base el canon mensual de Pesos Quince Millones Ochocientos Veintinueve Mil Seiscientos Noventa con Noventa Centavos (\$15.829.690,90), correspondiente al valor estimado al mes de enero de 2026, hasta el día de efectivo cumplimiento.-

El importe resultante deberá ser integrado dentro del plazo y en la forma que se establezca en el Contrato de Concesión de Uso a instrumentarse por el Departamento Ejecutivo, cancelando con ello el canon correspondiente a los primeros doce (12) meses de vigencia de la concesión.-

6.2.-) Canon mensual: El canon mensual correspondiente al resto del contrato de concesión de uso comenzará a devengarse y será exigible a partir del mes trece (13) contado desde la fecha de inicio de la concesión, en razón de que los primeros doce (12) meses se encontrarían cancelados mediante el adelanto de canon previsto en el inciso 6.1.-

A tales efectos, se fija como canon base la suma de Pesos Quince Millones Ochocientos Veintinueve Mil Seiscientos Noventa con Noventa Centavos (\$15.829.690,90), correspondiente al valor estimado al día 31 de enero de 2026, la cual será actualizada conforme la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC) publicado por el INDEC, vigente al momento de la aprobación de la presente Ordenanza.-

El monto así actualizado constituirá el valor inicial del canon mensual a partir del mes trece (13). A partir de dicho momento, el canon se ajustará en forma mensual conforme la variación del “Índice Compuesto vinculado a la actividad real del sector”, el cual estará integrado de la siguiente manera: cincuenta por ciento (50%) correspondiente al Índice Novillo del SIO Carnes (INSC); treinta por ciento (30%)



Municipalidad de Balcarce

Concejo Deliberante

correspondiente al Índice de Precio de la carne al Consumidor; diez por ciento (10%) correspondiente al Índice de Cuero; y diez por ciento (10%) correspondiente al Índice de Sebo.-

Dichos indicadores serán los publicados en el sistema SIO-Carnes del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Pesca (MAGyP), o el organismo o sistema que en el futuro lo sustituya, considerándose para cada actualización la variación correspondiente al mes inmediato anterior al de su exigibilidad.-

El valor del canon mensual que surja de la aplicación de los índices precedentemente establecidos, en ningún caso podrá ser inferior al valor estimado para el mismo día de vencimiento correspondiente, equivalente a la cantidad de 3.614,633477 kg teniendo en cuenta el indicador de Carne Novillos Regulares Liv, conforme valor al día 30/01/2026.-

ARTÍCULO 7: PROPONENTES:

Podrán presentar propuestas en la Licitación aquellos Proponentes que demuestren capacidad legal, técnica y económica, conforme lo establecido en el Artículo 16, para dar cumplimiento a las obligaciones establecidas en el presente Pliego, y en las ofertas superadoras que eventualmente presenten.-

ARTÍCULO 8: DURACIÓN DEL CONTRATO - PRÓRROGA DEL PLAZO:

El plazo de duración del Contrato de Concesión de Uso será de veinte (20) años, contados desde la fecha de su suscripción.-

Vencido el plazo del Contrato, éste podrá ser prorrogado por el Departamento Ejecutivo de la Municipalidad por un período de hasta diez (10) años, debiendo realizarse ad referendum de su posterior convalidación por parte del Honorable Concejo Deliberante. Para ello deberá comunicar al Concesionario la prórroga dispuesta antes de noventa (90) días que finalice el plazo vigente. El plazo quedará automáticamente prorrogado si el Concesionario no manifestara oposición dentro de los Treinta (30) días de ser comunicado.-

El Concesionario también podrá solicitar la prórroga del Contrato en las condiciones pautadas en el párrafo que antecede, antes de noventa (90) días que finalice el plazo vigente. En cuyo caso esta sólo operará de mediar resolución expresa en tal sentido del Departamento Ejecutivo de la Municipalidad, y posterior convalidación del Honorable Concejo Deliberante.-

En caso de producirse una prórroga se procederá a su instrumentación en un nuevo



Municipalidad de Balcarce

Concejo Deliberante

Contrato o adenda del existente.- Toda prórroga del Contrato de Concesión de Uso, cualquiera fuere su modalidad de otorgamiento, quedará supeditada a la previa evaluación del cumplimiento de las obligaciones asumidas por el Concesionario, conforme lo establecido en el artículo 36 del presente Pliego, la cual será realizada en forma anual por la Autoridad de Aplicación. Con lo cual, en caso de verificarse incumplimientos, la Autoridad de Aplicación podrá denegar la prórroga solicitada, y aplicar -de corresponder- el régimen sancionatorio previsto en el artículo 38, sin perjuicio de las demás acciones que pudieran corresponder.-

Si venciera el plazo vigente o sus eventuales prórrogas dentro de los términos previstos, quedará automáticamente extendido por un lapso que no superará los noventa (90) días, circunstancia en que el Concesionario estará obligado a continuar cumpliendo las obligaciones emanadas del Contrato de Concesión de Uso. Frente al supuesto previsto en éste párrafo, excepcionalmente por resolución fundada del Departamento Ejecutivo, y sujeto a posterior convalidación por parte del Honorable Concejo Deliberante se podrá establecer una extensión que supere el referido plazo.-

Durante la eventual prórroga o extensión de plazos regirán las mismas condiciones del Contrato original con los ajustes y/o modificaciones de la concesión de uso introducidas luego de la iniciación de la concesión.-

ARTÍCULO 9: CÓMPUTOS DE LOS PLAZOS:

Salvo indicación expresa en contrario, los plazos del procedimiento licitatorio establecido en el presente Pliego y de su tramitación que lleve adelante el Departamento Ejecutivo, serán en días hábiles administrativos.-

Los plazos del Contrato de Concesión de Uso, una vez efectuada la correspondiente adjudicación, se computan conforme el Artículo 6 del Código Civil y Comercial de la Nación.-

Todo término procedimental que no fuera el del propio Contrato -como ser, expediente por imposiciones de penalidades por incumplimientos, entre otros-, podrá ser establecido por la Autoridad de Aplicación en días hábiles administrativos.-

ARTÍCULO 10: DOMICILIO - NOTIFICACIONES:

Los Oferentes que presenten propuestas deberán fijar domicilio dentro del radio de la Ciudad de Balcarce, Provincia de Buenos Aires, que deberá coincidir con el que deben indicar al adquirir la documentación de la Licitación y donde se considerarán válidas y



Municipalidad de Balcarce

Concejo Deliberante

producirán pleno efecto las notificaciones que allí se practiquen. Asimismo, deberán fijar una dirección de e-mail, en donde también serán válidas todas las comunicaciones que se les cursen durante el proceso licitatorio, conforme lo normado por el Artículo 75 del Código Civil y Comercial de la Nación.-

Todas las notificaciones a los aspirantes respecto del proceso subasta pública reglado en esta ordenanza, se harán en la sede de la Secretaría de Gobierno de la Municipalidad de Balcarce, ubicada en Calle 16 N°602 Planta Baja. Siendo carga de cada uno de los aspirantes, concurrir personalmente los días martes y viernes de cada semana a fin de recibir las notificaciones correspondientes. Si uno de esos días fuere feriado, las notificaciones se concretarán el día hábil subsiguiente. Las notificaciones se considerarán operadas automáticamente en los días establecidos, aun cuando su destinatario incumpliera con la carga de concurrir a notificarse. Asimismo, la Autoridad de Aplicación podrá disponer comunicaciones al correo electrónico que deberán fijar los aspirantes.-

ARTÍCULO 11: JURISDICCIÓN ORDINARIA:

Para todos los efectos legales las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios del Departamento Judicial Mar del Plata, Provincia de Buenos Aires, con renuncia a todo otro fuero o jurisdicción que le pudiera corresponder al Oferente o Concesionario.-

ARTÍCULO 12: APERTURA DE LAS PROPUESTAS:

La recepción de propuestas se realizará en la Oficina de Compras y Suministros, ubicada en calle 16 N°602, piso 1°, de la ciudad de Balcarce, hasta el día y hora que se fije en la convocatoria para la apertura de los sobres de la Licitación, otorgándose constancia al efecto.-

La apertura de las propuestas se realizará en la Municipalidad, en el mismo domicilio y dependencia municipal consignado en el párrafo que antecede, en la fecha y hora que determine el Decreto del llamado a Licitación.-

ARTÍCULO 13: LUGAR DE RETIRO Y VALOR DE LOS PLIEGOS:

Los Pliegos del llamado a Licitación se podrán adquirir en la Oficina de Compras y Suministros, ubicada en el Palacio Municipal, cuya ubicación se consigna en el Artículo 12, al precio de que se determinará por la Autoridad Licitante según el cálculo del 10% del valor del canon mensual establecido en Artículo 6 del presente Pliego. La documentación



Municipalidad de Balcarce

Concejo Deliberante

será vendida hasta dos (2) días previos a la fecha de apertura de los sobres de la Licitación.-
Al momento de la compra del Pliego, el adquirente deberá consignar, el nombre del futuro Oferente, un domicilio constituido en la ciudad de Balcarce, y una dirección de e-mail, a efectos de notificarle las eventuales Circulares que se expidan conforme lo dispuesto en el Artículo 24, en los términos preceptuados por el Artículo 75 del Código Civil y Comercial de la Nación.-

La adquisición del Pliego es requisito indispensable para la formulación de propuestas.-

ARTÍCULO 14: DOCUMENTACIÓN DE LA LICITACIÓN:

La documentación de la Licitación, la constituye el Pliego de Bases y Condiciones Generales, sus Anexos y Circulares.-

Además, en todo lo que no esté especificado en dicha documentación acerca de las relaciones y esencia del llamado a Licitación, serán de aplicación la normativa e instrumentos señalados en el Artículo 35 de este Pliego.-

CAPÍTULO II - DE LA PRESENTACIÓN A LA LICITACIÓN:

ARTÍCULO 15: DE LOS OFERENTES:

Podrán presentar propuestas en la Licitación los Oferentes que acrediten poseer capacidad legal, económico-financiera y técnica suficiente para cumplir con las obligaciones que emanan del Pliego, y estén inscriptos en el Registro de Proveedores de la Municipalidad, o en su defecto, con inscripción en trámite, cuya alta favorable será requisito excluyente, para avanzar en una posible adjudicación.-

ARTÍCULO 16: CAPACIDADES EXIGIDAS A LOS PROPONENTES:

Para ser consideradas las propuestas, deberán contar los Proponentes con antecedentes de capacidad jurídica, económico-financiera y técnica, suficientes para asegurar la ejecución de sus obligaciones contractuales, conforme a las siguientes pautas:

16.1.-) CAPACIDAD JURÍDICA: En el caso de tratarse de una persona física, en lo que respecta a su capacidad jurídica se estará a lo dispuesto en lo pertinente en el libro primero, parte general, título I, capítulo 2 y libro tercero, derechos personales, título II, capítulo 4, del Código Civil y Comercial de la Nación.-

En el caso de personas jurídicas de existencia ideal (Sociedades Comerciales, Cooperativas, entre otras), la capacidad jurídica deberá surgir de la documentación



Municipalidad de Balcarce

Concejo Deliberante

societaria que se incorpore a la propuesta, tales como, estatutos sociales, cumplimiento de las obligaciones previsionales, impositivas y legales, y demás documentación prevista en este Pliego.-

16.2.-) CAPACIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA: La capacidad económico-financiera se establecerá a través de la evaluación de los documentos que incluyan resultado y rentabilidad de ejercicios contables específicos, nivel de endeudamiento, patrimonio neto, capital de trabajo y cumplimiento de los indicadores económicos financieros mínimos, que le permitan al Oferente dar cumplimiento a las obligaciones económicas a asumir en el marco del Contrato de Concesión de Uso.-

16.3.-) CAPACIDAD TÉCNICA: La capacidad técnica se establecerá a través de la evaluación de los documentos que incluyan los antecedentes del Proponente -por sí o por medio de asesores profesionales contratados durante todo el término de la concesión-, que acrediten la experiencia suficiente y/o idoneidad para ejecutar las obligaciones contractuales a cargo del Concesionario.-

ARTÍCULO 17: IMPEDIMENTOS PARA SER OFERENTES:

No podrán presentarse como Oferentes a esta Licitación:

17.1.-) Las Personas Físicas o Jurídicas, o sus Directores o Gerentes o Representantes, que se encuentren con inhabilidades civiles, inhabilidades o condenas penales vigentes.-

17.2.-) Los quebrados, mientras no obtengan rehabilitación o quienes tengan concurso de acreedores pendiente.-

17.3.-) Los que se encontraren inhabilitados o suspendidos para contratar en Registros Administrativos, Municipales, Provinciales y/o Nacionales.-

17.4.-) Los deudores morosos del Fisco Nacional, Provincial y/o Municipal y/o sus reparticiones autárquicas; de obligaciones previsionales, de aseguradoras de riesgos del trabajo y de organizaciones gremiales que agrupan al personal de la actividad.-

17.5.-) Los que habiendo contratado con algún municipio en los últimos diez (10) años, hayan sido objeto de suspensiones, inhabilitaciones o rescisiones culpables.-

17.6.-) Aquellos que sus certificaciones o antecedentes no acrediten las capacidades exigidas en el Artículo 16.-

17.7.-) Los que tengan acciones judiciales pendientes con la Municipalidad de Balcarce en las que se cuestionen incumplimientos, sanciones o rescisiones contractuales.-

ARTÍCULO 18: DEBER DE VERACIDAD:



Municipalidad de Balcarce

Concejo Deliberante

Los Proponentes comprometen fidelidad y correspondencia con la realidad en toda manifestación contenida en su propuesta, a cuyo fin presentarán declaraciones juradas que así lo indiquen. Si durante el proceso licitatorio se acreditasen falseamientos que impliquen haber vulnerado la regla anterior, la Municipalidad separará al Oferente que los hubiere causado rechazando su propuesta. Si la falsedad o disimulación se acreditara estando el Contrato en curso, la Municipalidad rescindirá el vínculo por culpa del Concesionario y ejecutará la garantía vigente; podrá también inhibirlo para cualquier contratación ulterior hasta un máximo de diez (10) años. En estos supuestos, cualquiera de los otros Proponentes, están facultados para probar circunstancias con entidad suficiente para determinar la sanción prevista.-

ARTÍCULO 19: REQUISITOS PARA LA PRESENTACIÓN DE OFERTAS:

Los Oferentes presentarán sus ofertas por duplicado. El original, con documentación fehaciente, deberá estar firmado por el representante del Oferente, sellado y foliado. En tanto el duplicado podrá presentarse en fotocopias simples del original.-

No se tomarán en cuenta las propuestas que presenten correcciones, raspaduras, interlineados o enmiendas, que no hubieren sido debidamente salvadas al pie con la firma del Oferente.-

Las cantidades de la oferta económica deberán consignarse en números y letras, y cuando exista discrepancia entre ambas, cobrará validez la indicada en letras.-

Todo documento que sea presentado en fotocopia deberá encontrarse certificado por escribano público y en caso que el funcionario fuere de otra jurisdicción, su firma deberá ser legalizada por el respectivo colegio de escribanos.-

Para la presentación de las propuestas se seguirán las siguientes pautas:

19.1.-) FORMA DE PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS: Los Oferentes deberán presentar sus ofertas antes del día y a la hora que se señale en el llamado a Licitación, según lo dispuesto en el régimen municipal de contrataciones vigente. La presentación estará contenida en un sobre o cubierta exterior sin individualización, debidamente cerrada y lacrada, en cuyo frente se indicará la designación, número, fecha y hora de apertura de la Licitación que se trata.-

Dicha cubierta exterior contendrá un sobre individualizado con el N°1, con el título “DOCUMENTACIÓN”, incluyendo toda la documentación requerida a continuación; y un sobre individualizado con el N°2, con el título “OFERTA ECONÓMICA”, debidamente cerrado y lacrado, debiendo indicar el nombre del Oferente, el número y



Municipalidad de Balcarce

Concejo Deliberante

designación de la Licitación, que contendrá la oferta económica representativa del precio.-

19.2.-) CONTENIDO DEL SOBRE N° 1 - “DOCUMENTACIÓN”: El Sobre Uno - Documentación, estará compuesto por legajos individualizados como: Legal, Económico, Técnico y Antecedentes, que deberán contener:

19.2.1.-) Legajo I: “Legal”: El legajo legal deberá contener:

19.2.1.1.-) Garantía de oferta constituida de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 21 del presente Pliego.-

19.2.1.2.-) Recibo expedido por la Municipalidad que acredite el pago por la compra de los documentos de la Licitación. En el caso de asociación de dos (2) o más empresas, bastará la presentación de un solo recibo, a nombre de una de las empresas integrantes.-

19.2.1.3.-) Un ejemplar del Pliego de Bases y Condiciones y circulares firmado en todas sus hojas, que significará el pleno conocimiento y la total aceptación de todas las cláusulas contenidas en el mismo.-

19.2.1.4.-) Documentación que demuestre el cumplimiento de lo establecido en el Artículo 16.1. Si se tratare de Personas Jurídicas de existencia ideal, además deberá acreditar, vigencia temporal de la personería jurídica, datos de la inscripción registral, acta de designación de autoridades vigente. En todos los casos si se obrare por representación, se justificará el poder del firmante de la propuesta licitatoria.-

19.2.1.5.-) Declaración jurada de deber de veracidad según el Artículo 18 y de no estar comprendido por alguno de los impedimentos del Artículo 17.-

19.2.1.6.-) Compromiso asumido respecto al personal conforme lo establecido en el Artículo 20.-

19.2.1.7.-) Constancia de Inscripción en el Registro de Proveedores de la Municipalidad, o de su tramitación en curso.-

19.2.1.8.-) Constitución de domicilio especial del Proponente dentro del ejido de la Municipalidad de Balcarce, manifestación del domicilio real y de e-mail, conforme lo requerido en Artículo 10 del presente Pliego.-

19.2.1.9.-) Aceptación de los Tribunales Ordinarios conforme al Artículo 11.-

19.2.2.-) Legajo II: “Económico”: El legajo económico deberá contener:

19.2.2.1.-) Constancia de Clave Única de Identificación Tributaria y de inscripción en el Impuesto a los Ingresos Brutos.-

19.2.2.2.-) Estados contables correspondientes a los dos (2) últimos ejercicios



Municipalidad de Balcarce

Concejo Deliberante

económicos, debidamente auditados y certificados por el Colegio o Consejo Profesional pertinente, y todo otro antecedente que resulte menester a efecto de cumplir con lo exigido en el Artículo 16.2. Dichos estados contables deben contener estado de resultados, anexo de bienes de uso y todas las demás planillas que la práctica contable establece.-

19.2.3.-) Legajo III: “Técnico”: El legajo técnico deberá contener:

19.2.3.1.-) Antecedente que resulten menester a efecto de cumplir con lo exigido en el Artículo 16.3.-

19.2.3.2.-) Propuesta de desarrollo económico o de inversión, que incluya: **a)** Compromiso expreso respecto a la toma del personal en relación de dependencia indicado en el Artículo 20; **b)** Plan de trabajo a fin de dar cumplimiento a las obligaciones establecidas en el Artículo 36 (apartados 4, 12 y 15); **c)** Compromiso expreso de prestar servicio de faena a los comerciantes radicados en el Partido de Balcarce (carnicerías y supermercados) que así lo soliciten y que cuenten con matrícula vigente de Matarife Abastecedor Bovino otorgada por el SENASA, debiendo prever su realización a precios de mercado; **d)** Otras inversiones previstas por el Oferente.-

19.2.4.-) Legajo IV: “Antecedentes”: El legajo de antecedentes deberá contener un detalle de la organización interna del Oferente, nómina y antecedentes del personal directivo y jerárquico vinculado o a las empresas que la forman.-

19.3.-) CONTENIDO DEL SOBRE N° 2 - “OFERTA ECONÓMICA”: El sobre Dos - Oferta económica, deberá contener la Oferta presentada por el Proponente, indicando con claridad la opción de pago de canon elegido y la suma ofertada -igual o superadora a la estipulada en el Artículo 6--

19.4.-) CAUSAL DE RECHAZO: Será causal de rechazo in limine de la propuesta, sin posibilidad de subsanación, la verificación de cualquiera de los siguientes supuestos: a) la falta de presentación de la garantía de oferta, conforme lo exigido en el artículo 19.2.1.1.; b) la presentación de la propuesta con enmiendas, interlineaciones o raspaduras que no se encuentren debidamente salvadas con la firma del Proponente, conforme lo dispuesto en el segundo párrafo del presente artículo; c) la falta de presentación de la oferta económica, o su presentación defectuosa, en los términos exigidos por el artículo 19.3. En tales casos, la propuesta será rechazada sin que el Oferente tenga derecho a reclamo, en tanto su sola presentación implica la plena aceptación de las condiciones del presente Pliego. Sin perjuicio de ello, cualquier otra



Municipalidad de Balcarce

Concejo Deliberante

omisión formal o deficiencia podrá ser subsanada, recibiendo un plazo perentorio para su completamiento, bajo apercibimiento de quedar sin efecto la propuesta.-

ARTÍCULO 20: DEL PERSONAL:

El Concesionario Adjudicatario deberá incorporar al inicio de la Concesión a las personas individualizadas en el listado de personal en relación de dependencia que se anexará al llamado a Licitación, los que deberán ocupar el mismo cargo y categoría que detentaban al momento de la extinción de la Concesión de Uso anterior. Únicamente integrarán el listado previsto en este Artículo, los empleados en relación de dependencia del actual Concesionario de Uso, con vínculos laborales vigentes al vencimiento de la última prórroga contractual. La obligación establecida en el presente Artículo no será aplicable a aquellos empleados en relación de dependencia cuya antigüedad debidamente registrada -sin considerar eventuales procesos de regularización o blanqueo laboral- sea inferior a un (1) año contado hasta la fecha de extinción de la concesión y sus prórrogas.-

ARTÍCULO 21: GARANTÍA DE OFERTA:

El Oferente garantizará su propuesta por una suma equivalente a un monto no inferior al cinco por ciento (5%), del monto total del Contrato. La que deberá ajustarse a las siguientes pautas:

21.1.-) FORMA DE EFECTIVIZACIÓN: La garantía deberá integrarse en alguna de las formas que a continuación se indican:

21.1.-) Dinero en efectivo mediante recibo de Tesorería Municipal.-

21.2.-) Aval otorgado por cualquier entidad bancaria autorizada por el Banco Central de la República Argentina, a satisfacción del organismo licitante.-

21.3.-) Seguro de caución, mediante pólizas aprobadas por la Superintendencia de Seguros de la Nación extendidas a favor de la Municipalidad de Balcarce, contratado en compañías de primera línea.-

21.2.-) PLAZO DE LA GARANTÍA DE OFERTA: Todo Oferente deberá mantener vigente su oferta por el término de ciento veinte (120) días contados a partir de la fecha de apertura de la Licitación, bajo apercibimiento de ejecución de la garantía de oferta en caso de corresponder. Cuando mediaren circunstancias que así lo justifiquen, podrá extenderse el plazo de mención por igual término.-

21.3.-) DEVOLUCIÓN DE LA GARANTÍA DE OFERTA: Al adjudicarse la Concesión de Uso, o transcurrido el plazo de vigencia, a pedido de los interesados serán



Municipalidad de Balcarce

Concejo Deliberante

devueltas las garantías constituidas por los Oferentes. Las constituidas en efectivo se restituirán sin adicional alguno.-

CAPÍTULO III - DE LAS CONSULTAS, ACLARACIONES Y RECHAZOS:

ARTÍCULO 22: VISTA DE DOCUMENTOS - VISITAS:

Hasta cinco (5) días anteriores a la fecha de apertura, los interesados en presentar propuestas podrán obtener vista de los documentos de la Licitación y/o solicitar visitas al predio objeto de la futura Concesión de Uso, ante la Secretaría de Gobierno de la Municipalidad de Balcarce, sita en calle 16 N°602, planta baja, de la ciudad de Balcarce.-

ARTÍCULO 23: CONSULTAS:

Cualquier consulta relacionada con este llamado a Licitación deberá efectuarse por escrito hasta 05 (cinco) días anteriores de la fecha de apertura, en la Secretaría de Gobierno de la Municipalidad de Balcarce, en el domicilio consignado en el Artículo 22, siendo condición para efectuarla acreditar previamente la compra del Pliego de Bases y Condiciones.-

ARTÍCULO 24: CIRCULARES:

Con antelación de hasta dos (02) días previos a la fecha de apertura de la Licitación la Municipalidad, de oficio, podrá interpretar o aclarar disposiciones del Pliego y también deberá contestar pedidos de aclaraciones de los compradores de Pliegos. Todo mediante la emisión de circulares que deberán remitirse a los domicilios o e-mails declarados por los adquirentes de los Pliego.-

ARTÍCULO 25: RECHAZO DE LAS PROPUESTAS:

La Municipalidad se reserva el derecho de rechazar todas las ofertas sin que de ello surja derecho alguno en favor de los Oferentes cuyas propuestas se desestimen. Esta facultad de la Municipalidad es exclusiva y excluyente, y la sola presentación a esta Licitación implica su más expresa aceptación y renuncia a todo derecho que los Proponentes pudieran tener en tal sentido.-

CAPÍTULO IV - DE LA APERTURA, CALIFICACIÓN Y ADJUDICACIÓN:

ARTÍCULO 26: APERTURA DE PROPUESTAS:



Municipalidad de Balcarce

Concejo Deliberante

La apertura de propuestas, se hará en el lugar, fecha y hora, que determine el Decreto de llamado a Licitación, con la presencia de los Funcionarios municipales competentes y los Oferentes que lo deseen. Si el día fijado para la apertura fuese declarado feriado o asueto administrativo, ésta tendrá lugar el primer día hábil siguiente, a la misma hora.-

Se abrirá en primer lugar el sobre N°1 de todos los Proponentes (documentación). Acto seguido se pasará a la apertura del sobre N°2 (oferta económica), la que se hará en el mismo acto.-

Se labrará acta en la que se dejará constancia detallada del contenido de cada sobre, y de las manifestaciones que formulen los Proponentes y los Funcionarios presentes. La que será firmada por los Funcionarios asistentes y los Oferentes que así lo deseen.-

Una vez iniciado el acto, éste no podrá ser interrumpido por motivo alguno. Resultando esencial a tal efecto que todos los Oferentes se desempeñen con decoro, de modo de resguardar el normal desarrollo del acto y la integridad de los presentes, caso contrario el Funcionario interviniente en representación de la Autoridad Licitante podrá mandarlos a retirar del recinto. Todos los Oferentes tendrán derecho a hacer constar en el acta las observaciones que resulten procedentes, pura y exclusivamente con respecto al acto de apertura. Si se tratare de observaciones o impugnaciones referidas a otras Ofertas, deberán efectuarse en la oportunidad prevista a tal efecto por el Artículo 27 del presente Pliego.-

Finalizado el acto, en ese mismo día se remitirán las actuaciones a la Autoridad Licitante.-

ARTÍCULO 27: EXHIBICIÓN DE LAS OFERTAS:

Durante los cinco (5) días posteriores al acto de apertura, serán exhibidas copias de las Ofertas en sede de la Autoridad Licitante, a los fines de que, dentro de ese mismo plazo, todos los Oferentes puedan examinarlas y formular eventuales impugnaciones que estimen pertinentes. Cumplido dicho término, se considerará automáticamente concluido el período de vistas.-

ARTÍCULO 28: EXAMEN DE LAS OFERTAS:

El carácter de oferta sólo será conferido a las que se ajusten a las condiciones de la Licitación. Las que no se adecúen no se considerarán tales. Sobre tal premisa, se procederá por la Autoridad Licitante a analizar en forma sucesiva las exigencias formales y sustanciales. Al efecto, podrá requerir la colaboración de otras Áreas de la Municipalidad.-

Los exámenes formal y sustancial, se llevarán adelante conforme el siguiente procedimiento a saber:



Municipalidad de Balcarce

Concejo Deliberante

28.1.-) EXAMEN FORMAL: Recibido el Pliego, la Autoridad Licitante procederá dentro de los diez (10) días ulteriores, a llevar adelante el examen formal. Para ello, verificará ordenadamente el cumplimiento de todos los requisitos formales requeridos en el presente Pliego, y acto seguido confeccionará un informe al efecto.-

Se podrá establecer un plazo de hasta cinco (5) días en el caso de que deban subsanarse eventuales deficiencias formales. A cuyo vencimiento, de no cumplirse con lo requerido, la Propuesta quedará automáticamente sin ningún efecto, sin necesidad de más requerimiento.-

Sin perjuicio de lo expresado anteriormente, no serán susceptibles de convalidación, las siguientes deficiencias formales:

28.1.1.-) La omisión en constituir la garantía reglada en el Artículo 21.-

28.1.2.-) La inclusión enmiendas o raspaduras en cláusulas esenciales, no salvadas o aclaradas por el Oferente.-

28.1.3.-) El apartamiento respecto de lo estipulado en cláusulas esenciales del presente Pliego, o la inclusión de condiciones incompatibles con éste, en cuanto al contenido económico de la Oferta o a las condiciones fijadas para su cumplimiento.-

28.2.-) EXAMEN SUSTANCIAL: Culminado el examen formal, la Autoridad Licitante pasará a llevar adelante el examen sustancial. Para ello, verificará ordenadamente el cumplimiento de todos los requisitos sustanciales requeridos en el presente Pliego, y acto seguido, confeccionará un informe al efecto, que además contendrá un cuadro comparativo de precios y condiciones.-

El examen sustancial no deberá extenderse por más de cinco (5) días, contados desde el vencimiento del plazo estipulado en el inciso que antecede (28.1) y de sus eventuales ampliaciones.-

ARTÍCULO 29: COMISIÓN DE EVALUACIÓN DE OFERTAS - CONDICIONES PARA LA CALIFICACIÓN:

Cumplido los exámenes formal y sustancial reglamentados en el Artículo 28, la Autoridad Licitante, dará intervención a la Comisión de Evaluación de Ofertas, a fin de que lleve a cabo la calificación de las propuestas, conforme las pautas regladas en los párrafos que siguen de éste Artículo.-

La Comisión de Evaluación de Ofertas, estará conformada por el Secretario de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos, el Secretario de Gobierno, el Secretario de Hacienda, el Asesor legal y la Tasadora Municipal, quienes a su vez, podrán requerir el



Municipalidad de Balcarce

Concejo Deliberante

auxilio de las Áreas del Municipio que crean más idóneas.-

La Comisión de Evaluación de Ofertas dentro de los diez (10) días de recibidas las actuaciones, elaborará un dictamen fundado analizando individualmente cada una de las propuestas presentadas. En el mismo Dictamen se resolverán las eventuales impugnaciones formuladas.-

Asimismo, se establecerá un orden de prelación sobre la base de una escala, fundada en razones de mérito, oportunidad y conveniencia, en donde la primera oferta será la más idónea y la última será la menos idónea. Al evaluar las ofertas la Comisión podrá darse mayor rango a una propuesta que comparada con otras posea una menor propuesta económica, pero una mejor propuesta de desarrollo económico y de reasignación del personal en relación de dependencia del Concesionario anterior.-

En todos los casos, la Comisión deberá expresar las razones fundantes del orden establecido. No será obligatorio aceptar ninguna Oferta, pudiendo incluso desestimarse a todas, sin que ello genere derecho alguno a favor de los Oferentes.-

La Comisión de Evaluación de Ofertas podrá solicitar aclaraciones o informaciones adicionales a los Proponentes, en cuyo caso estará autorizada para ampliar el plazo fijado en éste Artículo para la expedición del dictamen.-

ARTÍCULO 30: REMISIÓN AL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE:

Una vez expedido el dictamen descripto en el Artículo 29, la Autoridad Licitante enviará nota elevándolo al Honorable Concejo Deliberante junto con todos los antecedentes, a los fines de que dentro de los cinco (5) días ulteriores, le dé tratamiento y decida su aprobación o rechazo. Así también, el Honorable Concejo Deliberante, estará facultado de apartarse de lo resuelto por las dependencias municipales intervinientes, pudiendo incluso establecer un orden de prelación distinto.-

Aprobado o en su caso establecido el listado definitivo de los Oferentes, con su respectivo orden de prelación por el Honorable Concejo Deliberante, se procederá a su publicación en la Secretaría de Gobierno, y se notificará a cada uno de los Oferentes.-

ARTÍCULO 31: CONDICIONES PARA LA ADJUDICACIÓN:

Completado el proceso de evaluación y de aprobación por el Honorable Concejo Deliberante, y cumplidas las notificaciones correspondientes, la Autoridad Licitante elevará las actuaciones al Departamento Ejecutivo, quien formulará la adjudicación por Decreto.-

La adjudicación será notificada por cédula de notificación en el domicilio constituido



Municipalidad de Balcarce

Concejo Deliberante

debiendo el Adjudicatario integrar la garantía de ejecución y firmar el Contrato dentro de los términos perentorios previstos.-

CAPÍTULO V - DEL CONTRATO:

ARTÍCULO 32: GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO:

Como condición para la firma del Contrato, el Adjudicatario dentro de los cinco (5) días de haber sido notificado del Decreto de adjudicación deberá aportar una garantía de cumplimiento que cubra la totalidad de las obligaciones que surjan del Pliego y que se asuman en el Contrato, incluyendo la totalidad del capital, sus intereses, actualizaciones, penalidades, multas y/o cualquier otras consecuencias que deriven de eventuales incumplimientos.-

La garantía de ejecución del Contrato deberá ser integrada bajo algunas de las formas establecidas en el Artículo 21, como así también, mediante la constitución de un derecho real de garantía hipotecaria en primer grado de privilegio a satisfacción de la Municipalidad, en las condiciones que al efecto determine la Autoridad Licitante.-

ARTÍCULO 33: FIRMA DEL CONTRATO - DOMICILIO - NOTIFICACIONES:

Dentro de los cinco (5) días posteriores a la integración de la garantía de ejecución de Contrato a satisfacción de la Municipalidad y según lo especificado en el Artículo 32, el Adjudicatario deberá suscribir el Contrato que será redactado por la Autoridad Licitante, conforme las pautas establecidas en el presente Pliego. A los efectos de su redacción podrá solicitar la colaboración de otras Áreas de la Municipalidad.-

El Adjudicatario deberá fijar domicilio dentro del radio de la ciudad de Balcarce, Provincia de Buenos Aires, donde se considerarán válidas y producirán pleno efecto las notificaciones que allí se practiquen. Asimismo, deberá fijar una dirección de e-mail, en donde serán válidas todas las comunicaciones que se le curse durante toda la contratación, conforme lo normado por el Artículo 75 del Código Civil y Comercial de la Nación.-

ARTÍCULO 34: INTRANSFERIBILIDAD DEL CONTRATO:

El Contrato otorgado como consecuencia de esta Licitación no podrá ser cedido ni transferido, total o parcialmente, y su transgresión se considerará especial causal de rescisión por culpa del Concesionario. Cualquier modificación que se pretenda introducir en el Contrato deberá contar con autorización previa y escrita de la Municipalidad, la que



Municipalidad de Balcarce

Concejo Deliberante

deberá ser aprobada por el Honorable Concejo Deliberante.-

ARTÍCULO 35: RESOLUCIÓN O INTERPRETACIÓN DE CUESTIONES:

A los efectos de resolver o interpretar todas las cuestiones atinentes a este Pliego de bases y condiciones, o al Contrato de Concesión de Uso que en el futuro se firme, el orden de prelación de las instrumentos y normas aplicables será el siguiente:

35.1.-) Pliego de Bases y Condiciones, sus Anexos y Circulares.-

35.2.-) Contrato de Concesión de Uso a firmarse.-

35.3.-) Propuesta del Oferente Adjudicatario en lo que acepte, o en su caso, mejore las condiciones del Pliego.-

35.4.-) Decreto Ley 9533/80.-

35.5.-) Ley Orgánica de las Municipalidades de la Provincia de Buenos Aires.-

35.6.-) Reglamento de contabilidad y administración para Municipalidades de la Provincia de Buenos Aires.-

35.7.-) En todo lo no previsto en los instrumentos y normativas precedentemente enumerados, se estará a lo reglado en el Código Civil y Comercial de la Nación, en primer orden en el Capítulo referente a Contrato de Locación, y en segundo orden en los restantes capítulos de dicho cuerpo normativo.-

35.8.-) En caso de suscitarse algún tipo de conflicto normativo o de interpretación que no pudiera resolverse conforme las pautas indicadas en los incisos precedentes, la Municipalidad de Balcarce podrá solicitar dictamen -según la naturaleza de la cuestión-, al Honorable Tribunal de Cuentas de la Provincia de Buenos Aires, o a la Asesoría General de Gobierno de la Provincia de Buenos Aires.-

ARTÍCULO 36: OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO:

Sin perjuicio de todas las obligaciones que emanan de la interpretación integral del presente Pliego, más aquellas que la Oferente pudiera anexar como mejora en su propuesta, se establecen con carácter no taxativo las siguientes obligaciones del Concesionario:

36.1.-) Pagar el canon de la concesión de uso conforme a la opción propuesta en Artículo 6.-

36.2.-) Efectuar el uso del predio concesionado conforme lo estipulado en el presente Pliego.-

36.3.-) Dar cumplimiento con todas las disposiciones que regulan la actividad y el uso que desarrollará en el predio concesionado. Quedando bajo su exclusiva responsabilidad,



Municipalidad de Balcarce

Concejo Deliberante

la asunción de las penalidades y/o sanciones que por cualquier transgresión se le aplicaren.-

36.4.-) Adoptar siempre técnicas preventivas pasivas y activas, tendientes a evitar o, en su caso, minimizar los riesgos, inmisiones e impactos -ambientales y de toda otra índole- en función o con motivo de la actividad que se desarrollará. Cuidar especialmente el correcto tratamiento de los efluentes que pudieran producirse, asegurando la protección del medio ambiente, debiendo a tal fin ejecutar -a su exclusivo cargo- las obras de modernización, adecuación, ampliación y/o mejora de los sistemas de tratamiento de efluentes existentes, o la implementación de nuevos sistemas cuando ello resultare necesario (a efectos de garantizar el cumplimiento de la normativa ambiental vigente y de los parámetros que establezca la autoridad competente). Al efecto, realizará a su cargo todas las obras que fueran menester durante el primer año de concesión, y las mantendrá en correcto estado de funcionamiento, debiendo en su caso adecuarla a las exigencias futuras de los respectivos organismos de control.-

36.5.-) Garantizar el resguardo y protección de las personas (de terceros, del personal del Concesionario, o de contratados) y las cosas (de terceros, del concesionario, de contratados, o del municipio) que ingresen al predio de la concesión o que se hallen en sus inmediaciones, ante eventuales daños causados con motivo y en ocasión de su actividad en el citado predio.-

36.6.-) Cumplir con los tributos nacionales, provinciales o municipales que lo graven o pudieren gravar en virtud el uso del predio objeto del presente Pliego. Quedando bajo su exclusiva responsabilidad, la asunción de las penalidades y/o sanciones que por cualquier transgresión se le aplicaren.-

36.7.-) Responder por cualquier daño ocasionado con motivo o en ocasión de la actividad -incluyendo caso fortuito y fuerza mayor- que desarrollare en el predio concesionado, sea provocada por las cosas o por su personal -tanto propio, como contratado, o terceros cuyo acceso se hubiere permitido a las instalaciones-. También serán su responsabilidad, todas las reclamaciones originadas por daños causados por su culpa y/o negligencia, cualquiera fuere su motivo u ocasión. Quedando entendido que el Concesionario no tendrá derecho a exigir compensación de ninguna índole, relevando a la Municipalidad de todo compromiso al respecto.-

36.8.-) Responder ante la Municipalidad, desde el comienzo y hasta el fin de la concesión -incluso hasta el momento en que se produzca la desocupación-, por los deterioros, roturas, pérdidas y/o sustracciones y/o cualquier siniestro -cualquiera fuere su



Municipalidad de Balcarce

Concejo Deliberante

causa, aun caso fortuito o fuerza mayor-, que se produjeran en el inmueble concesionado, sus instalaciones y/o los inventarios consignados en el Anexo II. Así también, será responsable por la conservación plena, aún por desgaste por uso, de los bienes anteriormente mencionados. En todos los casos, deberá afrontar a su exclusivo cargo todas las reparaciones y/o reposiciones que fueren menester. Quedando entendido que el Concesionario no tendrá derecho a exigir compensación de ninguna índole, relevando a la Municipalidad de todo compromiso al respecto.-

36.9.-) Cumplir con la legislación laboral, y/o de seguridad, y/o de riesgos del trabajo y de la seguridad social, vigente en relación con los empleados y/o terceros que contrate. Todo el personal que preste servicios en el predio objeto de la Concesión es dependiente del Concesionario y ninguna relación lo une con la Municipalidad. En la misma situación se encontrará cualquier persona que se vincule al Concesionario, aún sin relación de dependencia. A tales efectos, el Concesionario será exclusivamente responsable frente a sus dependientes y/o contratados en cuanto a reclamos, acciones judiciales e indemnizaciones de índole civil y/o laboral, quedando la Municipalidad exenta de toda responsabilidad al respecto.-

36.10.-) Constituir y mantener a su cargo durante todo el período de la concesión - incluso hasta el momento en que se produzca la desocupación-, un seguro de responsabilidad civil, ante una Compañía de reconocida solvencia a favor de la Municipalidad, con cláusula de no repetición. A cuyo fin, se deberá tener en cuenta la cantidad promedio de personas, dependientes y/o terceros, que diariamente asistan o permanezcan en el predio de la Concesión de Uso. El cual, deberá asegurar todo eventual daño o perjuicio que pueda provocarse en los bienes o en las personas (tanto de los miembros de su personal o de terceros), ya sea que se originen, por accidentes, negligencias y/o por cualquier otra eventualidad.-

36.11.-) Constituir y mantener a su cargo durante todo el período de la concesión - incluso hasta el momento en que se produzca la desocupación-, un seguro que resguarde el edificio que forma parte del predio de la concesión, sus instalaciones, y todos los bienes del inventario que se adjunta como Anexo II, ante una Compañía de reconocida solvencia a satisfacción de la Municipalidad. El cual deberá cubrir todos los riesgos derivados incendio -incluido linderos-, explosión, fenómenos o desastres naturales, daños por agua o inundación, derrumbes por defectos estructurales, robos, y vandalismo. La Póliza será endosada a favor de la Municipalidad y entregada periódicamente a ésta junto con el recibo de pago de las primas respectivas.-



Municipalidad de Balcarce

Concejo Deliberante

36.12.-) Mantener la limpieza y conservación del predio, sus instalaciones e inventarios.-

36.13.-) Permitir la visita al inmueble por parte del Concedente, a los efectos de comprobar su estado y el cumplimiento de las obligaciones contractuales.-

36.14.-) Aceptar el inmueble, sus instalaciones y el inventario de bienes identificados en el Anexo II, en el estado en que se encuentran, renunciando al efecto, a realizar cualquier tipo de reclamo a la Municipalidad.-

36.15.-) Hacerse responsable de realizar todas las obras y/o adecuaciones que debieran llevarse a cabo en el inmueble concesionado, o en sus instalaciones o en los inventarios, a efectos de la obtención de las aprobaciones o habilitaciones que fueren menester a fin de desarrollar su actividad. Previamente a la realización de cualquier obra y/o adecuación y/o modificación y/o mejora en el inmueble y/o en sus instalaciones y/o en el inventario de bienes identificados en el Anexo II, deberá obtenerse la aprobación por escrito de la Municipalidad. En tales supuestos, todas las adecuaciones y/o modificaciones y/o mejoras que realice el Concesionario, cualquiera fuere su motivo, serán a su exclusivo cargo, sin derecho a retribución o compensación, y al término de la Concesión quedarán a exclusivo beneficio de la Municipalidad. Son a cargo del Concesionario las elaboraciones o modificaciones de planos y/o de cédulas catastrales que debieran realizarse con motivo de las autorizaciones o habilitaciones que tramitare y/o de las modificaciones y/o mejoras que realizare. Al término de la Concesión el Concesionario deberá acreditar la aprobación de todas las modificaciones que realice, siendo a su cargo las penalidades que eventualmente correspondieren por incumplimiento.-

36.16.-) Cumplir con las obligaciones que asumiera en el marco de su plan de inversión propuesto en lo atinente a otras inversiones previstas por el Oferente (conforme surge del artículo 19.2.3.2. inciso d).-

36.17.-) Cumplir con el compromiso expreso respecto a la toma del personal en relación de dependencia indicado en el Artículo 20 (conforme surge del artículo 19.2.3.2 inciso a).-

36.18.-) Deberá garantizar el correcto estado de funcionamiento y de mantenimiento de las instalaciones de servicio de agua fría/caliente, de ser necesario deberá realizar las obras nuevas de reparación, reposición y recambio de instalaciones de cañerías, llaves de corte y grifería para asegurar el buen funcionamiento en general en los distintos sectores y especialmente en los puestos de faena garantizando el servicio de agua para las tareas de higiene y limpieza para los distintos sectores operativos del frigorífico.



Municipalidad de Balcarce

Concejo Deliberante

Se deberá acreditar ante el concedente el plan de Seguridad e Higiene del trabajo elaborado y homologado por la autoridad competente, en un todo de acuerdo a las normativas vigentes, Ley N° 19.587 de Seguridad e Higiene y sus decretos reglamentarios.

Asimismo deberán presentar para su periódica implementación un programa de desinfección general de instalaciones y control de roedores homologado por Profesional de Seguridad e Higiene.

Por otra parte deberán presentar el programa de disposición segura en el interior del establecimiento y en caso de corresponder cumplir con los protocolos de tratamiento que indican las normas ambientales, todo ello homologado por profesional de seguridad e higiene industrial.

ARTÍCULO 37: RESPONSABILIDAD DEL CONCESIONARIO:

La efectivización de las responsabilidades que corresponden al Concesionario, en virtud de las obligaciones que emanan de la interpretación integral del presente Pliego, más aquellas que la Oferente pudiera anexar como mejora en su propuesta, se regirá por las siguientes pautas:

37.1.-) El Concesionario cumplirá todas sus obligaciones diligentemente, en forma puntual y de manera espontánea, procurando evitar por todos los medios que el Municipio se vea en la necesidad de intimarlo, con motivo de su ejecución deficiente o retardataria.-

37.2.-) La ejecución de las obligaciones del Concesionario, se realizará bajo la premisa de mantener al Municipio indemne, tanto en lo atinente a la conservación del inmueble Concesionado, de sus instalaciones o de los inventarios detallados en el Anexo II, como en lo concerniente a reclamaciones de todo tipo, originadas con motivo del uso de tales bienes con motivo o en ocasión de la Concesión.-

37.3.-) Producido el cumplimiento deficiente o tardío de sus obligaciones por parte del Concesionario, éste deberá restituir inmediatamente a la Municipalidad todos los conceptos que se viere obligada a afrontar, tanto por gastos de conservación de los bienes de la Concesión, como por indemnizaciones, penalidades, sanciones, tributos y/o costos de cualquier otro origen o naturaleza. En tal caso, sin necesidad de interpelación previa, la Municipalidad podrá hacer efectivos tales conceptos de la garantía a constituir por el Concesionario, conforme lo establecido en el Artículo 32.-

37.4.-) Si para el supuesto indicado en el apartado anterior, se afectará el monto de



Municipalidad de Balcarce

Concejo Deliberante

garantía, el Concesionario deberá reponerlo dentro de los cinco (5) días corridos subsiguientes.-

ARTÍCULO 38: INCUMPLIMIENTO DEL CONCESIONARIO:

En caso de incumplimiento del Concesionario de cualquiera de las obligaciones emanadas del presente Pliego, y/o del Contrato de Concesión de Uso, y/o de la normativa que rige su actividad, sin importar la causa u origen y sin perjuicio de las demás penalidades que correspondan, la Municipalidad podrá reclamar el cumplimiento del Contrato. En el supuesto de que el incumplimiento fuere grave, la Municipalidad además de exigir las prestaciones debidas, también podrá resolver el Contrato por culpa del Concesionario y solicitar el inmediato desalojo.-

En cualquiera de los casos de incumplimiento del Concesionario, los efectos serán los siguientes:

38.1.-) En todos los casos de incumplimiento, la mora se producirá de manera automática y por el solo vencimiento de los plazos, sin necesidad de intimación previa. Producida la mora la prestación adeudada devengará un interés moratorio mensual equivalente a la tasa de interés activa más alta establecida por el Banco de la Provincia de Buenos Aires. Así también, y de manera concomitante con la aplicación de los intereses moratorios, la prestación adeudada se actualizará conforme al denominado “Índice del Costo de la Construcción”, publicado por INDEC.-

38.2.-) Todas las intimaciones o interpelaciones que se cursarán conforme a lo pautado en éste Artículo, se notificarán válidamente por cualquiera de las vías establecidas en éste Pliego.-

38.3.-) De optar la Municipalidad por exigir el cumplimiento, frente a la Mora del Concesionario, previo al inicio de las acciones judiciales correspondientes deberá cursar una intimación fehaciente por el plazo de quince (15) días. De persistir la mora una vez vencido el plazo de la intimación, la Municipalidad podrá reclamar las prestaciones que le sean adeudadas por vía del procedimiento ejecutivo reglada por el Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia de Buenos Aires. A tal efecto, el título ejecutivo se integrará mediante los siguientes antecedentes: **a)** Los instrumentos de la Concesión y de su seguimiento; **b)** Las intimaciones cursadas; **c)** Certificación de incumplimiento y de prestación adeudada, suscripta por la Autoridad Licitante, el Intendente Municipal y el Secretario de Hacienda de la Municipalidad; **d)** Decreto que determine la prestación adeudada; **e)** Constancia de notificación del Decreto que termine la prestación adeudada,



Municipalidad de Balcarce

Concejo Deliberante

por cualquiera de las vías de anoticiamiento previstas en éste Pliego.-

38.4.-) En caso de que la Municipalidad dispusiere la resolución de la Concesión y exigiere la desocupación del bien por incumplimiento grave del Concesionario, previamente a la promoción de la demanda por desalojo, deberá efectivizar la correspondiente intimación por el plazo de treinta (30) días, en la que deberá constar de manera expresa la prestación adeudada y las consecuencias que se derivasen del eventual incumplimiento. De persistir la mora, una vez vencido el plazo de la intimación, la Municipalidad quedará habilitada para resolver el Contrato y exigir al Concesionario, mediante interpelación por treinta (30) días que deberá cursar al efecto, la desocupación del inmueble de la Concesión y la restitución de los inventarios consignado en el Anexo II. Ante el incumplimiento del Concesionario, la Municipalidad podrá iniciar la acción judicial de desalojo, conforme la vía procedimental al efecto, reglada por el Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia de Buenos Aires. El inicio del juicio de desalojo, no vedará a la Municipalidad del derecho de requerir de manera concomitante el cumplimiento de las prestaciones incumplidas, que no queden satisfechas mediante la compensación prevista en el inciso “38.6”, conforme el procedimiento judicial previsto en el inciso que antecede.-

38.5.-) A los efectos dispuestos en el inciso que antecede, se consideran causales de incumplimiento graves del Concesionario, que habilitarán la resolución del Contrato por la Municipalidad, las siguientes: **a)** Cumplimiento defectuoso de la ejecución de la Propuesta de desarrollo económico o de inversión, conforme dictamen de la Secretaría de Obras Públicas de la Municipalidad; **b)** Incumplimiento del canon, en el caso de que opte por su pago en dinero; **c)** Vencimiento del plazo del Contrato, sin haberse hecho efectiva la desocupación del inmueble de la Concesión y la restitución de su inventario; **d)** Cesión, sublocación, o uso prohibido, de los bienes de la Concesión; **e)** Afectación de la garantía contractual, sin haberse materializado su reparación; **f)** Incumplimiento en la contratación de los seguros o en el mantenimiento en vigencia de las pólizas respectivas; **g)** Todo otro perjuicio provocado al Municipio por el Concesionario, que no fuera debidamente reparado, y cuya mensuración económica exceda la garantía del Contrato, o el monto del canon percibido en relación a los meses que restaren hasta el vencimiento del Contrato; **h)** Cualquiera de las causales previstas en el Artículo 32 del Decreto Ley 9533/80.-

38.6.-) Producida la rescisión por causa grave imputable al Concesionario, o el abandono de la Concesión por disposición del Concesionario, las obras que hubiere ejecutado, y/o



Municipalidad de Balcarce

Concejo Deliberante

las sumas que éste hubiera pagado en concepto de canon, quedarán a favor del Municipio en concepto de compensación. En cuyo caso, el Concesionario no tendrá derecho a compensación ni indemnización alguna.-

ARTÍCULO 39: MULTAS POR INCUMPLIMIENTO DEL CONCESIONARIO:

En todos los casos en que el Concesionario se encontrare obligado a la desocupación del inmueble objeto de la Concesión y/o de sus inventarios, una vez que venciere el plazo que rigiere al efecto, conforme los términos de éste Pliego, o del Contrato o según lo establezca la legislación vigente, sin perjuicio del ejercicio de las acciones pertinentes que permitan al Concedente obtener el desalojo, el Concesionario deberá abonar en concepto de multa por su ocupación ilegítima, una suma diaria equivalente al triple del canon locativo, actualizado por el “Índice del Costo de la Construcción”, publicado por INDEC, Dirección Nacional de Estadísticas de Precios, valorizado por día (esto es, canon locativo proyectado mensualmente, debidamente actualizado $\div 30 \times 3 =$ multa diaria), hasta la efectiva restitución del bien. El Concedente podrá promover directamente el pertinente proceso de resarcimiento de daños y perjuicios, cuando considere que los detrimentos efectivamente provocados por la ocupación ilegítima, resultaren cuantitativamente superiores al importe de la multa pactada.-

ARTÍCULO 40: PREVISIONES DE LAS PÓLIZAS DE SEGUROS:

Las Pólizas de los seguros a contratar por el Concesionario en cumplimiento de las obligaciones previstas en el presente Pliego deberán respetar las siguientes pautas:

40.1.-) Deberán contener una cláusula en la que se encuentre previsto que el Concesionario no podrá modificar ni anular las Pólizas sin previo consentimiento de la Municipalidad. En todos los casos, las Pólizas deberán extenderse durante todo el plazo del Contrato, no pudiendo las Aseguradoras disminuirlos o alterarlos sin consentimiento de la Municipalidad.-

40.2.-) Diez (10) días antes de producirse la caducidad de las respectivas Pólizas de Seguro a que se refieren los Artículos anteriores, éstas deberán ser renovadas de manera automática por las Compañías de aseguradoras. A cuyo fin, deberá disponerse en los contratos de seguro, una cláusula que lo autorice expresamente.-

40.3.-) En caso de incumplimiento la Municipalidad podrá contratar los seguros referidos por cuenta del Concesionario, descontando sus costos de la garantía de cumplimiento del contrato. A cuyo fin, deberá disponerse en los contratos de seguro, una



Municipalidad de Balcarce

Concejo Deliberante

cláusula en la cual las Compañías aseguradoras deban preavisar a la Municipalidad, con una antelación de treinta (30) días anteriores a la extinción y/o caducidad del seguro.-

ARTÍCULO 41: CARGAS DE LA CONCESIÓN:

Son a cargo del Concesionario los siguientes cargos correspondientes a servicios que afectan al inmueble objeto del presente: ENERGÍA ELÉCTRICA, ALUMBRADO PÚBLICO, y demás servicios que eventualmente contrate durante el transcurso de la Concesión.-

Los importes de impuesto inmobiliario (Arba), de corresponder, serán abonados en su totalidad por el Concesionario.-

ARTÍCULO 42: INCUMPLIMIENTO DE CARGAS:

Se estipula que todos los conceptos mencionados en el Artículo que antecede se consideran parte integrante del canon de la Concesión. Por tanto, podrán reclamarse por el procedimiento establecido en el Artículo 38.3.-

ARTÍCULO 43: HABILITACIONES Y FUNCIONAMIENTO:

El Concesionario manifiesta que se encuentra en condiciones de contar desde el inicio de la Concesión de Uso, con la habilitación de los respectivos organismos nacionales, provinciales o municipales para el desarrollo de su actividad, asumiendo asimismo la responsabilidad de realizar cualquier otro trámite que en el futuro le sea exigido para su continuación, como así también toma a su cargo los gastos que ello demande. La falta de habilitación y/o la clausura del predio por falta y/o insuficiencia de la misma no eximirá al Concesionario del pago del canon y demás cargas de la Concesión en las fechas estipuladas.-

ARTÍCULO 44º: FACULTAD DE INSPECCIÓN Y CONTROL MUNICIPAL:

La Municipalidad de Balcarce, por sí o a través de las áreas técnicas que designe como Autoridad de Aplicación, se reserva la facultad de realizar inspecciones oculares periódicas y/o extraordinarias sobre el inmueble concesionado, a los efectos de verificar el estado de conservación de los edificios, el correcto funcionamiento y mantenimiento de las instalaciones electromecánicas, así como de los equipos, maquinarias, herramientas y demás bienes afectados a la explotación del Frigorífico y Matadero Municipal.-

Dichas inspecciones podrán llevarse a cabo en forma periódica o en todas aquellas



Municipalidad de Balcarce

Concejo Deliberante

oportunidades en que la Municipalidad lo considere necesario (priorizando la realización de las mismas en horario de funcionamiento de la planta) , sin necesidad de previo aviso, y tendrán por objeto constatar el cumplimiento de las obligaciones contractuales, reglamentarias, técnicas, sanitarias, ambientales y de seguridad que pesan sobre el Concesionario.-

El Concesionario estará obligado a permitir el acceso al predio y a prestar la colaboración necesaria para la realización de las inspecciones, sin que ello genere derecho a reclamo, compensación o indemnización alguna. Las observaciones que se formulen como consecuencia de dichas inspecciones deberán ser cumplidas en los plazos que fije la Autoridad de Aplicación, bajo apercibimiento de la aplicación de las sanciones previstas en el presente Pliego y en el Contrato de Concesión.-

ARTÍCULO 45°: INICIO DEL CONTRATO:

La Concesión de Uso licitada se iniciará dentro del plazo que se fije en el Decreto que convoque a la Licitación, con las eventuales variaciones que pudieren corresponder, en virtud de las vicisitudes que eventualmente se produzcan durante el proceso de adjudicación.-



Honorable Concejo Deliberante
2026

Hoja Adicional de Firmas
Anexo Firma Conjunta

Número:

Referencia: ANEXO III ORD 37/26

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 28 pagina/s.