

**PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**  
**Y CONDICIONES ESPECIALES**  
**EXPEDIENTE 4020-8362/2026**

**LICITACIÓN PÚBLICA N°5/2026**

**ARTICULO 1º) OBJETO:** Llamase a LICITACION PUBLICA N° 5/2026 para la Contratación de Locación Comercial del local destinado a Confitería-Restaurant, propiedad de la Municipalidad de Carlos Tejedor, ubicado en el interior de la Estación Terminal de Ómnibus de Carlos Tejedor. –

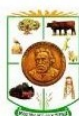
**ARTICULO 2º) DOMICILIO DEL OFERENTE:** Es condición excluyente que el oferente tenga domicilio real (D.N.I) en el distrito de Carlos Tejedor.-

**ARTICULO 3º) FUNCIONAMIENTO:**

- a) **Confitería-Restaurant:** Deberá estar en condiciones para el servicio de comidas, desayunos, refrigerios y cafetería. Funcionamiento: a acordar con el concesionario, teniendo en cuenta lo siguiente:

**PRODUCTOS DE EXPENDIO AUTORIZADO:** Tanto los productos que se expidan como su preparación deberán cumplir con la legislación nacional, provincial y municipal vigente en la materia.

1. Bebidas: se podrán expender todo tipo de bebidas, frías o calientes, siempre que cumpla con la normativa vigente respecto al expendio de bebidas alcohólicas.
2. Se podrán expender productos elaborados fuera de lugar, transportados en las condiciones fijadas por la legislación vigente, que podrán ser calentados en hornos de microondas, eléctricos o similares, siempre que no hagan producir humo ni olores.
3. El contratista cumplirá con las normas de aseo y orden pertinentes y con la remisión de los productos a las mesas en las debidas condiciones de presentación. La Municipalidad realizara las inspecciones que crea oportunas en los lugares de preparación, de servido y de consumo, así como en el transporte.



**PRECIOS DE VENTA:** El precio será uno de los elementos a considerar para la adjudicación de la presente licitación. La Municipalidad pretende crear un espacio de consumo a precios accesibles para toda la comunidad.

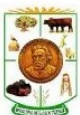
**ARTICULO 4°) IMPUESTOS Y TASAS:** El Concesionario adjudicado deberá abonar desde la toma de posesión, los impuestos y tasas; de acuerdo con las Ordenanzas Municipales vigentes y los que rijan en lo sucesivo. Asimismo deberá estar inscripto en los impuestos Nacionales y Provinciales vigentes de acuerdo a la actividad comercial que realizara.

**ARTICULO 5°) ELECTRICIDAD:** Sera abonado por el concesionario el consumo de electricidad de la confitería-restaurant. Enviando el correspondiente pago a la oficina de compras.

**ARTICULO 6°) HABILITACION:** Previo al funcionamiento de las instalaciones que se licitan, el concesionario adjudicado deberá cumplimentar los registros que en la materia se encuentran vigentes con esta Municipalidad.

**ARTICULO 7°) MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE:** Sera obligación inexcusable del adjudicatario la conservación, mantenimiento e higiene de los sectores cuya concesión se entrega, como así también de los sectores externos que incumben los bienes locados, con excepción del radio pavimentado y parquizado. El adjudicatario no podrá introducir reformas que afecten la estructura del edificio, ni abrir, modificar o suprimir aberturas existentes sin previa autorización por escrito de la Municipalidad. Todas las reformas o ampliaciones que se incorporen pasaran a ser de dominio municipal, sin derecho a indemnización alguna. Será amplio el derecho de la Municipalidad para inspeccionar periódicamente los bienes adjudicados.

Se deja expresa constancia que la unidad económica objeto de licitación se encuentra desprovista de muebles y/o objetos necesarios para la explotación que se debe atender.



**ARTICULO 8°)**: El concesionario arbitrara las medidas necesarias a fin de garantizar la seguridad en los sectores concesionados. Asimismo deberá evitar el ingreso y/o permanencia de personas en evidente estado de ebriedad atento a que dicha concesión se encuentra en instalaciones de uso público y pretende propiciar un ambiente familiar. El incumplimiento de lo aquí expresado es causal de rescisión del contrato de concesión.

**ARTICULO 9°) PERSONAL OCUPADO:** El personal que pudiera ocuparse en la explotación que se licita deberá estar a cargo exclusivamente del concesionario, debiendo cumplir con la Ley de contrato de trabajo, inscripciones a las Obras Sociales y Gremiales de cada rubro y estar amparados por una Aseguradora de Riesgos de Trabajo (ART) de acuerdo con la Ley vigente.

Queda a cargo del concesionario toda responsabilidad por eventuales controversias con el personal o daños y perjuicios hacia terceros sobre acciones o siniestros que puedan ocurrir en el predio licitado, en perjuicio de terceros o empresas intervinientes.

**ARTICULO 10°) PRESUPUESTO OFICIAL:** Pesos un millón quinientos mil (\$1.500.000). Fijase un canon base mensual de pesos cincuenta mil (\$50.000) para el primer año, pesos setenta y cinco mil (\$75.000) para el segundo año.

**ARTICULO 11°) APERTURA DE PROPUESTA:**

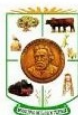
**Día: 14 de Julio de 2026**

**Hora: 10:00 hs**

**Lugar: Sala de reuniones de la Municipalidad de Carlos Tejedor, Alberto Almirón n°301, Carlos Tejedor.**

Las ofertas serán recibidas en la oficina de compras **hasta las 09:00 hs del mismo día fijado para la apertura.**

**DÍA INHÁBIL. PÓRROGA DE APERTURA:** Si el día fijado para el acto de apertura del sobre fuera declarado feriado o de asueto administrativo, o se produjera algún hecho imprevisible que por razones de fuerza mayor impidiera la ejecución del citado acto, el mismo se realizará el día hábil inmediato siguiente, en el mismo lugar y hora indicados, o en fecha y hora establecida por la oficina de Compras.

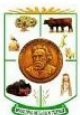


## **ARTICULO 12º) DOCUMENTACION A ACOMPAÑAR A CADA PROPUESTA:**

Las ofertas deberán ser presentadas en un sobre denominado “sobre envoltorio”, debidamente cerrado donde se indicará en forma destacada NOMBRE y el DOMICILIO DEL ORGANISMO LICITANTE, el NUMERO DE EXPEDIENTE, NUMERO DE LICITACION PÚBLICA, y la FECHA y HORA DE APERTURA de propuesta que figura en el encabezamiento de la presente.

El sobre arriba mencionado deberá contener:

1. **Pliego de Bases y Condiciones Generales, Especificaciones Técnicas y Condiciones Especiales, firmado en todas sus hojas.**
2. El Pliego de Bases y Condiciones podrá consultarse sin cargo en la Oficina de Compras, donde también podrá retirarse hasta el día 09 de Mayo de 2025, en el horario de 7:00 a 13:00 hs, **previo pago de la suma de pesos \$31.460 en la Oficina de Recaudación Municipal.**
3. **Carta de Presentación, la que será suscripta por el oferente o por su representante debidamente acreditado, con las siguientes formalidades:**
  - a) *nombre del oferente o el de su representante, en cuyo caso se acompañará copia de la documentación que acredite la representación invocada.*
  - b) *Ratificación o cambio del domicilio.*
  - c) *declaración de no estar comprendidos en ninguno de los siguientes supuestos: 1) quienes estén inhabilitados por condena judicial; 2) los quebrados, mientras estén rehabilitados; 3) quienes estén suspendidos o dados de baja en el Registro de Proveedores de la Municipalidad de Carlos Tejedor o en idénticos Registros en la Provincia de Buenos Aires y de la Nación.*
  - d) *declaración del oferente que garantice la veracidad y exactitud de todas sus manifestaciones, asumiendo el compromiso de actualizarlas; y autorizando a la Autoridad de Aplicación a requerir informaciones pertinentes relacionadas con la oferta presentada a organismos oficiales, bancos, entidades financieras y a cualquier otra persona, firma, sociedad u organismo.*
  - e) *si el oferente es un consorcio o una unión transitoria de empresas, se consignará la participación correspondiente a cada empresa o sociedad.*

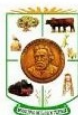


*f) declaración por escrito que aceptan la competencia judicial de los Tribunales de Trenque Lauquen, renunciando expresamente a cualquier otra Jurisdicción, Competencia o fuero.*

4. **Formulario de Cotización.**
5. **Datos Técnicos del servicio ofertado**
6. **Formulario 960 NM de ARCA vigente a la fecha de la presentación**
7. **Garantía de mantenimiento de oferta** presentada por pagaré certificado a la vista suscripto por el oferente y/o por quienes tengan uso de la razón social o por quienes actúen con poderes suficiente para suscribirlo con firma debidamente certificada.

**ARTICULO 13º) MANTENIMIENTO DE OFERTA:** Todo oferente se obliga a mantener la propuesta presentada por el término de 30 días a contar de la fecha de apertura.

**ARTICULO 14º) ADJUDICACION:** A los efectos de la adjudicación, se tendrá especialmente en cuenta que la persona o firma oferente tenga a juicio de la Municipalidad, la debida solvencia moral y económica, preferentemente con antecedentes que aseguran la buena atención de la locación y su destino. Igualmente podrán rechazarse todas las propuestas que se estimare no convenientes a los intereses municipales, sin que ello de derecho a los oferentes de formular reclamo alguno por ningún concepto derivado del presente pliego. Dentro de los diez (10) días corridos contados a partir de la fecha de la notificación de la adjudicación, el adjudicatario deberá: constituir el LA GARANTIA DEL FIEL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO, elevando el monto de la Garantía de la oferta al cinco por ciento (5%) del precio del contrato, de la forma establecida en este pliego, y lo prorrogara en el plazo de duración de las obligaciones emergentes de esta Licitación, en garantía de su cumplimiento. Esta garantía se deberá entregar en la oficina de compras del Municipio.

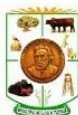


## **ARTICULO 15°) FIRMA DE CONTRATO Y DOCUMENTOS**

**CONTRACTUALES:** Aceptada la propuesta y notificada al adjudicatario, dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación, este deberá concurrir a la Dirección de Asuntos Legales de la Municipalidad para firmar el contrato e inventario respectivo. El proponente que resulte adjudicatario de la locación ofrecida, tomara posesión libre de ocupantes, terceros o cosas. En el supuesto que dicho local se encontrare ocupado por tercero cualquiera fuera su casa o motivo, el adjudicatario aceptara tomar esa posesión libre de ocupantes recién cuando concluyan las gestiones y tramitaciones pertinentes, cualquiera fuera su naturaleza, que la Municipalidad efectuara ante las autoridades pertinentes, tendientes a lograr su desocupación y desalojo en su totalidad, para la entrega de esa posesión al adjudicatario, sin derecho a reclamo a la Municipalidad por daños, perjuicios u otros conceptos. Para el caso de ocurrir este supuesto, el pago del alquiler que resultare de la licitación no se hará exigible por esta Municipalidad, hasta tanto se haga efectiva la entrega de la posesión libre de todo ocupante, tomando como base para ello la fecha de adjudicación. El contratista tendrá a su cargo el sellado del contrato en la parte que le corresponde.

**ARTICULO 16°) PAGO DE ALQUILER:** Recibido el bien por el adjudicatario libre de ocupantes, el importe de la mensualidad del precio del alquiler deberá abonarse del 1 al 5 de cada mes por adelantado en la oficina de Recaudación o delegaciones municipales. El atraso en el pago de la mensualidad por el locatario, producirá de pleno derecho la mora automática de este sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna. A la vez se operara la rescisión y caducidad de la concesión, ello sin perjuicio de ejercer la Municipalidad locadora, todas las demás acciones que originare ese incumplimiento, inclusive de daños y perjuicios.

**ARTICULO 17°) PLAZO:** El plazo de la concesión se fija en dos (2) AÑOS, sin opción a renovación.



**ARTICULO 18°) RESCION DEL CONTRATO:** El contrato puede ser rescindido por cualquiera de las causales especificadas en el presente pliego, incumplimiento total o parcial por parte del adjudicatario de las obligaciones aquí enumeradas y además por fallecimiento o incapacidad del locatario en el supuesto que sus herederos no acepten continuar con la locación –en este último supuesto los herederos deberán acreditar la idénticas condiciones de solvencia moral y material que el concesionario-, y caso de quiebra o concurso civil del adjudicatario. Para ello la Municipalidad solo tendrá que notificar su voluntad rescisoria; no pudiendo el adjudicatario oponerse a esto.

**ARTICULO 19°) PERDIDA DE GARANTIA:** con excepción del supuesto de fallecimiento del adjudicatario, todos los restantes casos que obliguen a la rescisión del Contrato producirá la pérdida de garantía consignada.

**ARTICULO 20°) CONSTANCIA DE ACEPTACION DE CONDICIONES:** Cada una de las hojas del presente Pliego de Bases y condiciones serán firmadas por los oferentes y presentadas en el sobre.

**ARTICULO 21°)** El adjudicatario de la locación aceptara someterse a la jurisdicción y competencia de los Tribunales Ordinarios del Departamento Judicial de Trenque Lauquen, renunciando a cualquier otro fuero del país.

**El Municipio de Carlos Tejedor se regirá por todas las leyes que regulen la materia para cumplimentar el pliego establecido.**

