

**LICITACIÓN PARA LA CONCESIÓN DE USO DE UN ESPACIO EN LA SEDE DEL  
CAUPSF-CAUD2 PARA EL SERVICIO DE BAR**

**PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES Y PARTICULARES**

**I. OBJETO DE LA LICITACIÓN - MARCO LEGAL – PROPUESTA  
COMERCIAL:**

**1).- Objeto:** El presente Pliego de Bases y Condiciones Generales es de aplicación en la licitación para la concesión de un espacio físico en las sedes del CAUPSF y CAUD-2 para el servicio de bar. El espacio cuenta con 84,20 m<sup>2</sup> y está delimitado por el sector de galería con ingreso desde el exterior y desde la parte trasera que linda con el hall principal de la Sede del CAUD2.

**2).- Llamado a Licitación:** El llamado a licitación tiene por objeto la contratación de los servicios de bar y comida, debiendo ajustarse las propuestas y la documentación a los objetivos trazados por el presente pliego y por los antecedentes que han formado parte de la concesión.

**3).- Sobre la Interpretación de las Normas contenidas en el presente pliego:** Todos los plazos establecidos en el presente pliego se computan por días hábiles, salvo que en forma expresa se disponga un cómputo distinto. Cuando el vencimiento de un término ocurriera un día inhábil, se entenderá adecuadamente cumplido el acto si se realizare el primer día hábil inmediato siguiente a la fecha de vencimiento. Ello no implicará la modificación ni la prórroga de los plazos subsiguientes.

**II. DEFINICIONES:**

A los efectos de interpretar el presente Pliego y la documentación que pueda complementarlo, sus palabras y expresiones, reconocen las siguientes definiciones:

**Adjudicación:** es el acto administrativo por el cual el CAUPSF – CAUD2, suscribe la contratación al oferente que hubiere presentado la oferta más conveniente, conforme dictamen de la Comisión de Preadjudicación.

**Adjudicatario:** es el Oferente al cual se le adjudica la contratación.



**Autoridad de Aplicación:** son las Mesas Ejecutivas del CAUPSF - CAUD 2 las cuales ejercerán todas las funciones de control. La Mesa Ejecutiva del CAUPSF podrá delegar a la Mesa Ejecutiva del CAUD 2 dicha competencia.

**Comisión de Preadjudicación:** la integra la Mesa Ejecutiva del CAUD2 y su Directorio.

**Oferta:** es la proposición firme y completa para celebrar el contrato, que incluye los documentos de admisión, sus antecedentes, las especificaciones técnicas y la oferta comercial y económica.

**Oferta económica:** es la declaración de voluntad unilateral irrevocable efectuada por el oferente para el otorgamiento de la contratación.

**Oferente:** es una persona física o jurídica que presenta la oferta.

**Pliego:** es "la ley del contrato"; establece las cláusulas que son fuentes principales de derechos y obligaciones de quienes intervienen en la presente licitación.

**Interpretación:** los contratos deben celebrarse, interpretarse y ejecutarse de buena fe y de acuerdo con lo que verosímilmente las partes entendieron o pudieron entender, obrando con cuidado y previsión, principios estos que, son plenamente aplicables al ámbito del presente contrato.

### **III. DE LOS POSTULANTES Y LA PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA:**

1) Postulante a calificar: Podrán ser oferentes las personas humanas o las sociedades legalmente constituidas. La duración de las sociedades contempladas en sus contratos constitutivos o sus prórrogas no podrá ser inferior al plazo de la prestación del servicio.

2) De la presentación de la propuesta: La propuesta deberá ser dirigida al Directorio del CAUPSF – CAUD2, presentada en un sobre único cerrado, con sus hojas foliadas y firmadas, ante la Mesa de Entradas del Colegio de Arquitectura y Urbanismo Distrito 2, sita en Av. Belgrano N° 646 de la ciudad de Rosario, provincia de Santa Fe, contra recibo, desde la fecha de publicación del presente pliego hasta el día lunes 17 de abril a las 13:00 h.

3) La oferta debe contener como mínimo los siguientes datos y documentos en el orden indicado a continuación:



a). Antecedentes: El oferente deberá indicar apellido y nombres completos, o razón social; domicilio físico real; domicilio legal físico y electrónico constituido (correo electrónico); Clave Única de Identificación Fiscal (CUIT); teléfono. Si es persona humana, deberá mencionar además fecha de nacimiento, profesión, nacionalidad, estado civil, y DNI. Si es persona jurídica, deberá acreditar su existencia mediante certificación emitida por el Registro Público de Comercio, debiendo además acompañar copia certificada del contrato constitutivo y/o del estatuto social vigente con última designación de autoridades.

b) Documentación legal: Declaración Jurada del oferente con las siguientes aclaraciones: a) Inexistencia de Procesos de Quiebra en los últimos cinco (5) años, b) Inexistencia de inhabilitación por condena judicial; c) Inexistencia de Juicios por cobro de deudas impositivas del Estado con decisión judicial o administrativa condenatoria; d) Inexistencia de rescisiones de concesiones y/o contratos efectuados por incumplimientos del oferente; e) Antecedentes que acrediten capacidad económica-financiera, Informes bancarios y comerciales; f) breve descripción de actividades que el oferente haya ejecutado similares al contenido de la oferta.

c). Propuesta comercial: La propuesta debe indicar:

- Prestación del servicio y modalidad;
- Horarios de atención: el servicio deberá prestarse como mínimo dentro de los días y horarios de funcionamiento del CAUPSF – CAUD2, de lunes a viernes de 08:00 h. a 20:00 h., sin perjuicio de estar a disposición ante requerimiento del Directorio por acontecimientos extraordinarios o eventos especiales;
- Puestos de trabajo y cantidad de personal a cargo;
- Carta de productos que deberá contar con al menos dos alternativas de desayuno y dos de menú diario nutritivo y saludable. Cafetería y productos de panadería. Menú para personas celíacas y vegetarianas. Propuesta de catering para eventos organizados por la Dirección del CAUPSF - CAUD2;
- Equipamiento e instalaciones que aportará al servicio;
- Lista de precios sobre los productos propuestos incluyendo promociones o menús económicos.



Deben respetar las condiciones básicas establecidas en el presente pliego con más las disposiciones de higiene y seguridad impuestas por el municipio y cumplimentar los requisitos de la Ley de Contrato de Trabajo y los respectivos convenios colectivos.

Cualquier modificación a las precedentes disposiciones deberá ser aprobada previa y necesariamente por la Mesa Ejecutiva de los Directorios del CAUPSF - CAUD2.

#### **IV. MANTENIMIENTO DE LA OFERTA:**

Los oferentes estarán obligados a mantener las ofertas durante el lapso mínimo de 60 (días) días corridos que comenzarán a contar desde la fecha de apertura del sobre único. Transcurridos los mismos, de no existir manifestación fehaciente por parte del oferente de su deseo de desistir de la licitación, el plazo de mantenimiento de la oferta se prorrogará automáticamente hasta la adjudicación. El adjudicatario deberá mantener su oferta hasta la fecha de firma del contrato de concesión.

#### **V. ACEPTACIÓN DE LAS OFERTAS:**

La Comisión de Preadjudicación se reserva el derecho de aceptar la oferta que considere más conveniente a sus intereses o rechazarlas a todas, sin que ello dé lugar a reclamo o indemnización alguna respecto del oferente o los oferentes afectados por esta decisión. Para la selección se tendrá en cuenta no sólo el criterio económico y cumplimiento de las normas legales y contractuales previstas en el presente pliego, sino también podrán ser consideradas la calidad y variedad de la propuesta y la experiencia en el rubro.

#### **VI. EXPLOTACIÓN COMERCIAL:**

1. **Prestación de los servicios:** El concesionario se obliga a respetar todas las normas legales y disposiciones finales aplicables a la prestación del servicio, estando a su cargo la habilitación municipal como instancia previa para el inicio de la respectiva explotación. La concesión no podrá ser subarrendada por el concesionario ni podrá cambiarse la actividad fijada en el presente pliego.

2. **Mantenimiento:** El concesionario, por sí, o por terceros, tendrá a su cargo el mantenimiento y conservación de las instalaciones comprensivas del espacio concedido asegurando sus perfectas condiciones de uso y la reconstrucción de cualquier parte de ellas que pueda sufrir daños o deterioros, salvo los operados por el transcurso del tiempo. A tal fin, se controlará el cumplimiento de esta disposición,



realizando inspecciones periódicas en el lugar por parte del personal autorizado del CAUPSF – CAUD2. El concesionario no podrá bajo ningún concepto incorporar ni ampliar nuevas construcciones a las instalaciones originalmente aprobadas en esta licitación, salvo expresa autorización que deberán otorgar el Directorio Superior Provincial del CAUPSF y el Directorio del CAUD2.

3. **Equipamiento y Mantenimiento de los edificios y mobiliarios:** Es a cargo del concesionario la adquisición e instalación del equipamiento y demás elementos necesarios para el funcionamiento del servicio comprometido. Previo al funcionamiento e inauguración del mismo, deberá requerir su aprobación a las Mesas Ejecutivas del CAUPSF y CAUD2. El mantenimiento anual de la pintura de carpintería y paramentos, debe respetar los colores originales. Tiene a su cargo el mantenimiento y buen funcionamiento de las instalaciones eléctricas y de gas en todos los espacios concesionados. El mobiliario externo e interno deberá mantenerse en buen estado, debiendo reemplazarse cualquier elemento que presente defectos o riesgos para los potenciales clientes. El concesionario tendrá a su cargo cualquier obra o tarea imprescindible y necesaria para garantizar las condiciones de calidad y funcionamiento del área concesionada.

4. **Funcionamiento:** El funcionamiento del espacio concedido deberá habilitarse desde las 8:00 hs. hasta el horario de cierre del Colegio de Arquitectura y Urbanismo, durante todos los días hábiles del año. Las Autoridades del Colegio de Arquitectura y Urbanismo (CAUPSF – CAUD2), pueden solicitar al concesionario, la apertura de los servicios, fuera de los horarios estipulados precedentemente frente a eventos extraordinarios y en los horarios prefijados por el Colegio. De la misma manera, el concesionario, para requerir el funcionamiento fuera de los horarios estipulados, deberá requerir la autorización por escrito de las mismas autoridades. Las instrucciones particulares de funcionamiento del servicio no contempladas en el presente pliego, serán impartidas por la Mesa Ejecutiva del CAUD2.

5. **Limpieza:** La limpieza y la desinfección del espacio concesionado estarán a cargo del concesionario, salvo disposición expresa en contrario. Asimismo, deberá asumir el mantenimiento del orden y recolección de residuos, en los



espacios exteriores donde funcionará la concesión en caso que requiera la autorización pertinente del Colegio y el ente municipal.

#### **VII. SEGUROS:**

El oferente deberá ofrecer y garantizar, de ser adjudicado, de mínima los siguientes seguros: ART y seguro colectivo de vida obligatoria para los trabajadores; seguro de incendio y riegos adicionales, seguro de responsabilidad civil.

#### **VIII. HABILITACIÓN COMERCIAL:**

El concesionario deberá tramitar, como instancia previa a la apertura de la inauguración del servicio, ante la autoridad municipal la habilitación para su funcionamiento. Asumirá todos los gastos, tasas y sellados para la mencionada habilitación, la que debe mantener su vigencia hasta la finalización de la concesión.

#### **IX. DURACIÓN DE LA CONCESIÓN:**

El período de concesión será de tres (3) años, a partir del 02 de mayo 2023 hasta el 30 de abril 2026, siendo su vencimiento definitivo e improrrogable. Cualquier instancia de prórroga o de renovación deberá ser formalizada por convenio diferente del presente con la autoridad legitimada para ello.

#### **X. CANON:**

No se exigirá ningún canon para la explotación del espacio concesionado. Como contraprestación, el concesionario se obliga a otorgar beneficios y/o descuentos para profesionales, personal empleado por el Colegio, y personal directivo en todos y cada uno de los servicios prestados. Las tasas, impuestos y servicios estarán a cargo del concesionario. A tal efecto, se convendrá con la Mesa Ejecutiva del CAUD2 el deslinde en la prestación de los servicios de luz y gas, a los efectos que el concesionario abone sus propios consumos.

#### **XI. EXTINCIÓN, RESOLUCIÓN y/o RESCISIÓN DE LA CONCESIÓN:**

##### **Serán causales de extinción:**

- a) El vencimiento de los plazos del contrato de concesión;
- b) La falta de cumplimiento de las obligaciones del concesionario;



c) Las deudas contraídas por el concesionario que no hayan sido abonadas y que el acreedor haga responsable al Colegio vía intimación;

d) Demandas civiles, comerciales, laborales de contratistas, proveedores, empleados del concesionario que impliquen la responsabilidad solidaria del colegio.

**Serán causales de Resolución:** Se podrá resolver por culpa del adjudicatario, en los siguientes casos:

a) Cuando el Adjudicatario cedere total o parcialmente el Contrato sin autorización;

b) Cuando incumpliese reiterada o gravemente sus obligaciones contractuales y, habiendo sido intimado fehacientemente, persistiera en su incumplimiento y no hubiese iniciado las medidas tendientes a revertirlo;

c) Cuando el Adjudicatario no cumpla con las leyes impositivas, laborales o previsionales.

d) Por Quiebra o Concurso de la Adjudicataria.

**Son causales de rescisión:**

Cualquiera de las partes podrá considerar resuelto el contrato cuando se verificaren los supuestos de caso fortuito o fuerza mayor debidamente comprobados, que impidan su cumplimiento normal. A tal efecto, deberá suscribirse el convenio de rescisión.

**XI. DEL LLAMADO A LICITACION Y SU ADJUDICACIÓN:**

1. **PUBLICIDAD:** el llamado a licitación será publicado en la página web, redes sociales y newsletters del Colegio de Arquitectura y Urbanismo de la Provincia de Santa Fe y su Distrito 2 Rosario por diez (10) días hábiles. A su vencimiento, las Mesas Ejecutivas del CAUPSF Y CAUD2 procederán a reunirse a los efectos de componer la Comisión de Preadjudicación, quienes definirán la oferta más conveniente, consignando en la correspondiente acta, el orden de adjudicación de las propuestas de los diferentes oferentes, por orden decreciente.

2. Se notificará dentro de los cinco (5) días siguientes a quien propuso la oferta más conveniente a los efectos que manifieste en el plazo perentorio de tres (3) días su aceptación o desistimiento. Dicha notificación se realizará al correo electrónico constituido o telefónicamente. De ser aceptada, en el plazo conferido, se procederá a formalizar el contrato de concesión con las especificaciones propias contenidas en el pliego a partir del



cual y en función de las cláusulas contractuales se habilitará la disposición del espacio. A los fines de la habilitación, el concesionario adjudicado, deberá obtener la autorización municipal correspondiente.

En caso que desista de su oferta, será convocada la segunda propuesta más conveniente y con la misma modalidad se seguirá en orden decreciente.

## **XII. GARANTÍA:**

En oportunidad de la adjudicación y la formalización del contrato, el oferente adjudicatario deberá ofrecer por todo el plazo de la concesión una garantía a satisfacción de las Mesas Ejecutivas del CAUPSF – CAD2.

## **XIII. COMISIÓN DE PREADJUDICACIÓN:**

La evaluación de las ofertas, así como las distintas actividades señaladas en el presente Pliego serán efectuadas y realizadas por la Comisión de Preadjudicación, la que se conformará por la Mesa Ejecutiva del CAUD2 y su Directorio. Tendrá las siguientes atribuciones: a) Conducir el procedimiento de selección. b) Evaluar las ofertas, analizando las observaciones formuladas por los participantes u oferentes. c) Requerir las aclaraciones, documentación adicional e informes técnicos que estime necesarios. d) Aconsejar la declaración de nulidad y/o fracaso de la licitación. e) Analizar todas las cuestiones relativas al procedimiento establecido en el presente Pliego f) Expedirse con fundamento, sobre las impugnaciones que pudieran eventualmente presentarse. g) Recomendar la adjudicación, emitiendo el correspondiente dictamen.

## **XIV. CONTRATO:**

El contrato se perfecciona con la adjudicación efectuada por autoridad competente dentro del plazo de mantenimiento de la oferta. La suscripción del contrato de servicio, implica el compromiso de respetar las condiciones estipuladas.

## **XV. COMPETENCIA:**

Toda divergencia que surgiere entre el CAUPSF y CAUD2 y los oferentes o adjudicatario, respecto de la interpretación, aplicación, ejecución o cumplimiento del contrato durante su vigencia, sus prórrogas o sus efectos





