

Arroyo Leyes, 22 de octubre de 2025.-

ORDENANZA Nº 17/2025

VISTO:

La Ordenanza Nº 16/2025, mediante la cual se declara la caducidad del Contrato de Concesión celebrado en el marco de la Licitación Pública Nº 01/2024, por incumplimiento del concesionario de los plazos contractuales y de las obligaciones establecidas en los artículos 25º, 28º, 30º, 33º y 34º del Pliego de Bases y Condiciones;

La necesidad de poner en valor el Camping Comunal denominado "Los Naranjos", de propiedad de esta Comuna, y de generar a partir de su uso un ingreso estable y permanente para la Administración Comunal; y

CONSIDERANDO:

Que la actual situación económica por la que atraviesa esta Comuna impide realizar las inversiones necesarias para la puesta en valor del espacio, como así también sostener con recursos propios una actividad permanente que permita generar ingresos estables.

Que, analizada la situación, esta Comisión Comunal considera viable poner a disposición dicho espacio para su explotación comercial por capitales privados, bajo un régimen adecuado y regulado por la Comuna.

Que el objetivo es brindar a la población servicios vinculados al turismo, la gastronomía y la cultura, finalidad principal por la cual se dispone la concesión del Camping Comunal.

Que, dada la magnitud de la inversión requerida, los ingresos que el emprendimiento generará y las condiciones que esta Comuna debe fijar, resulta necesario convocar a Licitación Pública, garantizando igualdad de condiciones entre todos los oferentes que deseen presentar proyectos que atiendan las necesidades de la Administración.

Que, para efectuar dicho llamado, corresponde redactar y aprobar el Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

Que resulta necesario dejar debidamente asentado el presente acto administrativo.

POR TODO ELLO

LA COMISIÓN COMUNAL DE ARROYO LEYES, en uso de las facultades que le otorga la Ley Nº 2439, SANCIONA Y PROMULGA LA SIGUIENTE

ORDENANZA Nº 17/2025



Comuna de *Arroyo Leyes*

Arroyo Leyes – Departamento La Capital

Provincia de **Santa Fe** "*Cuna de la Constitución Nacional*"

Creada por Ley Provincial N° 10.513 el 13 de Septiembre de 1990

Artículo 1°.- Llámese a Licitación Pública N° 04/2025 para la Concesión de Uso y Explotación del Espacio Público Comunal denominado Camping Comunal "Los Naranjos".

Artículo 2°.- Objeto. La Comuna de Arroyo Leyes llama a Licitación para adjudicar la concesión de uso del espacio público Camping Comunal "Los Naranjos", conforme lo establecido en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

Artículo 3°.- Lugar, fecha y hora de apertura. La apertura de ofertas se realizará en la Comuna de Arroyo Leyes, sita en Calle 13 de Septiembre N° 1598, el día 27 de Marzo de 2026, o el día hábil subsiguiente si aquel resultare no laborable, a las 08:30 horas.

La fecha y hora podrán ser diferidas —pero no adelantadas— y el lugar podrá ser modificado por razones de fuerza mayor, notificando fehacientemente a quienes hubieren adquirido los pliegos.

La venta de pliegos se realizará hasta el día 26 de marzo de 2026 a las 08:00 horas. Las ofertas podrán presentarse hasta el mismo día 26 de marzo de 2026 a las 12:00 horas. (Texto Modificado por Artículo 1° y 2° de la Ordenanza N° 18/2025 – 20/11/2025).

Artículo 4°.- Lugar de consulta. El Pliego podrá ser consultado en la Secretaría Administrativa de la Comuna en horario de atención al público. También estará disponible a través del correo electrónico secretaria.arroyoley.es@gmail.com y en la página web www.arroyoley.es.gob.ar.

Artículo 5°.- Presupuesto oficial. Fíjase el Presupuesto Oficial en la suma de \$ 9.600.000 (Pesos: nueve millones seiscientos mil).

Artículo 6°.- Forma de pago. El canon se abonará en doce (12) cuotas iguales, mensuales y consecutivas.

Artículo 7°.- Valor del pliego. Fíjase el valor del Pliego en \$ 20.000 (Pesos: Veinte mil). (Texto Modificado por Artículo 3° de la Ordenanza N° 18/2025 – 20/11/2025).

Artículo 8°.- Término de la concesión. La adjudicación tendrá una vigencia de 240 meses (doscientos cuarenta) consecutivos, contados a partir de la fecha establecida en el contrato como de efectiva ocupación del espacio público.

Artículo 9°.- Cómputo de plazos. El cómputo de los plazos se efectuará conforme las disposiciones del Código Civil y Comercial de la Nación, salvo que en el Pliego se

disponga lo contrario. Los términos expresados en días se computarán como días hábiles administrativos, salvo indicación en contrario.

Artículo 10º.- Oferentes. Están capacitados para contratar con la Administración Comunal, las personas de existencia ideal o real que teniendo la capacidad jurídica para contratar que fija el Derecho Común, y no estén comprendidos dentro de las siguientes causales:

- a) Encontrándose en relación de dependencia con la Comuna, sus organismos descentralizados oferentes donde esta sea parte.
- b) Los funcionarios o empleados de la Comuna.
- c) Los deudores morosos de la Comuna ya sea por Tasa General de Inmuebles, Derecho de Registro e Inspección o Multas.
- d) Aquellos concesionarios y/o contratistas que no hubieren dado satisfactorio cumplimiento a contratos celebrados anteriormente con esta Comuna que haya sido sancionados en el cumplimiento de contratos con apercibimientos, actas, multas o cualesquiera otras sanciones administrativas y los que no hayan cumplido con la regularidad en sus obligaciones para con la Comuna. Esta inhabilitación alcanza al deudor/incumplidor según el párrafo anterior, su cónyuge y/o conviviente, hermanos, ascendientes y descendientes en línea recta hasta el primer grado de consanguinidad como así mismo a parientes por afinidad hasta el segundo grado, y por el término de 5 años contados a partir de la exigibilidad del crédito Comunal. Para el caso de personas jurídicas estas condiciones serán extensivas a todos sus integrantes.
- e) Quienes hayan sido condenados por cualquier clase de penas, delitos, falsedad, estafa, o estén procesados por tales delitos. Esta incapacidad rige hasta en el momento de la absolución o sobreseimiento definitivo.
- f) Quienes hayan sido declarados en quiebra, mientras no se opere la rehabilitación o estén en concurso de acreedores.
- g) Quienes estén privados por cualquier causa de la libre disponibilidad de sus bienes.

Artículo 11º.- Jurisdicción judicial. Agotada la vía administrativa, toda cuestión litigiosa será sometida a la jurisdicción de los Tribunales de la Ciudad de Santa Fe.

Artículo 12º.- Apruébase el Pliego de Bases y Condiciones Particulares de la Concesión de Uso y Explotación del Espacio Público Comunal Camping Comunal "Los Naranjos", que forma parte del Anexo I de la presente Ordenanza.

Artículo 13º.- Regístrese, comunique y archívese.

LIC. MAURICIO M. SIOGALE
SECRETARIO ADMINISTRATIVO
COMUNA DE ARROYO LEYES
PROVINCIA DE SANTA FE



EDUARDO LUIS LORINZ
PRESIDENTE COMUNAL
COMUNA DE ARROYO LEYES

Ruta Provincial Nº 1 Km 12,5 (3001)
0342-4970054 / 4972083 / 4978784
comunadearroyleyes@yahoo.com.ar

ANEXO I

LICITACIÓN PÚBLICA Nº 04/2025 **PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES DE LA CONCESIÓN DE** **USO Y EXPLOTACIÓN DEL ESPACIO PUBLICO COMUNAL** **DENOMINADO**

CAMPING COMUNAL "LOS NARANJOS"

ARTICULO 1º: OBJETO

Concesionar el uso, ocupación y explotación del Sector Este del inmueble de dominio comunal ubicado sobre la Avenida Jacarandá, denominado Camping Comunal "Los Naranjos", empadronado bajo Partida Inmobiliaria 10-15-00 735308/0004.-

A tal fin:

a) Establézcase como zona de explotación de la concesión a realizar, para el complejo denominado Camping Comunal "Los Naranjos", el espacio que se encuentra ubicado en su lado Sur sobre Avenida Jacarandá; en su lado Este por el Terraplén de Defensa; en su lado Oeste por el resto del Lote Comunal, partida inmobiliaria Nº 10-15-00 735308/0004; y en su lado Norte por terrenos de privados, espacio éste en donde el concesionario deberá ejecutar las obras y servicios que para el caso se establezcan en el presente pliego de bases y condiciones particulares y en el contrato. Ver ANEXOS 4 y 5. El predio se entrega en las condiciones en las que se encuentra al momento de la apertura de ofertas.

b) Dispóngase la obligación, para el concesionario, de la prestación del servicio de sanitarios durante todo el año, y dentro del plazo que dure la concesión, sobre las instalaciones.

El horario de funcionamiento del servicio sanitario será, como mínimo:

-En temporada alta o estival (15 de diciembre-15 de marzo) de 9:00 a 21:00 hs., todos los días.

-En temporada baja o resto del año de 10 a 19hs., todos los días.

Dicha concesión se efectúa en un todo de acuerdo a las disposiciones establecidas en la Ordenanza Nº 17/2025, el presente Pliego de Bases y Condiciones Particulares, el Contrato de Concesión y normativas comunales en la materia actuales y futuras.

ARTICULO 2º: DURACIÓN DE LA CONCESIÓN. CANON BASE MÍNIMO EXIGIBLE

La concesión del servicio tendrá una duración de VEINTE (20) años y podrán ser prorrogada por acuerdo de las partes por un período que no supere los DIEZ (10) años.

Establézcase como canon base mínimo exigible a los efectos de la oferta y de la imputabilidad de la garantía de oferta, la suma anual de pesos NUEVE MILLONES SEISCIENTOS MIL (\$ 9.600.000).

El canon se abonará a mes vencido, y se actualizará cada 12 meses tomando como parámetro el valor de las UNIDADES FIJAS en el mes de actualización, calculándose el canon con el equivalente a 6.115 (Seis Mil Ciento Quince) UF.

La mora en el pago del canon, a partir de sus vencimientos respectivos, devengará un interés diario del 0,1 %. Efectuado el reclamo formal, ante la falta de pago del canon e intereses devengados, se liquidará un interés punitivo conforme las disposiciones comunales en la materia.

ARTICULO 3º: VALOR DE LOS PLIEGOS

Los Pliegos de Bases y Condiciones Particulares podrán solicitarse en la Secretaría Administrativa de la Comuna de Arroyo Leyes sita en calle 13 de Septiembre 1598 de la localidad de Arroyo Leyes, al correo electrónico secretaria.aleyas@gmail.com o descargarlos de la página web www.arroyoleyas.gob.ar, desde el día 18 de Noviembre de 2025, de 8:30 a 12:30 horas, hasta el día 09 de Diciembre del corriente a las 12:00 horas. Su precio se fija en la suma de PESOS TRES MIL (\$ 3.000,00). Cabe expresar que la adquisición de los mismos reviste requisito indispensable para formular propuestas.

ARTICULO 4º: ACLARATORIAS AL PLIEGO

Los pedidos de aclaratoria de las disposiciones de los Pliegos podrán formularse en forma escrita ante la Secretaría Administrativa, hasta cinco (5) días corridos antes de la fecha fijada para la apertura de las propuestas, no admitiéndose pedidos de aclaratoria con posterioridad a esa fecha. Las mismas serán evaluadas hasta tres (3) días corridos anteriores a la fecha mencionada. Las aclaratorias que se formulen serán comunicadas a todos los adquirentes de pliegos mediante Circulares y pasarán a integrar las condiciones de la licitación.

ARTICULO 5º: GARANTÍAS

GARANTÍA DE OFERTA

La garantía de oferta se constituye en la suma equivalente a una vez el Canon Base Mínimo Exigible establecido en el artículo 2º del presente; y deberá acompañar la oferta.

GARANTÍA DE CONTRATO

Notificada la adjudicación, el concesionario deberá constituir, como condición previa a la firma del contrato y tenencia provisoria de las instalaciones y servicios

concesionados, una garantía de contrato por la suma equivalente al 50% (cincuenta por ciento) del monto total del contrato.

Dichas garantías podrán constituirse en cualquiera de las siguientes formas:

5.1.- Depósito de dinero en efectivo, a la orden de la Tesorería Comunal, en cualquiera de las cajas que ésta tiene habilitadas

5.2.- Fianza bancaria. Ésta deberá ser otorgada por entidad financiera radicada en el país, en la que conste que la entidad bancaria se constituye en fiador solidario liso y llano y principal pagador, con la expresa renuncia de los beneficios de división y exclusión en los términos de los artículos 1583, 1585 y 1589 del CCyC.

5.3.- Seguro de caución otorgado por Institución legalmente autorizada al efecto, en la que conste el mismo carácter solidario contemplado en el inciso anterior.

Las fianzas bancarias y los seguros de caución deberán reunir, además, los siguientes requisitos:

No deberán ser otorgadas a término, debiendo manifestar expresamente que por las mismas se avalan las obligaciones del oferente, hasta la total extinción de éstas.

Las firmas de las personas físicas que otorguen dichos instrumentos, deberán ser certificadas por Escribano Público, quien deberá verificar la capacidad de las mismas para comprometer a la institución, cuya representatividad invocan. Esto último deberá ser consignado por el notario en un documento a tal fin.

5.4.- Mediante pagaré, debidamente sellado, con la cláusula sin protesto y a nombre de la Comuna de Arroyo Leyes; y avalado por una institución crediticia con domicilio en la Ciudad de Santa Fe, o por terceras personas, físicas o jurídicas que acrediten solvencia a través de propiedades inscriptas en el municipio.

Se considerará como institución radicada en la Ciudad de Santa Fe aquella que tenga su asiento principal, sucursal o agencia establecida en esta Ciudad.

ARTICULO 6º: MANTENIMIENTO DE LA OFERTA

La garantía constituida conforme a lo previsto en el artículo anterior estará destinada a asegurar y afianzar la seriedad y el mantenimiento de la propuesta y de la oferta por el término de sesenta días (60) contados desde la fecha de apertura de la licitación. Dicho plazo podrá ser prorrogado por igual término, previa conformidad de los oferentes. Concluida la licitación, se restituirá la garantía de oferta a los proponentes que no hubieren resultado adjudicatarios, debiendo requerirla ante la Tesorería de la Comuna.

ARTICULO 7º: PROPUESTAS

Las propuestas que presenten los oferentes, deberán cumplir con los siguientes requisitos:



Comuna de *Arroyo Leyes*

Arroyo Leyes – Departamento La Capital

Provincia de **Santa Fe** "*Cuna de la Constitución Nacional*"

Creada por Ley Provincial Nº 10.513 el 13 de Septiembre de 1990

Solicitud de Admisión. – F.DD.JJ.S.Ad. 1 del Anexo.

Planilla de Antecedentes municipales y personales. – F.DD.JJ. 2 del Anexo. Planillas de antecedentes personales del proponente. Si se trata de una sociedad, carácter de la misma, copia legalizada del contrato social en la que figurará la constancia de que la duración de la misma no será inferior al período establecido para la concesión, nombre y nacionalidad de los socios que la componen y del directorio o persona que la administra. Tratándose de sociedades anónimas, las acciones deberán ser nominativas, carácter que conservarán en el supuesto que resultaren adjudicatarias en la licitación.

Planilla de Antecedentes en el rubro – F.DD.JJ. 3 del Anexo

ARTICULO 8º: CONOCIMIENTO DE LAS CONDICIONES

Por el sólo hecho de formular la propuesta, se tendrá al oferente por conocedor de las bases y condiciones de la licitación, de las Ordenanzas Comunes vigentes en la materia y de las características de los servicios a contratar, por lo que no podrá, con posterioridad, invocar en su favor los errores en que pudiere haber incurrido al formular la oferta, o duda o desconocimiento de las cláusulas y disposiciones legales aplicables. Igualmente, la sola presentación implicará la aceptación de las condiciones establecidas en el presente pliego.

ARTICULO 9º: PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS

La oferta se presentará en original y copia simple, contenida en tres (3) sobres u otro contenedor, cerrados y lacrados, debiendo llevar solo, terminante e indefectiblemente, cada uno de ellos, las inscripciones que se indican a continuación:

Sobre Nº 1

1. Deberá constar que se trata del sobre Nº 1.
2. Objeto: "CONCESIÓN DE USO Y EXPLOTACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO COMUNAL – Denominado CAMPING COMUNAL "LOS NARANJOS"
3. Día y Hora de la Licitación:

En su interior contendrá a los sobres Nº 2 y Nº 3

El sobre Nº 1 (sobre externo) contendrá la documentación especificada en el artículo 10º del presente pliego.

El sobre Nº 1 no debe tener ningún tipo de inscripción (en su frente o dorso) que identifique al oferente, únicamente la referencia prevista en el apartado 2.

Sobre Nº 2

Deberá constar que se trata del sobre Nº 2.

El texto ANTECEDENTES.

Nombre del proponente y domicilio.

Sobre Nº 3

Deberá constar que se trata del sobre Nº 3.



El texto PROPUESTA.

Nombre del proponente y domicilio.

El recaudo de la presentación en original y copia simple, regirá también para la documentación que conforme a estos pliegos debe acompañarse con la propuesta, debiendo identificarse las copias mediante un sello. Tanto la propuesta como la documentación adjunta y sus respectivas copias, deberán presentarse firmadas por el oferente en todas sus fojas.

La solicitud de admisión a la licitación a la que se refiere el artículo 10º del presente, no estará sujeta a fórmula sacramental alguna, bastando que contenga la correcta individualización del oferente, constitución del domicilio legal - el que podrá o no coincidir con el constituido al momento de adquirir el pliego -, manifestación de voluntad de participar en la licitación y firma del representante o de los representantes legales. Las raspaduras, interlíneas, sobre impresos o testaciones deberán ser salvadas.

ARTICULO 10º: CONTENIDO Y DOCUMENTACIÓN QUE DEBE ACOMPAÑARSE EN CADA SOBRE

SOBRE Nº 1:

Deberá contener:

10.1.1.- Solicitud de admisión – F.DD.JJ.S.Ad. 1 -

10.1.2.- Recibo de pago que acredite la adquisición de los Pliegos de la presente Licitación.

10.1.3.- La documentación que se detalla a continuación:

A) Persona física, deberá aportar:

1. Número de documento de identidad, profesión, domicilio real y domicilio legal, estado civil y datos del cónyuge si fuere casado.

2. Número de inscripción de Ingresos Brutos.

3. Clave Única de Identificación Tributaria (C.U.I.T.) expedida por la Administración Federal de Ingresos Públicos (A.F.I.P.), y última declaración jurada del Impuesto a las Ganancias ante ese Organismo.

4. Libre Deuda Comunal, si correspondiera.

5. Acreditar Titularidad de bienes inmuebles y muebles registrables.

B) Personas Jurídicas constituidas. Deberán presentar:

1. Copia de los contratos sociales, estatutos y registros debidamente autenticados por Escribano Público, con legalización del colegio respectivo, si el escribano fuera de jurisdicción distinta de la provincia de Santa Fe.

2. Acreditar la personería del representante o de los representantes y autorización para presentar la sociedad a la licitación en legal forma.



Comuna de *Arroyo Leyes*

Arroyo Leyes – Departamento La Capital

Provincia de **Santa Fe** "*Cuna de la Constitución Nacional*"

Creada por Ley Provincial Nº 10.513 el 13 de Septiembre de 1990

3. Estado de situación patrimonial. Estado de resultados con anexos pertinentes, referido al último ejercicio cerrado con fecha anterior a la apertura de esta licitación, debiendo reflejarse los valores a moneda de cierre conforme a las disposiciones técnicas que regulan la materia, acompañándose con informe de auditoría, emitido, - así como los aludidos estados - por Contador Público.
4. Constancia de inscripción en el Registro Público de Comercio o Registro de las personas jurídicas según corresponda.
5. Número de inscripción en el Impuesto a los Ingresos brutos.
6. Clave Única de Identificación Tributaria (C.U.I.T.), expedida por la Administración Federal de Ingresos Públicos (A.F.I.P.), y última declaración jurada del impuesto a las Ganancias ante este Organismo.

10.1.4- Un ejemplar del Pliego de Bases y Condiciones con sus respectivos anexos firmado en todas sus fojas por el presentante o el/los representante/s legal/es y con los sellados de ley correspondientes.

10.1.5.- La constancia de haber constituido la garantía de oferta en los términos del artículo 5º del presente Pliego.

10.1.6.- Declaración expresa de sometimiento a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la Ciudad de Santa Fe y renuncia a todo otro fuero o jurisdicción que pudiese corresponder, para entender en toda cuestión que se suscite con motivo de esta licitación y su posterior adjudicación y ejecución del contrato.

10.1.7.- Autorización expresa a la Comuna de Arroyo Leyes para recabar informes de cualquier tipo a entidades oficiales o privadas, tendientes a la verificación de los datos y antecedentes consignados en la propuesta.

10.1.8.- Certificado de libre deuda expedido por la Comuna de Arroyo Leyes.

10.1.9.- Certificado que acredite que el oferente no se encuentra comprendido en el Registro de Deudores Alimentarios morosos. En caso de tratarse de una persona jurídica, acreditar constancia de todos los miembros de la comisión directiva.

10.1.10. Declaración Jurada de no encontrarse incurso en los impedimentos como oferentes previstos en el artículo 10º de la Ordenanza Nº 17/2025.

10.1.11.- Sobre Nº 2.

10.1.12.- Sobre Nº 3.

SOBRE Nº 2: ANTECEDENTES.

Deberá contener:

10.2.1.- Planilla de antecedentes comunales y personales. -F.DD.JJ.2.-

10.2.2.- Planilla de antecedentes en el rubro. - F.DD.JJ.3.-

10.2.3.- Descripción lo más detallada posible, de los antecedentes relativos a desarrollo de proyectos o ejecución de contratos referidos a servicios similares. Antigüedad en el ramo.

10.2.4.- Declaración jurada de bienes indicando su naturaleza y características, ubicación, inscripciones, valor adjudicado y detalle de los gravámenes que pudieran afectarlo.

10.2.5.- Toda documentación necesaria a fin de evaluar la capacidad económica, financiera, de contratación, de responsabilidad e idoneidad del oferente. A tal fin, deberá presentarse Balance de los últimos dos ejercicios cerrados con fecha anterior a la apertura.

SOBRE Nº 3. PROPUESTA.

Deberá contener:

10.3.1. Propuesta económica de canon a abonar en caso de resultar adjudicatario.

10.3.2. Propuesta de cesión hacia el futuro de modificaciones realizadas a favor de la Comuna de Arroyo Leyes.

10.3.3. Cantidad de personal agrupado por especialidades y categoría que absorberá y destinará al servicio a brindar.

10.3.4. Servicios Turísticos Propuestos.

10.3.5. Servicios Culturales Propuestos.

10.3.6. Servicios Gastronómicos Propuestos.

ARTICULO 11º: PLAZO PARA LA PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS

Las propuestas podrán presentarse hasta la fecha y hora previstas para la apertura de las mismas. Con anterioridad al acto de apertura, las propuestas deberán ser entregadas en la Secretaría Administrativa, la que otorgará constancia de la recepción de los sobres.

ARTICULO 12º: APERTURA DE LA PROPUESTA

La apertura de las propuestas se efectuará en la Comuna de Arroyo Leyes ubicada en calle 13 de Septiembre Nº 1598 de la Localidad de Arroyo Leyes, Provincia de Santa Fe, el día 10/12/2025 a las 8:30 horas. Si el día fijado para la apertura quedare declarado feriado o se decretare asueto administrativo, el acto de apertura tendrá lugar el 1er día hábil siguiente a la misma hora.

ARTICULO 13º: FORMA DE LA APERTURA

La apertura de los Sobres se efectuará conforme al orden de su recepción y se respetará el orden establecido por la numeración de cada sobre.



Comuna de *Arroyo Leyes*

Arroyo Leyes – Departamento La Capital

Provincia de **Santa Fe** "*Cuna de la Constitución Nacional*"

Creada por Ley Provincial Nº 10.513 el 13 de Septiembre de 1990

La falta de presentación de la documentación que deba contener el Sobre Nº 1 será causal de rechazo de la oferta, con la excepción de lo previsto en el Artículo 23º del presente pliego.

ARTICULO 14º: ACTA DE APERTURA

De todo lo ocurrido en los actos de apertura se labrará un Acta, que será suscrita por los funcionarios competentes y por los proponentes que hubieren solicitado la inclusión de manifestaciones de cualquier naturaleza, y por los demás oferentes que quisieran hacerlo.

ARTICULO 15º: OBSERVACIONES

Los asistentes a los actos podrán formular las observaciones que crean pertinentes, pudiendo efectuar las manifestaciones que estimen convenientes a su derecho, de todo lo cual se dejará constancia en el Acta por el funcionario interviniente. Sin perjuicio de ello, durante los TRES (3) días hábiles posteriores al acto de apertura, las ofertas estarán en la Secretaría Administrativa disponibles a los fines de que todos los Oferentes puedan examinarlas y aportar las observaciones que estimen pertinentes, dentro de los DOS (2) días hábiles posteriores al vencimiento del término anterior.

ARTICULO 16º: DISPOSICIONES APLICABLES

Serán aplicables al procedimiento de apertura, en cuanto resulten compatibles con las disposiciones de estos Pliegos, las disposiciones Comunes vigentes.

ARTICULO 17º: CONCURRENCIA DE UN SOLO OFERENTE

La concurrencia de un solo Oferente no será obstáculo para la prosecución del trámite de la Licitación, si a juicio de la Comuna el mismo reúne las condiciones requeridas para la admisión de la oferta.

Dicha oferta deberá ajustarse a los criterios legales de selección objetiva, a los precios y condiciones del mercado y a los estudios y deducciones de la entidad o de los organismos consultores o asesores designados para ello.

ARTICULO 18º: FORMALIDADES DE LAS PROPUESTAS

La oferta se presentará en original y copia simple de un mismo tenor redactado en idioma español y contenidas en tres sobres u otro contenedor cerrado; de conformidad con el Artículo 9º del presente.

Las ofertas deberán ser firmadas por el oferente en su original y copia, con el detalle de las palabras ORIGINAL o COPIA, según corresponda.



ARTICULO 19º: DE LA SELECCIÓN DE PROPONENTES Y CRITERIOS DE EVALUACIÓN

La documentación, los antecedentes y las propuestas serán analizadas por la Comisión Comunal.

Los criterios de evaluación se expresarán a través de un sistema gradual de puntuación que, otorgará a cada ítem una valoración que conforme la calidad de la propuesta, quedará a criterio de los miembros de la Comisión y del volumen de la propuesta.

Dicha Comisión expedirá un informe fundado sobre la evaluación de los sobres Nº 2 y Nº 3, dentro del plazo de 15 días hábiles, contados desde el día siguiente a la apertura de las ofertas, considerando:

ANTECEDENTES: hasta 15 puntos.

Este ítem puntuará los antecedentes que presenten los distintos oferentes, como personas físicas o jurídicas.

Antecedentes Comunales: hasta cinco (5) puntos. Se calificará a los oferentes que hayan sido concesionarios de la Comuna, ante lo cual se tendrá especial atención y tendrán mejor calificación aquellos que hayan cumplido con todas las obligaciones contractuales originarias de la explotación realizada.

Antecedentes en el Rubro: hasta diez (10) puntos. Se calificará la experiencia y desempeño en el rubro comercial privado realizado por los oferentes, teniendo en cuenta: antigüedad, servicios, categoría, personal a cargo, etc.-

SERVICIOS TURÍSTICOS PROPUESTOS: hasta 30 puntos.

Este ítem puntuará el servicio que se ofrezca a fin de la concesión que se realiza, teniendo en cuenta, los distintos tipos de servicios a saber:

Hospedaje: hasta treinta (30) puntos, se calificará el tipo de servicio ofrecido, tipo de construcciones, calidad, capacidad de huéspedes, etc.

Servicios Turísticos en general, hasta veinte (20) puntos, detallar el tipo de servicio, público al que se dirigirá, frecuencia, cantidad de personas que podrán disponer de ese servicio diariamente, etc.

SERVICIOS CULTURALES PROPUESTOS: hasta 30 puntos.

Este ítem puntuará el servicio que se ofrezca a fin de la concesión que se realiza, teniendo en cuenta, los distintos tipos de servicios a saber:

Servicios Culturales en general, hasta treinta (30) puntos, detallar el tipo de servicio, público al que se dirigirá, frecuencia, cantidad de personas que podrán disponer de ese servicio diariamente, etc.



Comuna de *Arroyo Leyes*

Arroyo Leyes – Departamento La Capital

Provincia de **Santa Fe** "*Cuna de la Constitución Nacional*"

Creada por Ley Provincial Nº 10.513 el 13 de Septiembre de 1990

SERVICIOS GASTRONÓMICOS PROPUESTOS: hasta 30 puntos.

Este ítem puntuará el servicio que se ofrezca a fin de la concesión que se realiza, teniendo en cuenta, los distintos tipos de servicios a saber:

Restaurante - bar: hasta treinta (30) puntos, se calificará el tipo de servicio ofrecido.

Restaurante solo, hasta veinte (20) puntos.

Confitería y casa de minutas, hasta diez (10) puntos. (Minutas, fast food, sandwicheria, etc).-

CANON: hasta 25 puntos.

La calificación a realizar, puntuará especialmente la oferta económica que realice el oferente por sobre el canon base mínimo exigible. El oferente que ofrezca el canon más alto respecto del canon base mínimo exigible obtendrá el máximo del puntaje a otorgar por el ítem; los demás oferentes obtendrán un puntaje proporcional.

CALIFICACIÓN PROFESIONAL: Hasta 15 puntos.

Se puntuará la utilización de mano de obra calificada dentro del predio en cada rubro, con certificación que avale cada especialización.

PUESTOS LABORALES: Hasta quince (15) puntos.

Se puntuará la oferta que proponga la mayor cantidad de puestos laborales, otorgándosele el máximo puntaje (15) a quien lo haga, correspondiéndole un puntaje proporcional a los demás oferentes.

ARTICULO 20º: PUNTUACIÓN ADICIONAL

Tendrá como especial puntuación por sobre el resultado final obtenido por los oferentes, que propongan cubrir todos los puestos laborales con personas oriundas de la localidad de Arroyo Leyes.-

ARTICULO 21º: EMPATE DE OFERTAS

En caso de presentarse entre las ofertas más convenientes igualdad en los resultados de la evaluación, se deberá proceder a solicitar a los postulantes empatados un mejoramiento de la oferta, ante lo cual y en caso de un nuevo empate, la comisión comunal procederá a evaluar las alternativas de inversiones y propuestas de mejoras elevadas por cada uno de los oferentes, recayendo la adjudicación en el proyecto que la Comuna considere más viable y de mayor interés para la prestación final del servicio concesionado.-

ARTICULO 22º: EVALUACIÓN DE OFERTAS

La Comisión Comunal, analizado el contenido de la presentación de cada oferente, procederá al análisis de las propuestas y expedirá un informe fundado dentro del

plazo establecido, colocando a las ofertas en un listado de posicionamiento de acuerdo al puntaje obtenido según lo dispuesto en el artículo 19°.

El contenido de los sobres de cada una de estas propuestas, será depositado en caja fuerte de la Tesorería Comunal, hasta la fecha de la adjudicación en cuya oportunidad serán devueltos.

ARTICULO 23º: OMISIÓN DE LOS RECAUDOS EN LA PRESENTACIÓN

La falta de cumplimiento de los recaudos previstos para la presentación de la oferta será causal de rechazo de la misma. Los meros defectos formales que no afecten sustancialmente la validez de la oferta no provocan su rechazo, el concedente emplazará al oferente para que los subsane bajo apercibimiento de rechazo o desestimación.

ARTICULO 24º: DE LA ADJUDICACIÓN

La adjudicación de la Concesión recaerá sobre la propuesta más conveniente siempre que se encuentre encuadrada estrictamente dentro de las bases del pliego licitatorio particular, correspondiendo su apreciación al Poder Ejecutivo.

La notificación de la adjudicación se hará por escrito dentro de los CINCO (5) días de firmada la Ordenanza respectiva, debiendo el Concesionario concurrir personalmente o por medio de apoderado con suficientes facultades para ello, a efectos de aceptarla dentro del plazo de CINCO (5) días a computarse desde la fecha de la notificación. Si no concurriere dentro del término establecido se lo tendrá por desistido de la adjudicación y perderá por tal causa el correspondiente depósito de garantía de oferta.

La interposición de recursos administrativos o judiciales por parte de los oferentes, no dará lugar a la suspensión del proceso licitatorio, ni a la suspensión de la adjudicación, ni a los trámites posteriores relacionados con el servicio.

ARTICULO 25º: DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR EL ADJUDICATARIO

Comunicada la adjudicación y, dentro de los cuarenta y cinco (45) días corridos de haber tomado posesión del predio, el Adjudicatario presentará toda la documentación exigida por la Comuna en cuanto a Habilitación Comercial, documentación propia de los trabajadores, pólizas de seguros contratados, y toda otra documentación que la Comuna pudiese establecer en el contrato de concesión a firmar con los adjudicatarios, contemplando adicionalmente los plazos de obras y remodelaciones establecidos en el Contrato.

Hasta tanto la Comuna no otorgue la habilitación comercial, el concesionario no podrá explotar comercialmente el local objeto de la concesión; a excepción de otorgarle una habilitación comercial de tipo provisoria, cuyo permiso de funcionamiento se limitará exclusivamente al plazo otorgado. La inobservancia o

incumplimientos por parte de la concesionaria, quedará sujeta a la aplicación de las normas que se aplican al resto de los contribuyentes y/o comercios.

En un todo de acuerdo a lo normado por la Ordenanza Comunal Nº 17/2025, el concesionario deberá presentar para su aprobación, el proyecto y presupuesto de las obras y refacciones a realizar, el cual previa aprobación de la Sección de Catastro, TGI, Edificaciones Privadas y Obras Públicas, podrá ser tenido en cuenta a los fines de producir una reducción porcentual del canon.

El Concesionario, conforme las proyecciones que se realicen sobre la obra a ejecutar podrá iniciar las obras de construcción, refacción, demolición, y/o reparación para las que hubiere sido autorizada, respetando en todos los casos los plazos estipulados de obra, así como también los materiales e insumos autorizados a utilizar en la misma. De acuerdo al tiempo que demande la obra a realizar que haya sido aprobada previamente, la Sección de Catastro, TGI, Edificaciones Privadas y Obras Públicas realizará los controles permanentes de obra conforme al avance de la misma, de manera de verificar el cumplimiento de todos sus puntos preestablecidos.

La Comisión Comunal, a pedido de la parte concesionaria, podrá autorizar en todo o en parte y previo al inicio de la obra, las compensaciones de los gastos erogados en la misma, solo contra el valor locativo mensual del Canon. Dicha compensación deberá contar con la previa conformidad por parte de Sección de Catastro, TGI, Edificaciones Privadas y Obras Públicas en un todo de acuerdo a lo estipulado en el párrafo anterior, y quedará supeditada al cabal cumplimiento de todas las condiciones acordadas para la obra en cuestión. Una vez verificada la finalización de la obra y de las condiciones derivadas de ella, se dará lugar a la compensación mencionada, descontando el valor mensual del canon hasta que se agoten los saldos autorizados de compensación.

En el caso de que la concesionaria extinguiere los derechos de explotación de la concesión por alguna de las causas previstas en la cláusula 33º, los saldos pendientes de compensación a favor de la misma se perderán y en ningún caso otorgarán derechos de ser reembolsados, ni en dinero, especie o en ningún otro tipo de obligaciones de hacer o no hacer por parte de la Comuna.

ARTICULO 26º: GARANTÍA CONTRACTUAL

Antes de suscribir el Contrato, el concesionario del servicio deberá constituir una garantía por las responsabilidades y obligaciones emergentes del servicio adjudicado, sin perjuicio de su responsabilidad general.

Esta garantía se constituirá conforme lo dispuesto por el artículo 5º del presente pliego.

ARTICULO 27º: PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO

El Poder Ejecutivo Comunal notificará al Adjudicatario el día en que deberá presentarse a suscribir el Contrato, el cual, importará el compromiso de ejecución del mismo por ambas partes, sobre las bases y condiciones de los presentes pliegos y conforme al contenido de la propuesta adjudicada. La Comuna no permitirá la inserción de cláusulas que importen modificaciones a tales condiciones y de mediar exigencias en tal sentido por parte del adjudicatario que impidan o demoren la firma del Contrato. La Comuna podrá dejar sin efecto la adjudicación con pérdida por parte del adjudicatario de la garantía de la oferta.

ARTICULO 28º: DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

En la ejecución del Contrato el Concesionario deberá ajustarse estrictamente a los términos y condiciones que se impartan por la Comuna, obligándose a:

28.1.- Adoptar los recaudos necesarios para evitar alteraciones del orden por parte de su personal, y situaciones de cualquier tipo que perjudiquen la tranquilidad pública, el orden y la seguridad de las personas, así como responder civil y administrativamente por el personal de su dependencia.

28.2.- Observar las disposiciones legales relativas a higiene y seguridad y las disposiciones de carácter laboral y previsional.

28.3.- Producir dentro de las VEINTICUATRO (24) horas de requerido, cualquier informe que se solicite por la Comuna, como así también informar - inmediatamente de conocido - cualquier hecho o circunstancia que pudiera incidir en la normal prestación de servicios.

28.4.- Mantener la continuidad y regularidad de los servicios.

28.5.- Facilitar las inspecciones de cualquier tipo que disponga efectuar la Comuna en las instalaciones concesionadas.

28.6.- La contratación de pólizas de seguros deberá ser realizada a empresas aseguradoras habilitadas expresamente para operar en el rubro por la Superintendencia de Seguros de la Nación, o en su defecto por el organismo que la sustituya. La existencia y actualización periódica de las coberturas sólo podrán ser acreditadas mediante la presentación de los originales de las pólizas de seguros, no admitiéndose ningún certificado de cobertura.

28.7.- Comunicar a la Comisión Comunal, cualquier anomalía que afectare el normal desarrollo del servicio, como así también cualquier contingencia que hubiere ocurrido dentro de las instalaciones concesionadas.

28.8.- Aceptar las modificaciones de la Concesión o de su régimen, que dispusiere la autoridad comunal competente conforme a las normas que rijan para la prestación del servicio concesionado.

28.9.- La Comisión Comunal podrá, por necesidad fundada técnicamente proponer a la concesionaria, modificaciones a los servicios existentes y la creación de nuevos.

ARTICULO 29º: PROHIBICIÓN DE LA TRANSFERENCIA

La concesión no podrá ser transferida, negociada, fusionada con otras ni parcialmente cedida sin estudio y autorización de la Comuna de Arroyo Leyes, el que podrá acordarla o mejorarla con arreglo a la presente. Sin esta autorización, no se reconocerá a quien tomará en cesión o aceptará la transferencia ningún derecho sobre el servicio cuya caducidad operará en este caso automáticamente.

ARTICULO 30º: INICIACIÓN DE LOS SERVICIOS

Todos los servicios de que tratan los presentes pliegos se iniciarán el día que a tal fin se estipule en el Contrato, a partir de cuya firma el Concesionario deberá ejecutar el plan de implementación de los servicios, debiendo informar quincenalmente a la Comuna sobre la evolución de los mismos.

La fecha de iniciación de la prestación de los servicios, deberá materializarse en un plazo no mayor a cuarenta y cinco (45) días corridos de la toma de posesión del local, contemplando adicionalmente los plazos de obras y remodelaciones establecidos en el Contrato.

En caso de que el actual concesionario no se presentase, o habiéndose presentado no resultase adjudicatario de la presente licitación, continuará explotando la concesión por el plazo máximo de sesenta (60) días corridos a los efectos de una transición ordenada -servicios, personal, mobiliario, otros-. Finalizada la transición se hará operativo el plazo previsto en el párrafo segundo del presente artículo.

ARTICULO 31º: INTERRUPCIÓN DEL SERVICIO

Cuando mediaren circunstancias que determinen la interrupción de los servicios, cualquiera sea la causa que las motive y sin perjuicio de la aplicación de las otras disposiciones que regulen el caso, la Comuna podrá aplicar las penalidades que el presente pliego establece en su artículo 36º.

ARTICULO 32º: OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO

Serán obligaciones del Concesionario, sin perjuicio de las establecidas en el pliego general, cumplir satisfactoriamente el Servicio observando estrictamente todas las normas en cuanto a seguridad e higiene se refieren, como así también todas las responsabilidades emergentes de las obligaciones tributarias y previsionales que rigen a la actividad.

32.1.- Prestar los servicios, condiciones y contrataciones por él comprometidos en la oferta y sobre cada uno de los items ofertados motivo de la presente licitación, en la forma y condiciones pautadas por los presentes pliegos y el Contrato de Adjudicación.-

- 32.2.- Tener contratados durante la vigencia de la Concesión los Seguros legalmente establecidos, particularmente para con su personal (LRT) y hacia terceros.-
- 32.3.- No adeudar pago relacionado al canon, como así también a las Tasas Comunales e impuestos por servicios públicos.-
- 32.4.- Controlar que sus empleados sean amables, de buena presencia, diligentes e idóneos.-
- 32.5.- No permitir el acceso o permanencia dentro de las instalaciones concesionadas, de aquellas personas que alteren el orden y la moral de los demás concurrentes.
- 32.6.- Mantenimiento de la calidad actual del equipamiento, mobiliario, equipos de refrigeración, vajilla, otros.
- 32.7.- Cuidado, mantenimiento e higiene de los sanitarios exteriores de la zona adjudicada, debiéndose hacer responsable del mantenimiento y cuidado de los mismos, ante lo cual podrá requerir la colaboración voluntaria de los usuarios.-
- 32.8.- Cuidado y mantenimiento de los espacios verdes. Deberá realizar corte de césped, en primavera y verano una vez por semana y el resto del año cada quince días. No podrá incorporar ni extraer plantas sin la autorización correspondiente. Cualquier modificación que se quiera realizar deberá estar previamente autorizada. La iluminación exterior propia del espacio verde será también responsabilidad del concesionario, es decir, es éste quien deberá reparar, reponer y mantener las farolas.-

DE LA CONCLUSIÓN DE LA CONCESIÓN

ARTICULO 33º: DE LAS CAUSAS DE LA CONCLUSIÓN

La relación contractual quedará extinguida por:

- 33.1.- Vencimiento de la duración del contrato, conforme a lo previsto en estos pliegos.
- 33.2.- Mutuo acuerdo.
- 33.3.- Por razones de orden jurídico o de hecho, que a juicio de la Autoridad Comunal hagan imposible el cumplimiento del objeto de la Concesión.
- 33.4.- Por caducidad dispuesta por la autoridad de aplicación, conforme lo normado por el artículo siguiente.-

ARTICULO 34º: DE LA CADUCIDAD DE LA CONCESIÓN

La Autoridad de Aplicación podrá disponer la caducidad de la concesión con pérdida de la garantía o su ejecución e incautación de los bienes para asegurar la prestación del servicio, cuando mediere alguna de las siguientes causas:

- 34.1.- Cuando el concesionario incurriera en el incumplimiento de la prestación del servicio, condiciones y contrataciones ofertados.-

- 34.2.- Cuando el concesionario sea culpable de fraude, negligencia grave o contravenga las obligaciones y condiciones estipuladas en las disposiciones legales que rigen para la concesión y toda otra que regule el Servicio.
- 34.3.- Cuando el Concesionario dejare de prestar el servicio durante dos (2) días consecutivos o seis (6) días alternados durante un (1) año, sin que medie causa debidamente justificada a criterio exclusivo de la Comuna, salvo caso fortuito o fuerza mayor no imputable al Concesionario.
- 34.4.- Por transferencia o cesión parcial o total del contrato, sin previa Autorización de la Comuna.
- 34.5.- Por deficiencias reiteradas en el servicio, fehacientemente comprobadas y notificadas al concesionario.
- 34.6.- Por el concurso o quiebra del concesionario.
- 34.7.- Ante el incumplimiento de disposiciones de la autoridad de aplicación a la regulación del servicio.
- 34.8.- En el supuesto de no reintegrar en término al depósito de garantía de la Concesión, los montos deducidos por multas aplicadas.
- 34.9.- Cuando la sociedad Concesionaria suprima, modifique o suspenda, total o parcialmente los servicios concedidos y diagramados por la Comuna.
- 34.10.- Falta de constitución o mantenimiento de los seguros exigidos.
- 34.11.- Falseamiento de informaciones, datos o antecedentes proporcionados a la Comuna, adulteración de registraciones, y toda otra actitud que tenga por efecto viciar de error una decisión administrativa o proporcionar al concesionario beneficios económicos indebidos.
- 34.12.- Incumplimiento en el pago de las obligaciones originadas por la concesión, sea esto en el pago del canon ofertado y/o multas impuestas al concesionario por incumplimiento de los pliegos y/o relación contractual, hasta completar la suma equivalente a tres (3) canon promedio mensual ofertado.-

ARTICULO 35º: RESTITUCIÓN DE INSTALACIONES
- POR CESACIÓN DEL CONTRATO DE CONCESIÓN:

Dentro de los treinta (30) días inmediatos siguientes a la cesación del contrato de concesión, el concesionario entregará a la Comuna, la totalidad de las instalaciones comprendidas en esta licitación, con todas las construcciones e instalaciones en condiciones de buen uso y mantenimiento, de forma tal que la Comuna pueda continuar ininterrumpidamente con la explotación por si o por terceros.-

Todas las instalaciones fijas y móviles, las construcciones, plantaciones y todas las obras realizadas (conforme a lo pautado en el contrato de concesión) con los elementos colocados, quedaran en plena propiedad de la Comuna de Arroyo Leyes, sin generar derecho alguno a compensación en el caso de que los términos del contrato estén cumplidos.

- POR EXTINCIÓN DEL CONTRATO "POR CULPA DEL CONCESIONARIO"

Cuando la extinción del contrato se produce "por culpa del concesionario" los inmuebles, obras, servicios, elementos y demás accesorios a que se hacen referencia "ut supra" quedarán en plena propiedad comunal.

Dentro de los noventa (90) días siguientes a la extinción contractual, por dicha causa, la Comuna efectuará un inventario de las obras, servicios y demás accesorios existentes.-

Dentro de los noventa (90) días siguientes se procederá a efectuar la liquidación original que comprenderá la evaluación económica de los útiles.-

Del valor resultante se deberán deducir los importes correspondientes a daños, perjuicios que la conducta del concesionario provea la Comuna, y de las multas que eventualmente se apliquen, independientemente de la pérdida de las garantías ofrecidas.

En el caso de que el concesionario no hubiere hecho entrega del predio y las instalaciones dentro del plazo y la forma aquí establecida, la Comuna queda autorizada por si a recuperar el predio con todo lo incorporado y existente en el mismo, sin perjuicio de ello, el concesionario deberá abonar una multa equivalente a una vez el importe del canon mensual vigente actualizado, por cada día de demora en la entrega.-

DE LAS PENALIDADES

ARTICULO 36º: PENALIDADES

Las infracciones cometidas por el Concesionario en la prestación del Servicio, se sancionará de acuerdo al presente régimen sin perjuicio de que pueda declararse la caducidad de la concesión, como también las sanciones penales a que se hicieran pasibles los actores del hecho.

36.1.- Infracciones Relativas al Régimen de las Concesiones:

36.1.1.- El abandono de los servicios sin la previa autorización del órgano de aplicación será penado con una multa de hasta VEINTE POR CIENTO DE LA DOCEAVA PARTE DEL CANON ANUAL, sin perjuicio de las demás consecuencias reglamentarias que dicho acto pudiere acarrear al concesionario.

36.1.2.- La omisión de contratar los Seguros en la forma establecidas en las normas para la prestación del servicio será penada con una multa de hasta VEINTE POR CIENTO DE LA DOCEAVA PARTE DEL CANON ANUAL según sea la importancia del riesgo no cubierto, sin perjuicio de que ante la reiteración de esta falta pueda declararse la caducidad de la Concesión.

36.1.3.- El incumplimiento de ordenes de servicios emanadas por la autoridad competente, en cuanto a obligaciones dispuestas en los anexos referidos a



Comuna de *Arroyo Leyes*

Arroyo Leyes – Departamento La Capital

Provincia de **Santa Fe** "*Cuna de la Constitución Nacional*"

Creada por Ley Provincial Nº 10.513 el 13 de Septiembre de 1990

Prestaciones de Servicios y área de cobertura, será penada con una multa de hasta VEINTE POR CIENTO DEL CANON ANUAL MAS EL VALOR ORIGINADO POR EL SERVICIO INCUMPLIDO conforme certificación originada en la Comuna de Arroyo Leyes.

36.2.- Infracciones Relativas a la Explotación de los Servicios:

36.2.1.- La prestación irregular de los servicios con relación a las condiciones pactadas, será penada con multa de hasta VEINTE POR CIENTO DE LA DOCEAVA PARTE DEL CANON ANUAL sin perjuicio de que ante la reiteración de dicha falta pueda resolverse la caducidad de la concesión.

36.2.2.- Las modificaciones de instalaciones, modificaciones, y/o cambios en la prestación del servicio sin autorización expresa de la autoridad de aplicación, serán sancionadas con una multa de hasta VEINTE POR CIENTO DE LA DOCEAVA PARTE DEL CANON ANUAL, sin perjuicio de las medidas que se adopten para la cesación de la irregularidad.

36.2.3.- El uso indebido de las instalaciones, para la realización de eventos y/o actividades no previstas en el pliego de bases y condiciones y contrato pertinente, será reprimido con una multa de hasta VEINTE POR CIENTO DE LA DOCEAVA PARTE DEL CANON ANUAL.

36.2.4.- Rehusar o rechazar el acceso de personas sin que se justifique tal accionar por el concesionario, será sancionada con una multa de hasta VEINTE POR CIENTO DE LA DOCEAVA PARTE DEL CANON ANUAL.

36.2.5.- Las faltas en orden de la seguridad del servicio y de los usuarios tales como obstrucción o deficiente funcionamiento de las salidas de emergencias, será pasible de una multa de hasta TREINTA POR CIENTO DE LA DOCEAVA PARTE DEL CANON ANUAL

36.2.6.- Realizar trabajos, modificaciones y/o actividades que perjudiquen, alteren el normal funcionamiento del servicio y/u ocasionen molestias a los usuarios, será reprimido con una multa equivalente a VEINTE POR CIENTO DE LA DOCEAVA PARTE DEL CANON ANUAL si por causa de fuerza mayor debidamente justificada debiera realizarse esta operación, deberá comunicarse a los usuarios y permitir el retiro de los mismos. La inobservancia de esta exigencia hace pasible al infractor de una sanción con una multa de hasta LA DOCEAVA PARTE DEL CANON ANUAL

36.2.7.- La inobservancia por parte del personal de las reglas de comportamiento exigidas o violaciones de las prohibiciones establecidas, será reprimida con multa de hasta VEINTE POR CIENTO DE LA DOCEAVA PARTE DEL CANON ANUAL

36.2.8.- La falta o el deficiente funcionamiento del/os extinguidor/es de incendios del que deben estar dotados las instalaciones fijas, será sancionada con multa de hasta VEINTE POR CIENTO DE LA DOCEAVA PARTE DEL CANON ANUAL.

36.2.9.- El incumplimiento de las normas que reglamente los horarios de apertura y/o cierre, como así también fechas exigidas para el sostenimiento del servicio, será penado con una multa de hasta VEINTE POR CIENTO DE LA DOCEAVA PARTE DEL CANON ANUAL.

36.2.10.- La inobservancia de las condiciones de higiene, seguridad y estética de las instalaciones fijas, será sancionada con una multa de hasta VEINTE POR CIENTO DE LA DOCEAVA PARTE DEL CANON ANUAL, sin perjuicio de la aplicación de las normas generales de seguridad e higiene que rigen para los comercios habilitados por la Comuna.

36.3.- Infracciones Relativas a las Relaciones del concesionario para con el Público:

El trato incorrecto de los empleados del concesionario y/o de él mismo, hacia los usuarios, será penado con una multa de hasta VEINTE POR CIENTO DE LA DOCEAVA PARTE DEL CANON ANUAL, sin perjuicio de que el órgano de aplicación pueda ordenar al concesionario la inmediata separación de los trabajadores cuyo proceder evidenciara irrespetuosidad de los usuarios o terceros.

36.4.- Condiciones de Aplicación General:

36.4.1.-Las penalidades establecidas precedentemente se graduarán dentro de cada figura atendiendo la importancia del hecho, sus agravantes y atenuantes.

36.4.2.-Los casos de reincidencia serán sancionados con el doble de la multa acordada para la primera infracción, y si se incurriera en la misma falta nuevamente, la multa se duplicará con relación a la última aplicada, y así hasta el doble del monto máximo de cada tipificación.

36.4.3.-Cuando un mismo hecho encuadre en distintos supuestos punibles, conforme a lo previsto en el artículo se aplicará las sanciones para cada uno de ellos corresponda, salvo cuando una transgresión presuponga otra en cuyo caso será aplicable la pena más grave prevista.

36.4.4.-En caso de las infracciones de carácter permanente, el concesionario deberá subsanarlas o hacerlas desaparecer dentro del plazo que a tal fin fije la Comuna, vencido el cual – si subsistiera – se considerará a los fines punitivos como un hecho nuevo.

36.4.5.-El organismo de regulación será el Comisión Comunal o aquel que en el futuro lo reemplace.-

36.4.6.-La aplicación de las sanciones previstas en el presente capítulo se llevará a cabo previa intimación al concesionario para que formule los descargos pertinentes en un plazo no mayor de CUARENTA Y OCHO (48) horas. El Concesionario y/o Prestador podrá recurrir la sanción conforme a las disposiciones que rigen el procedimiento administrativo.

Las sanciones establecidas en el presente régimen serán aplicadas a los titulares de las Concesiones, aun cuando la falta sea imputable personalmente o la acción u omisión de un empleado o dependiente de la misma.

ARTICULO 37º: ANEXOS

Integran el presente pliego de Bases y Condiciones Particulares, los siguientes anexos:

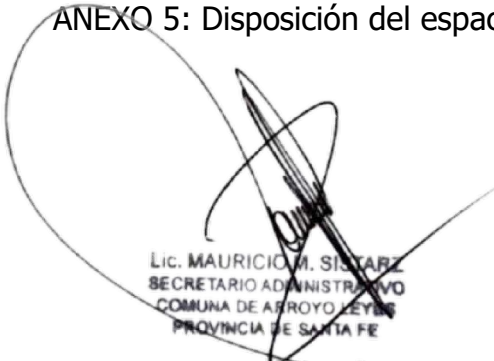
FDDJJSA. 1. - Solicitud de Admisión.

FDDJJ. 2. - Antecedentes Comunes y Personales.

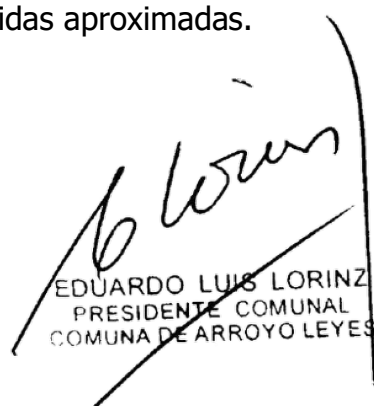
FDDJJ. 3. - Antecedentes en el rubro.

ANEXO 4: Ubicación General del Predio, con referencias.

ANEXO 5: Disposición del espacio a concesionar, con medidas aproximadas.



Lic. MAURICIO M. SISTARI
SECRETARIO ADMINISTRATIVO
COMUNA DE ARROYO LEYES
PROVINCIA DE SANTA FE



EDUARDO LUIS LORINZ
PRESIDENTE COMUNAL
COMUNA DE ARROYO LEYES



FORMULARIO ANEXO FDDJJ. 2.

ANTECEDENTES MUNICIPALES y PERSONALES

Declaro bajo juramento que los datos consignados a continuación son correctos y conforme a los requisitos del Pliego de Bases y Condiciones que declaro conocer y aceptar.

APELLIDO Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: _____

CUIT/CUIL N°: _____

DOMICILIO: _____

RUBRO COMERCIAL: _____

PERIODO: _____

NORMA O CONSTANCIA DE CONCESIÓN: _____

OTROS DATOS DE INTERÉS: _____

Firma y aclaración

El presente formulario tiene por objeto orientar al oferente sobre la forma de presentación de la documentación que debe adjuntar conforme a lo solicitado en estos pliegos, conforme los requerimientos del artículo Nº 10, principalmente en lo que refiere a los antecedentes del mismo como concesionario comunal.-



FORMULARIO ANEXO FDDJJ. 3.

ANTECEDENTES EN EL RUBRO

Declaro bajo juramento que los datos consignados a continuación son correctos y conforme a los requisitos del Pliego de Bases y Condiciones que declaro conocer y aceptar.-

ANTECEDENTE DE RAZÓN SOCIAL: _____
CUIT/CUIL Nº: _____
DOMICILIO: _____
RUBRO COMERCIAL: _____
PERIODO: _____
OTROS DATOS DE INTERÉS: _____

ANTECEDENTE DE RAZÓN SOCIAL: _____
CUIT/CUIL Nº: _____
DOMICILIO: _____
RUBRO COMERCIAL: _____
PERIODO: _____
OTROS DATOS DE INTERÉS: _____

ANTECEDENTE DE RAZÓN SOCIAL: _____
CUIT/CUIL Nº: _____
DOMICILIO: _____
RUBRO COMERCIAL: _____
PERIODO: _____
OTROS DATOS DE INTERÉS: _____

Firma y aclaración

El presente formulario tiene por objeto orientar al oferente sobre la forma de presentación de la documentación que debe adjuntar conforme a lo solicitado en estos pliegos, conforme los requerimientos del artículo Nº 10, principalmente en lo que refiere a los antecedentes del mismo como prestador en el rubro.



FORMULARIO ANEXO FDDJJSAd. 1.

SOLICITUD DE ADMISIÓN

CONCESIÓN COMUNAL – ORDENANZA N°:

CAMPING COMUNAL "LOS NARANJOS"

DATOS PARA PERSONAS FÍSICAS:

TITULAR:

Apellido y Nombre: _____

L.E./L.C./D.N.I. N°: _____

CONYUGUE:

Apellido y Nombre: _____

L.E./L.C./D.N.I. N°: _____

PROFESIÓN:

CUIT: _____

ING. BRUTOS N°: _____

DOMICILIO LEGAL: _____

DOMICILIO REAL: _____

DATOS PARA PERSONAS JURÍDICAS:

RAZÓN SOCIAL: _____

DOMICILIO LEGAL: _____

DOMICILIO REAL: _____

N° INSCRIPCIÓN PERSONERÍA JURÍDICAS: _____

CUIT N°: _____

FECHA: _____

FECHA DE CIERRE DE EJERCICIO: _____

APODERADO O REPRESENTANTE: _____

ING. BRUTOS N°: _____

Por medio de la presente, solicito/solicitamos a la Comuna de Arroyo Leyes, se/nos tenga presentes como oferentes para la presente licitación de concesión del Espacio Comunal para uso, y explotación del complejo gastronómico denominado Complejo La Balsa, conforme los términos y condiciones establecidos en los Pliegos de Bases y Condiciones Particulares, Ordenanza N° 17/2025 y demás normas regulatorias.-

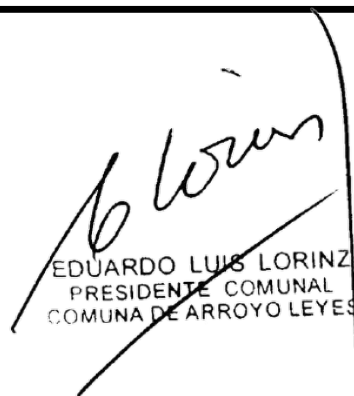
Asimismo declaro/declaramos conocer y aceptar en todos sus términos dichos pliegos y normas Comunes, que rigen al llamado a Licitación, para otorgar el uso y explotación del Camping Comunal denominado "Los Naranjos", convocado por la Comuna de Arroyo Leyes y cuyas cláusulas y articulados acepto/aceptamos sin condicionamiento alguno.

ANEXO II

<p align="center">COMUNA DE ARROYO LEYES Departamento La Capital - Provincia de SANTA FE</p> <p align="center">"CONCESIÓN, DE USO Y EXPLOTACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO COMUNAL DENOMINADO CAMPING COMUNAL "LOS NARANJOS" <u>LICITACIÓN PÚBLICA N° 04/2025</u></p> <p>Se recepcionaran las ofertas a "Sobre Cerrado" según lo dispuesto en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares aprobado por Ordenanza Comunal N° 17/2025.</p> <p>Valor de los Pliegos: \$ 3.000.- Ventas hasta el 09/12/2025 a las 9:00 horas.</p> <p>CIERRE PRESENTACIÓN de las OFERTAS: 09/12/2025 - Hora: 12:00 hs.</p> <p>APERTURA de las OFERTAS: 10/12/2025 - Hora: 08:30 hs.</p> <p>LUGAR: Sala de Reuniones Comuna de Arroyo Leyes – Calle 13 de Septiembre N° 1598 – Localidad de Arroyo Leyes, Departamento La Capital, Provincia de Santa Fe.</p> <p>Consultas: En Sede Comunal. A los teléfonos: 0342-4970054/ 4972083/ 4978784/ 155239108, o a la casilla de correo: secretaria.arroyoleyes@gmail.com. Página Web: www.arroyoleyes.gob.ar.</p>
--



Lic. MAURICIO M. SISTARI
SECRETARIO ADMINISTRATIVO
COMUNA DE ARROYO LEYES
PROVINCIA DE SANTA FE



EDUARDO LUIS LORINZ
PRESIDENTE COMUNAL
COMUNA DE ARROYO LEYES