



**CONCESIÓN DE ESPACIO PUBLICO PARA INSTALACION DEL  
PROYECTO INTEGRAL EDUCATIVO.**

**SECCION I**

**LLAMADO A CONCURSO DE PROYECTOS SIMPLIFICADO**

**Fecha de apertura:** 27 de noviembre de 2024, o día hábil inmediato posterior si por motivos excepcionales este no lo fuera.

**Hora de apertura:** 10:00 hs.

**Lugar:** Paseo de la Estación

La Municipalidad invita a presentar propuesta para:

**Concesión para la instalación del proyecto integral educativo en espacio de  
dominio público.**

Los que estén interesados podrán obtener información adicional en la oficina de La SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS DE LA MUNICIPALIDAD DE FUNES, Tel. 0341-4937580 o por correo electrónico a la dirección secretariaplaneamiento@funesgob.com.ar o a la Dirección General de Administración por correo electrónico a la dirección [dga@funes.gob.ar](mailto:dga@funes.gob.ar)

Los que estén interesados podrán acceder a los pliegos de forma gratuita en la oficina Compras, Concursos y Licitaciones, sita en calle Angelome 1864 de la Ciudad de Funes.

Y en la página web del municipio:  
[https://www.funes.gob.ar/gobierno/hacienda/licitaciones\\_y\\_contrataciones](https://www.funes.gob.ar/gobierno/hacienda/licitaciones_y_contrataciones)

El Sobre conteniendo la Documentación deberá ser entregado debidamente cerrado en Mesa de Entradas de la Municipalidad de Funes, calle Santa Fe 1689 de la ciudad homónima, hasta las 9:30hs.

**SECCION II**



## **DEL OBJETO Y ALCANCE.**

### **ARTICULO 1°: OBJETO**

La Municipalidad de Funes se ocupa por crear nuevos espacios destinados a la educación diseñando programas no solo de interés educativo, social, sino también productivo, ecológico y turístico.

Que, se busca brindar un contexto socio-afectivo que posibilite a los jóvenes construir una personalidad operativa basada en la autoestima, valores, fortalecimiento de la identidad y sana convivencia para la elaboración de un proyecto de vida posible.

Que es necesario desarrollar una educación orientada al trabajo y a la integración social entendida como una relación dinámica entre práctica y teoría capacitando a los jóvenes con miras a un trabajo productivo, creativo, dignificante de la condición humana y favorecer su desempeño en la actividad comercial relacionada con la producción que realizan.

Que por tanto se llama a CONCURSO DE PROYECTOS SIMPLIFICADO según los términos de la Ordenanza N° 1214/19 para el proyecto integral educativo que deberá desarrollarse en el inmueble perteneciente al dominio público municipal identificado con el nomenclador 16-04-07009600002, lote 11 sección 07 manzana 96 parcela 00002 de la ciudad de Funes. (Ordenanza N° 1783/2024), en un todo conforme a los croquis adjuntos como anexo I, que forman parte del presente.

El Departamento Ejecutivo Municipal debe convocar a UN CONCURSO DE PROYECTOS SIMPLIFICADO, consistente en la presentación de iniciativas de propuestas edilicias y educativas.

Las instituciones deberán ser de reconocida trayectoria en el área de incumbencia y se priorizará los proyectos con IMPLEMENTACIÓN TECNOLÓGICA EN EDUCACIÓN. La convocatoria debe publicarse en la página oficial del Municipio y en al menos un (1) de los diarios de mayor circulación local y regional durante mínimo cinco (5) días.

Los avisos deberán sintetizar las condiciones de la convocatoria, fijando fecha, lugar y hora de apertura de los sobres que contengan las propuestas. El término para la



presentación de las propuestas no podrá ser mayor a los noventa (90) días ni menor a quince (15) días contados desde la fecha de publicación del último aviso.

Las propuestas serán evaluadas por las oficinas técnicas del Municipio quienes deberán elaborar un informe a los fines de poder establecer cuáles serán los proyectos más convenientes para el Municipio, el cual será publicado en la página web del Municipio por 3 (tres) días, período durante el cual los presentantes podrán efectuar observaciones que crean pertinentes, sin posibilidad de impugnar ninguna decisión que se tome sobre las propuestas ni sobre las condiciones particulares de la cesión.

Una vez resueltas las observaciones en caso de haberlas deberá elevarse el informe del Departamento Ejecutivo Municipal, quien deberá remitir la totalidad de las actuaciones al Concejo Municipal de Funes para proceder a la formal adjudicación, por Ordenanza especial dictada a tal efecto

### **AREA DE CONCESIÓN**

Que, la naturaleza jurídica de los inmuebles objeto de la Ordenanza 1635/23 es el de “Dominio Público” no requiriendo cambio en esta condición en post de salvaguardar su estatus de bien fuera del comercio del Derecho Civil y Comercial que a su vez no impide que se constituyan derechos reales administrativos sobre estos últimos, pues estos bienes se encuentran en el comercio de derecho público.

El sector a concesionar comprende solamente el espacio que expresamente se indica en el plano adjunto como Anexo, no pudiendo exceder dichos límites de ocupación (a través de mesas, decks, juegos de recreación, cestos diferenciados de residuos, asientos y/o luminarias); quedando prohibido la instalación de depósitos de mercaderías, envases, residuos, o cualquier otro elemento que se utilice para la actividad, fuera de dichos límites.

Las eventuales actividades publicitarias o no, que requieran un uso más allá de estos límites estarán sujetas a la autorización expresa de la Dirección de Comercio e Industria de la Municipalidad de Funes y al pago de los respectivos cargos.

Cada proponente podrá solicitar uno de los espacios a concederse.

Las concesiones del espacio público para uso prevista en la Ordenanza N° 1635/23 (ss y cc) tiene carácter de personal e intransferible de las instituciones que resulten



beneficiadas, quedando por tanto, prohibido de manera absoluta su comercialización, enajenación, cesión, locación y/o cualquier forma que implique o signifique transmisión de derechos sobre la misma.

**EL PROYECTO EDUCATIVO PRIVADO PRIMARIO Y SECUNDARIO DEBE INCLUIR EL DESARROLLO DEL EQUIPAMIENTO DEPORTIVO Y EL ESTACIONAMIENTO (PUBLICO)**

### **ARTICULO 2º: REGIMEN LEGAL**

- A) Se desarrollará conforme a las condiciones que aquí se establecen, las que conforman una pieza jurídica única que, de manera conjunta, se referencia como Pliego de Bases y Condiciones.
- B) Se regirá por la ordenanza de Compras y Contrataciones de la Municipalidad de Funes y la Ley N° 2.756.
- C) Deberá dar cumplimiento a las leyes y decretos nacionales y provinciales, reglamentaciones y ordenanzas municipales correspondientes.
- D) Requisitos y procedimientos que para la habilitación de cada rubro establezcan las ordenanzas locales.
- E) Contrato de concesión que se debe suscribir al efecto.
- F) Los anexos que forman parte del presente pliego de bases y condiciones.
- G) Ordenanza N° 1635/2023, concordantes y modificatorias.

Quien presente propuestas reconoce haber adquirido o accedido al Pliego de la Municipalidad. No podrá alegar en caso alguno, falta o deficiencias de conocimiento de las Leyes, de sus Reglamentaciones, Ordenanzas o Decretos de este Pliego y de sus aclaraciones, y el solo hecho de presentarse implica el perfecto conocimiento y comprensión de las Cláusulas del Pliego, y de sus especificaciones técnicas.

### **ARTICULO 3º. CONDICIONES DE LOS CONCESIONARIOS.**

Son todas aquellas personas (físicas o jurídicas) que hayan obtenido los respectivos pliegos en la Municipalidad.

A los efectos de poder participar en el presente llamado a concurso los oferentes deberán reunir los siguientes requisitos:



- a) Gozar de todos los derechos civiles y tener capacidad para obligarse
- b) No haber sido condenado a cualquier clase de pena por delito de falsedad, estafa o contra la propiedad o estando procesado por los mismos delitos. Esta incapacidad rige hasta el momento de la absolución o sobreseimiento.
- c) Cuando el oferente sea una sociedad y/o asociación civil plazo de su duración no podrá ser inferior al previsto en este pliego para el cumplimiento de la adjudicación, debiendo presentar el contrato que acredite su formación.
- d) No tener deudas con la Municipalidad de Funes
- e) No haber incumplido en contrataciones anteriores con el municipio.
- f) No haber sido declarado en quiebra o estar en concurso de acreedores o en procedimiento de apremio como deudor de la hacienda pública.
- g) No tener juicios contra la municipalidad en trámite o haber sido demandado por la Municipalidad de Funes

1.2. No serán aceptados como proponentes:

- a. Las sociedades o asociaciones cuyos directores, representantes, socios, síndicos, gerentes registren condena firme por la comisión de delitos penales económicos y contra la Administración Pública nacional, provincial o municipal. En todos los casos hasta 10 (diez) años de cumplida la condena.
- b. Las sociedades integradas por personas físicas y/o jurídicas cuyos miembros del Directorio, Consejo de Vigilancia, síndicos, gerentes, socios, representantes o apoderados sean agentes y/o funcionarios de la administración pública nacional, provincial o municipal bajo cualquier forma de modalidad contractual.
- c. Las personas jurídicas -e individualmente sus socios o miembros del Directorio, según el caso- que hayan sido sancionadas con suspensión o inhabilitación por parte de alguno de los poderes del Estado: Ejecutivo, Legislativo y Judicial; mientras estas sanciones sigan vigentes.
- d. Las personas físicas que hayan sido sancionadas con suspensión o inhabilitación por parte de alguno de los poderes del Estado: Ejecutivo, Legislativo y Judicial; mientras estas sanciones sigan vigentes.



- e. Las personas físicas o jurídicas en estado de quiebra o liquidación.
- f. Los evasores en el orden nacional y/o local y los deudores morosos previsionales y alimentarios declarados como tales por autoridad competente.
- g. Las personas físicas y los miembros del Directorio, Consejo de Vigilancia, síndicos, gerentes, socios, representantes o apoderados de sociedades que tengan parentesco hasta dentro del cuarto grado de consanguinidad; o segundo de afinidad con funcionarios de la administración provincial centralizada o descentralizada con facultad de decidir sobre el proceso de selección del oferente.

Las personas que quieran presentarse en el procedimiento de selección deberán presentar la propuesta conjuntamente con una declaración jurada en la que conste expresamente que no se encuentran incurso en ninguna de las inhabilitaciones previstas.

Sin perjuicio de lo expresado, las oficinas técnicas del municipio, a saber: Obras Públicas y Secretaría de Desarrollo Económico, Comercio podrán verificar los datos declarados en cualquier etapa del procedimiento.

- h. Los que no hubieren cumplido anteriormente con sus contratos con la Municipalidad; o se encuentren en relación de dependencia con ésta.
- i. Los agentes y funcionarios (Sea de planta o gabinete o con contrato de servicios personales) del Estado municipal y las firmas integradas total o parcialmente por éstos o sus familiares directos hasta el tercer grado ascendente, descendente o colaterales y afines, familiares ensamblados, relación de convivencia o noviazgo.

#### **ARTICULO 5º: OBLIGACIONES ECONOMICAS Y TRIBUTARIAS**

Acorde artículo 16º Ordenanza N° 1635/2023. *“CANON. Como contraprestación a la concesión de los predios en cuestión, los privados deberán ofrecer el pago de un canon fijo mensual y/o un esquema de becas y participación pública municipal, descontando un porcentaje de amortización anual de la inversión por los primeros 10 (diez) años, autorizado por Ordenanza especial dictada al efecto.”*



Los adjudicatarios de las concesiones deberán abonar mensualmente el Derecho de Registro e Inspección – DReI de corresponder, además del canon conforme artículo precedentemente transcrito Ordenanza tributaria vigente.

No tendrán exacciones tributarias de ninguna naturaleza, debiendo cumplir con las obligaciones fiscales nacionales, provinciales y municipales. Deberán contar con máquinas registradoras fiscales en condición de ley.

#### **ARTICULO 6º: EXCLUSIVIDAD**

El concesionario tendrá la exclusividad para la explotación en el espacio concesionado por el término de la vigencia del contrato y bajo los términos del presente pliego.

#### **ARTICULO 7º: PLAZO. COMPUTO**

7.1 El plazo del contrato de concesión será de treinta (30) años contados a partir de la firma del contrato respectivo y la presentación de la documentación requerida.

7.2 La explotación podrá prorrogarse por otro periodo igual, establecido por Ordenanza municipal.

7.3 Salvo que se establezca expresamente lo contrario, todos los plazos establecidos en el presente pliego serán computados en días corridos. Si la fecha indicada o el vencimiento de un plazo coincide con un día feriado o con un día de asueto administrativo, se considerará hábil el día inmediato posterior.

#### **ARTICULO 8º. JURISDICCION**

8.1 Los aspirantes a concesión deberán contar con domicilio en la ciudad de Funes a los efectos del presente.

8.2 Todas las cuestiones que se susciten en relación con la presente y de los contratos que como consecuencia se celebren deberán debatirse ante la jurisdicción contenciosa administrativa de la Ciudad de Rosario. En forma previa a la promoción de cualquier demanda judicial, el concesionario estará obligado a formular reclamación administrativa ante la Municipalidad tendiente a obtener el pronunciamiento del Departamento Ejecutivo.



8.3 A todos los efectos se consideran los domicilios electrónicos constituidos en la declaración jurada anexa. Cualquier modificación deberá ser notificada a la Dirección General de Administración de la Municipalidad de Funes.

#### **ARTICULO 9° CONSULTAS Y CIRCULARES ACLARATORIAS**

Durante el período que se encuentre abierto el llamado y hasta 5 días antes de la fecha fijada para la apertura, los adquirentes de los Pliegos podrán formular por correo electrónico, consultas relativas a la documentación y demás requisitos previstos en el mismo.

Las respuestas a las consultas y aclaraciones serán comunicadas a través de circulares que serán publicadas en la página web del municipio. Todas las circulares aclaratorias que se emitan quedaran incorporadas al pliego y deberán presentarse firmadas conjuntamente con el pliego.

**ARTICULO 10°. TRANSCRIPCION DEL ARTÍCULO 18 DE LA LEY ORGANICA N° 2756:** *“Cuando la Municipalidad fuere condenada al pago de una deuda cualquiera, la corporación arbitrará dentro del término de seis meses siguientes a la notificación de la sentencia respectiva, la forma de verificar el pago. Esta prescripción formará parte integrante, bajo pena de nulidad, de todo acto o contrato que las autoridades comunales celebren en representación del municipio, y deberá ser transcripta en toda escritura pública o contrato que se celebre con particulares”.*

#### **ARTICULO 11°. OBLIGACIONES GENERALES DE LOS FUTUROS CONCESIONARIOS:**

El concesionario prestará el servicio con la máxima diligencia y total cumplimiento de las condiciones impuestas, brindándole al público usuario la mayor eficiencia y cortesía, reservándose la Municipalidad el derecho de realizar inspecciones periódicas y/o permanentes, además debe observar las siguientes condiciones generales:

- a) Respetar la propuesta aprobada por la Municipalidad de Funes;
- b) Pagar regularmente el canon establecido;



- c) Contar con cobertura de responsabilidad civil, incendio y robo por la actividad desarrollada que incluya instalaciones, personal.
- e) Contar con las habilitaciones e inscripciones correspondientes otorgadas por el Ministerio de Educación.
- f) Brindar un servicio de calidad;
- g) No se podrá colocar carcelería adicional, sin autorización.
- h) Asegurar la limpieza del sector de acuerdo a la normativa vigente;
- i) La concesión no incluye el uso de estacionamientos públicos.
- j) Debe tener correctamente registrados a los trabajadores y dar total cumplimiento de las obligaciones de seguridad social y jubilaciones y ART.
- k) Mantener el espacio público asignado en buenas condiciones de limpieza, conservación y estética.

**ARTICULO 12°. FIRMA DEL CONTRATO:** Luego de comunicada en forma fehaciente la Ordenanza de adjudicación, se procederá a la firma del contrato, y que será suscripto por la Municipalidad y el Adjudicatario. Si el adjudicatario no se presenta para la firma de contrato, y a criterio de la Municipalidad no hubiera motivo fundado que lo justifique, se procederá a informar tal circunstancia al Concejo municipal quien decidirá la desadjudicación sin derecho a reclamo alguno.

Los gastos (sellado) que deriven de la confección del contrato respectivo, serán por cuenta exclusiva del concesionario.

**ARTICULO 13° DOCUMENTOS CONTRACTUALES:** Serán considerados documentos del Contrato y formarán parte del mismo o se irán incorporando en cada oportunidad:

- a) El Contrato firmado por ambas partes.
- b) El pliego de bases y condiciones.



- c) Las aclaraciones, normas o instrucciones complementarias de los documentos del llamado que la Municipalidad hubiere hecho conocer por escrito a los interesados antes de la fecha de apertura, sea a requerimiento de los mismos o por espontánea decisión.
- d) La propuesta educativa aprobada por autoridad competente.-
- e) Cualquier otro elemento que legalmente corresponda agregar a la documentación contractual por la actividad a realizar, que así lo disponga la autoridad municipal.

### **SECCION III**

#### **DE LA PROPUESTA**

##### **ARTICULO 1°**

1.1 El concesionario presentará su PROPUESTA, de acuerdo al Pliego de bases y condiciones. Toda la documentación antes mencionada deberá presentarse estrictamente firmada por el Proponente.

1.2 La Municipalidad podrá rechazar total o parcialmente la documentación presentada. También podrá requerir al proponente una presentación ampliatoria o aclaratoria; en caso de no cumplimentar lo dispuesto precedentemente en tiempo y/o forma según la intimación que se le curse al efecto, se desestimara sin más la propuesta.

##### **1.3. SOBRE A. DE LA PROPUESTA.**

La documentación a presentar es la siguiente:

A) Una propuesta para PROYECTO INTEGRAL EDUCATIVO para la construcción y desarrollo de una escuela primaria privada y una escuela secundaria privada a instalarse en las superficies identificadas como I y II según identificación Anexo I, del cual deberá dotarlo de los servicios de agua potables, desagüe cloacal, gas natural, energía eléctrica y fibra óptica. Asimismo deberá procederse a la renovación total, equipamiento del mismo y acondicionamiento del espacio verde. Así también se deberá contemplar la posibilidad de gran afluencia de personas contando con sanitarios construidos de calidad, con accesibilidad para personas en situación de discapacidad.



El proyecto deberá incluir el desarrollo y ejecución del área de equipamiento deportivo y del espacio destinado a estacionamiento público identificadas como “A” y “B” Respectivamente del Anexo I.

B) Una propuesta para PROYECTO INTEGRAL EDUCATIVO para la construcción y desarrollo de una Universidad Privada a instalarse en las superficies identificadas como VI según identificación Anexo I, del cual deberá dotarlo de los servicios de agua potables, desagüe cloacal, gas natural, energía eléctrica y fibra óptica. Asimismo deberá procederse a la renovación total, equipamiento del mismo y acondicionamiento del espacio verde. Así también se deberá contemplar la posibilidad de gran afluencia de personas contando con sanitarios construidos de calidad, con accesibilidad para personas en situación de discapacidad.

El proyecto deberá incluir el desarrollo y ejecución del área de PARQUE PUBLICO y de los espacios destinado a estacionamiento público identificadas como “F” del Anexo I.

Este deberá incluir:

- Descripción de la propuesta educativa
- Anteproyecto donde se detalle el espacio interior y exterior.
- Descripción de la ambientación, mobiliario, confort.
- Debe incluir el desarrollo del equipamiento deportivo y el estacionamiento (publico)
- Ofrecer el pago de un canon fijo mensual y/o un esquema de becas y participación pública municipal, descontando un porcentaje de amortización anual de la inversión por los primeros 10 (diez) años.

## **ARTICULO 2°. SOBRE B- DOCUMENTACION GENERAL**

a) PLIEGO de bases y condiciones debidamente firmado en todas sus hojas, por parte del adquirente, representante o apoderado, debiendo adjuntar en este caso documentación que lo habilite como tal.

b) Las institución deberán ser de reconocida trayectoria en el área de incumbencia y se priorizará los proyectos con IMPLEMENTACIÓN TECNOLÓGICA EN



EDUCACIÓN, por tanto deberá acompañar documentación que acredite tal circunstancia.

c) Documentación autenticada que acredite la personería y/o representación del firmante/s de la propuesta. En caso que una propuesta sea presentada por varios oferentes, (a través de agrupamientos de empresas, Unión Transitoria de Empresas (U.T.E.), etc.) éstos deberán asumir el total de sus obligaciones en forma mancomunada y solidaria frente a la MUNICIPALIDAD DE FUNES y a terceros, durante la vigencia del término de mantenimiento de la propuesta así como hasta la finalización del contrato en caso de resultar adjudicatarios. Podrán ser proponentes las personas físicas, cooperativas, todas las sociedades por acciones y las sociedades de responsabilidad limitada. También podrán serlo las Uniones Transitorias (UT) debidamente inscriptas o en vías de inscripción, de acuerdo con lo dispuesto por el Código Civil y Comercial de la Nación y con la constancia expresa en su contrato de la responsabilidad solidaria de las partes frente a terceros.

En caso que una propuesta sea presentada por varios oferentes, (a través de agrupamientos de empresas, Unión Transitoria de Empresas (U.T.E.), etc.) éstos deberán asumir el total de sus obligaciones en forma mancomunada y solidaria frente a la MUNICIPALIDAD DE FUNES y a terceros, durante la vigencia del término del mismo, así como hasta la finalización del contrato en caso de resultar adjudicatarios. Deberán entregar Copia debidamente de cada una de las empresas que la conforman. Además de presentar todo lo indicado en forma individual, deberán presentar Contrato de Compromiso "UNIÓN TRANSITORIA DE EMPRESAS" de conformidad a lo dispuesto en la Ley N°26.994 con certificación de firmas ante Escribano Público. El contrato se debe otorgar por instrumento público o privado con firma certificada notarialmente, que debe contener: a) el objeto, con determinación concreta de las actividades y los medios para su realización; b) la duración, que debe ser igual a la de la concesión que constituye el objeto; c) la denominación, que debe ser la de alguno, algunos o todos los miembros, seguida de la expresión "unión transitoria"; d) el nombre, razón social o denominación, el domicilio y, si los tiene, los datos de la inscripción registral del contrato o estatuto o de la matriculación o individualización que corresponde a cada uno de los miembros. En el caso de sociedades, la relación de la resolución del órgano social que aprueba la celebración de la unión transitoria, su fecha y número de acta; e) la constitución de un



domicilio especial para todos los efectos que deriven del contrato en la ciudad de Funes, tanto entre partes como respecto de terceros; f) las obligaciones asumidas, las contribuciones debidas al fondo común operativo y los modos de financiar las actividades comunes en su caso; g) el nombre y el domicilio del representante, que puede ser persona humana o jurídica; h) el método para determinar la participación de las partes en la distribución de los ingresos y la asunción de los gastos de la unión o, en su caso, de los resultados; i) los supuestos de separación y exclusión de los miembros y las causales de extinción del contrato; j) los requisitos de admisión de nuevos miembros; k) las sanciones por incumplimiento de obligaciones; l) las normas para la elaboración de los estados de situación, a cuyo efecto los administradores deben llevar, los libros exigibles y habilitados a nombre de la unión transitoria que requieran la naturaleza e importancia de la actividad común. El contrato y la designación del representante deben ser inscriptos en el Registro Público que corresponda. También copias certificadas de las respectivas actas de directorio de cada una de las empresas asociadas, en las que deben manifestar: -La autorización a la constitución del agrupamiento en unión transitoria de empresas. -El compromiso de perfeccionar la unión transitoria de empresas, en caso de resultar adjudicatarios. -El plazo de duración de dicha unión deberá comprender hasta ciento ochenta (180) días hábiles administrativos posteriores a la recepción definitiva de la obra. -La designación de un representante de la U.T.E.- -La previsión específica de la solidaridad de las empresas por los actos y operaciones que deban desarrollar o ejecutar, y por las obligaciones frente a terceros. Así también deberán presentar: -Constancia de Inscripción como sociedades comerciales, expedidos por el Registro Público de Comercio o autoridad de contralor -Constancia de inscripción como sociedades nacionales. - Certificado de vigencia societaria. -Informe de no estar incurso en pedido de Concurso Preventivo o Quiebra.

d) Copia autenticada del contrato social o estatuto del proponente, si éste es una sociedad.

e) DECLARACION DE ACEPTACION de la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la ciudad de Rosario, Prov. De Sta. Fe, renunciando a cualquier otro fuero de excepción que le pudiera corresponder, constituyendo domicilio legal o especial en la ciudad de Rosario ó ciudad de Funes.



g) Deberá completar una declaración jurada en la cual se fijará un domicilio fiscal – legal electrónico donde serán válidas todas las notificaciones y comunicaciones inherentes a la presente licitación. Toda comunicación remitida al domicilio fiscal – legal electrónico será válida y legalmente suficiente.

h) La Garantía de Oferta equivalente a la suma de pesos cien mil (\$100.000) Dicho depósito podrá ser: En efectivo, depositando en las Cajas de la Municipalidad de Funes, o por transferencia bancaria con su debida antelación. En ambos casos, se emitirá un “Recibo Oficial” bajo el concepto *“Garantía de Oferta”*, a fin de que el mismo sea colocado **dentro del Sobre N° B** con anterioridad al horario establecido para la presentación de sobres en la cuenta Corriente Bancaria Oficial del Banco de Santa Fe N° 078 – 78/05 de CBU N° 3300078510780000078056 y acercarse al Municipio a los Fines de Realizar el recibo oficial ut supra mencionado.

### **ARTICULO 3° PLAZO PARA LA PRESENTACION DE PROPUESTAS**

3.1. -La convocatoria debe publicarse en la página web oficial del Municipio y en al menos uno (1) de los diarios de mayor circulación local durante mínimo cinco (5) días. Los avisos deberán sintetizar las condiciones de la convocatoria, fijando fecha, lugar y hora de apertura de los sobres que contengan las propuestas. El término para la presentación de las propuestas no podrá ser mayor a los noventa (90) días ni menor a quince (15) días contados desde la fecha de publicación del último aviso.

3.2.- PROPUESTAS TARDIAS. No serán tenidas en cuenta y serán incluidas en el expediente sin abrir aquellas propuestas que lleguen con posterioridad al día y hora establecidos para el acto de apertura.

### **ARTICULO 4° APERTURA Y EVALUACION**

4.1. - Las propuestas serán evaluadas por las oficinas técnicas del Municipio, a saber, Planeamiento, y la Secretaria de Desarrollo Económico o quienes estos designen al efecto quienes deberán elaborar un informe a los fines de poder establecer cuáles serán los proyectos más convenientes para el Municipio el cual será publicado en la página web



del Municipio por 3 (tres) días período durante el cual los presentantes podrán efectuar observaciones o impugnaciones.

Una vez resueltas las observaciones o impugnaciones en caso de haberlas deberá elevarse el informe el Departamento Ejecutivo Municipal, quien elevara al Concejo municipal para que mediante Ordenanza al efecto se nombre los adjudicados.

4.2.- La Municipalidad se reserva el derecho de aceptar o rechazar cualquier propuesta, así como también declarar desierto la presente y rechazar todas las propuestas en cualquier momento con anterioridad a la adjudicación de un Contrato, sin que ello genere responsabilidad alguna.-

#### **ARTICULO 5°. ACLARACION DE PROPUESTAS**

A fin de facilitar el examen, evaluación y comparación de las propuestas, la Municipalidad podrá, a su discreción, solicitar a uno o más proponentes que aclaren su propuesta. La solicitud de aclaración y la respuesta correspondiente se harán por escrito y no se pedirá, ofrecerá ni permitirá cambios en el precio ni en aquellos requisitos que expresamente estén previstos en este Pliego. El plazo de aclaración no excederá de 48 horas.

### **SECCION IV**

#### **DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCION**

##### **ARTICULO 1°. DEL INFORME TECNICO**

Las propuestas serán evaluadas por las oficinas técnicas del Municipio quienes deberán elaborar un informe a los fines de poder establecer cuáles serán los proyectos más convenientes para el Municipio.

##### **ARTICULO 2°. PUBLICACION.**

Será publicado en la página web del Municipio por 3 (tres) días período durante el cual los presentantes podrán efectuar observaciones.

##### **ARTICULO 3° IMPUGNACION DEL INFORME TECNICO**



Los interesados podrán formular OBSERVACIONES al informe técnico dentro de los 3 días hábiles contados a partir del día siguiente al de la publicación.

#### **ARTICULO 4° ADJUDICACION**

Resueltas las observaciones y analizadas las propuestas, se procederá a remitir todo al Concejo Municipal para que a través de Ordenanza dictada al efecto resuelva la adjudicación.

**ARTICULO 5°. FIRMA DEL CONTRATO** Dentro de los diez (10) días de comunicada en forma fehaciente la adjudicación, se procederá a la firma del contrato, y que será suscripto por la Municipalidad y el Adjudicatario. Si transcurrido un plazo prudencial para la firma de contrato, el concesionario no se presentara y a criterio de la Municipalidad no hubiera motivo fundado que lo justifique, se procederá a la desadjudicación sin derecho a reclamo alguno. Los gastos que deriven de la confección del contrato respectivo, serán por cuenta exclusiva del concesionario.

**ARTICULO 6°. CLAUSULA PENAL:** Si el contratista no comienza el proceso una vez adjudicado la Municipalidad, sin perjuicio de los demás derechos y prerrogativas del contrato, podrá considerar la resolución del contrato sin perjuicio de las sanciones legales emergentes.

**ARTICULO 7°. HABILITACIÓN DE LAS INSTALACIONES:** El Concesionario para la explotación de la actividad, deberá solicitar la Habilitación comercial y ministerial correspondiente, observando las normas vigentes.

#### **ARTICULO 8° ENTREGA DEL ESPACIO CONCESIONADO.**

Terminada la concesión, el concesionario deberá entregar el espacio concedido a la Municipalidad en perfecto estado de limpieza y conservación del espacio público cedido, con presentación de libre deudas de todos los servicios contratados por el concesionario y Libre deudas Municipales. Se labrara un acta de entrega donde constara el estado del mismo.

Se deberá suscribir un convenio de cesión, en el que se fijarán las condiciones que regirán el permiso de uso y dejarse expresamente establecido que la Municipalidad de Funes se reserva el derecho de exigir la restitución de la fracción cedida, libre de toda ocupación



por personas y/o cosas, cuando ella lo disponga, sin derecho por parte de la cesionaria a reclamar indemnización alguna por mejoras introducidas en la misma o por cualquier otro concepto, únicamente por razones y/o causas establecidas y reguladas por la legislación aplicable

## **SECCION V**

### **CONDICIONES ESPECIALES DEL CONTRATO**

#### **ARTICULO 1°. OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO**

Serán por cuenta y responsabilidad del concesionario las siguientes obligaciones:

##### **A) Mantenimiento de los edificios y mobiliarios**

1. Asegurar un perfecto estado de uso y de conservación durante todo el período de concesión.
2. Mantenimiento anual de la pintura de carpintería y paramentos.
3. El mantenimiento y buen funcionamiento de las instalaciones en particular sanitarias, eléctricas y otras en general.
4. El mobiliario deberá mantenerse en buen estado, debiendo reemplazarse cualquier elemento que presente defectos o riesgos para los clientes.
5. Cualquier obra o tarea necesaria para garantizar las condiciones de calidad y funcionamiento del área de concesión.

##### **B) Funcionamiento**

1. Previo a la apertura del local el concesionario deberá cumplir con la habilitación ministerial y/o que correspondan según la actividad.
2. Quedará por cuenta y cargo del concesionario todas las actuaciones, costo y responsabilidad relativas a la provisión de servicios como EPE, Gas, Agua consumidos para la explotación comercial.

##### **C) Tratamiento de residuos**



Será obligación del concesionario realizar separación de residuos en origen, para lo cual se fijan las siguientes pautas mínimas:

1. La separación de residuos se hará en las siguientes categorías:

a. Papeles y cartones limpios (no contaminados por alimentos o líquidos), envases de vidrio, plástico, metal y telgopor.

b. Restos de alimentos y materiales no reciclables

D) De los pagos y garantías

1. Los concesionarios quedarán obligados al pago mensual en concepto de un canon y a la efectivizarían de las becas comprometidas.

2. El concesionario estará obligado a continuar abonando el canon respectivo bajo las mismas cláusulas y condiciones vigentes al vencimiento de la concesión hasta tanto se efectivice la entrega del inmueble mediante el acta correspondiente, ante el requerimiento de cualquiera de las dos partes.

3. Están a cargo del concesionario las cargas comunes y todos los impuestos, derechos, tasas y contribuciones o gravámenes en general, presentes o futuros, ya sean nacionales, provinciales o municipales, que graven la actividad objeto de la concesión, al Concesionario y/o al sistema, sus inmuebles, instalaciones o equipos, aportes, y todo otro gasto para la explotación del sistema y la prestación del servicio.

E) Inspección

La Municipalidad de Funes a través de persona determinada al efecto inspeccionará la explotación y conservación del predio, atendiendo de modo especial en el último período de la concesión el aspecto de conservación del local e instalaciones.

Si de una inspección al inmueble objeto de la concesión, surge que su estado de conservación es inferior al labrado en el acta de toma de posesión, siendo dicha deficiencia atribuible al concesionario, notificará fehacientemente al mismo de lo detectado, otorgándole plazo perentorio para que efectúe su reparación. En caso contrario, procederá a la aplicación de una multa según lo establecido en el Código Municipal de Faltas así como también la rescisión del contrato.



## F) Seguros

El Concesionario sin perjuicio de la responsabilidad general que le cabe por la legislación común y las cláusulas pertinentes de este pliego, deberá contratar previo al inicio del período de explotación, los seguros que se especifican en el presente.

El costo de todos los seguros exigidos en este Pliego será a cargo del Concesionario.

Los contratos de seguros deberán mantenerse vigentes y actualizados durante todo el plazo de concesión.

**ACLARACION:** NO existe relación de subordinación ni dependencia con la Municipalidad de Funes, el vínculo que une a las partes es netamente contractual y es por ello que ninguno de las personas que los concesionarios contraten para la realización de las tareas encomendadas, tendrá derecho a los beneficios contemplados para los trabajadores del Estatuto y Escalafón del personal de Municipalidades y comunas de la Provincia Ley 9286, hecho que se dará a conocer particularmente a los trabajadores a fin de evitar erróneas interpretaciones.

### 2) Seguro de Incendio y Riesgos Adicionales.

El Concesionario constituirá a favor del inmueble el Seguro de Incendio y Riesgos Adicionales que abarquen la totalidad de las coberturas que brinda este tipo de seguros.

### 3) Seguro de Responsabilidad Civil.

Durante la explotación del predio el Concesionario asumirá la responsabilidad civil exclusiva de los perjuicios o daños que pueda ocasionar a personas o cosas ya sea por su propia acción u omisión o la de sus dependientes y/o equipos, contratistas y subcontratistas, etc., por lo que deberá contratar seguros de cobertura de responsabilidad civil por los montos máximos que prevé la legislación vigente por pérdidas, daños o lesiones que pudieren sobrevenir a cualquier persona, o bienes de propiedad de terceros por la prestación de los servicios o de operaciones vinculadas a los mismos, de acuerdo a lo explicitado en el presente pliego.

### 4) Habilitación del predio.-



El Concesionario para la explotación de ésta actividad, deberá solicitar la Habilitación correspondiente, observando las normas vigentes. La habilitación caducara con el contrato de locación. Si el concesionario tuviera la necesidad incorporar rubros no incluidos en la habilitación original, estos serán autorizados por la municipalidad y deberá solicitar nueva habilitación ampliatoria.

## **ARTÍCULO 2° - EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN. CAUSALES**

### **A) Por vencimiento del plazo**

La concesión se extinguirá cuando se cumpla el plazo por el que fue otorgada.

Sin perjuicio de las inspecciones normales tendientes a asegurar la perfecta conservación del predio, la MUNICIPALIDAD DE FUNES podrá exigir al concesionario la adopción de aquellas medidas que requiera la entrega de las instalaciones en condiciones de absoluta normalidad para la prestación del servicio a que están destinadas.

Deberá entregarse acta final de recepción firmada por personal de planta permanente del municipio.

### **B) Por incumplimiento de las obligaciones del Concesionario**

### **C) Por quiebra o extinción del Concesionario**

### **D) Destrucción del inmueble que hagan imposible su uso.**

e) Es causal de caducidad la transferencia, cesión, préstamo o cualquier otra forma de entrega a terceros de la concesión otorgada por el estado.

f) Es causal de caducidad el uso de la concesión para un fin diferente que el autorizado al momento de la concesión.

g) Perdida y/o suspensión de los permisos otorgados por el Ministerio de Educación y/o quien lo reemplace en un futuro.

h) Las determinadas en el artículo 14 de la Ordenanza 1635/2023, 1783/2024 y 1741/2024.

El concesionario al finalizar su concesión por cualquier motivo, finalización del período correspondiente o rescisión del contrato por cualquiera de las causales previstas en el



Pliego, deberá retirarse dejando en propiedad y plena posesión de la MUNICIPALIDAD DE FUNES, la totalidad de la obra construida y equipamiento y área de concesión, incluyendo todos los componentes adheridos, así como todos los elementos que existían al momento de la toma de posesión.

CADUCIDAD (Artículo 14° ORDENANZA N° 1635/2023). Serán causales de caducidad de todas las ocupaciones, permisos o concesiones del espacio público establecidas en la presente, las que se enumeran a continuación:

- a. Adeudar más de 6 (seis) meses de canon.
- b. Incumplir las normas contractuales en cuanto a ampliaciones de las superficies concesionadas.
- c. Incumplir las normas constructivas establecidas en la presente Ordenanza.
- d. Modificar la finalidad establecida.
- e. Por resolución debidamente fundada del Departamento Ejecutivo Municipal y el Concejo Municipal de Funes.
- f. No cumplimentar con la totalidad de las exigencias establecidas en la presente y / o en el decreto reglamentario correspondiente, o por Ordenanza especial dictada al efecto.

### **ARTICULO 3°. FACULTAD DE RESCISIÓN DEL CONTRATO POR PARTE DEL CONCESIONARIO.**

El concesionario tendrá la facultad de rescindir el contrato siempre que haya cumplimentado lo siguiente:

- a) No adeudar canon alguno ni gravamen al momento de rescisión.
- b) Notificar su voluntad rescisoria a la MUNICIPALIDAD DE FUNES con 3 meses de anticipación por medio fehaciente.
- c) Entregar los inmuebles y su equipamiento en perfecto estado de conservación, uso y funcionamiento.
- d) Dar estricto y fiel cumplimiento a las obligaciones fiscales laborales previsionales y en general respecto a terceros.



e) Manifestar su conformidad en no retirar el Depósito en Garantía (o las Pólizas de Caucción que se hubieren constituido a tal fin) por el término de 6 (seis) meses desde la recepción provisoria hasta la recepción definitiva del inmueble.

Todas las reparaciones, reposiciones y/o pagos pendientes que pudieran verificarse serán a exclusivo cargo del concesionario. Cumplido el plazo previsto, los trámites descriptos y verificándose el perfecto estado del inmueble se procederá a la recepción definitiva del mismo.

Se deberá suscribir un convenio de cesión, en el que se fijarán las condiciones que regirán el permiso de uso y dejarse expresamente establecido que la Municipalidad de Funes se reserva el derecho de exigir la restitución de la fracción cedida, libre de toda ocupación por personas y/o cosas, cuando ella lo disponga, sin derecho por parte de la cesionaria a reclamar indemnización alguna por mejoras introducidas en la misma o por cualquier otro concepto, únicamente por razones y/o causas establecidas y reguladas por la legislación aplicable.

#### **ARTÍCULO 4°.- DERECHO DE RETENCIÓN**

Se deja expresa constancia que, por tratarse la presente de una concesión de un bien de dominio público, el concesionario renuncia expresamente a hacer uso del derecho de retención.

#### **ARTÍCULO 5° - PROHIBICIONES**

Queda expresamente prohibido al concesionario:

- a) La explotación del área de concesión para realizar actividades que resulten contrarias al orden público, la moral y las buenas costumbres.
- b) Realizar mejoras y/o refacciones en el área de concesión sin autorización previa y escrita por la Municipalidad de Funes.
- c) Otras descriptas por Ordenanza.-

#### **ARTÍCULO 6°.- RESOLUCION POR INCUMPLIMIENTO**



6.1. Sin perjuicio de los demás derechos y prerrogativas que tenga en caso de incumplimiento del contrato, la Municipalidad podrá mediante notificación de incumplimiento, resolver el contrato en todo o en parte si:

a) No entrega las obras en el plazo fijado en el contrato o prorrogado por la Municipalidad; o

b) No cumple cualquier otra de sus obligaciones en virtud del contrato y/o del concurso de proyectos.

c) En cualquiera de las circunstancias indicadas, no subsana el incumplimiento en un plazo oportuno, tras recibir la notificación pertinente.

#### **ARTICULO 7°. RESOLUCION POR INSOLVENCIA**

7.1. Si el adjudicado fuese declarado en quiebra o cayera en insolvencia, la Municipalidad podrá en cualquier momento resolver el contrato mediante notificación por escrito al adjudicado, sin indemnización alguna y en la inteligencia de que la resolución deberá entenderse sin perjuicio de los derechos, acciones o recursos que tenga la Municipalidad en ese momento o en el futuro.

#### **ARTICULO 8°. REVOCACION POR CONVENIENCIA**

8.1. La Municipalidad podrá revocar total o parcialmente el contrato únicamente por razones y/o causas establecidas y reguladas por la legislación aplicable. En la notificación se dejará constancia de que la revocación se debe a conveniencia de la Municipalidad, se indicará el alcance de la revocación y la fecha a partir de la cual la revocación entrará en vigor.

#### **ARTICULO 9°. SOLUCION DE DIFERENCIAS**

9.1. La Municipalidad y el adjudicado harán todo lo posible por resolver en forma amistosa, mediante negociaciones oficiosas directas, los desacuerdos o diferencias que surjan entre ellos en relación con el contrato.

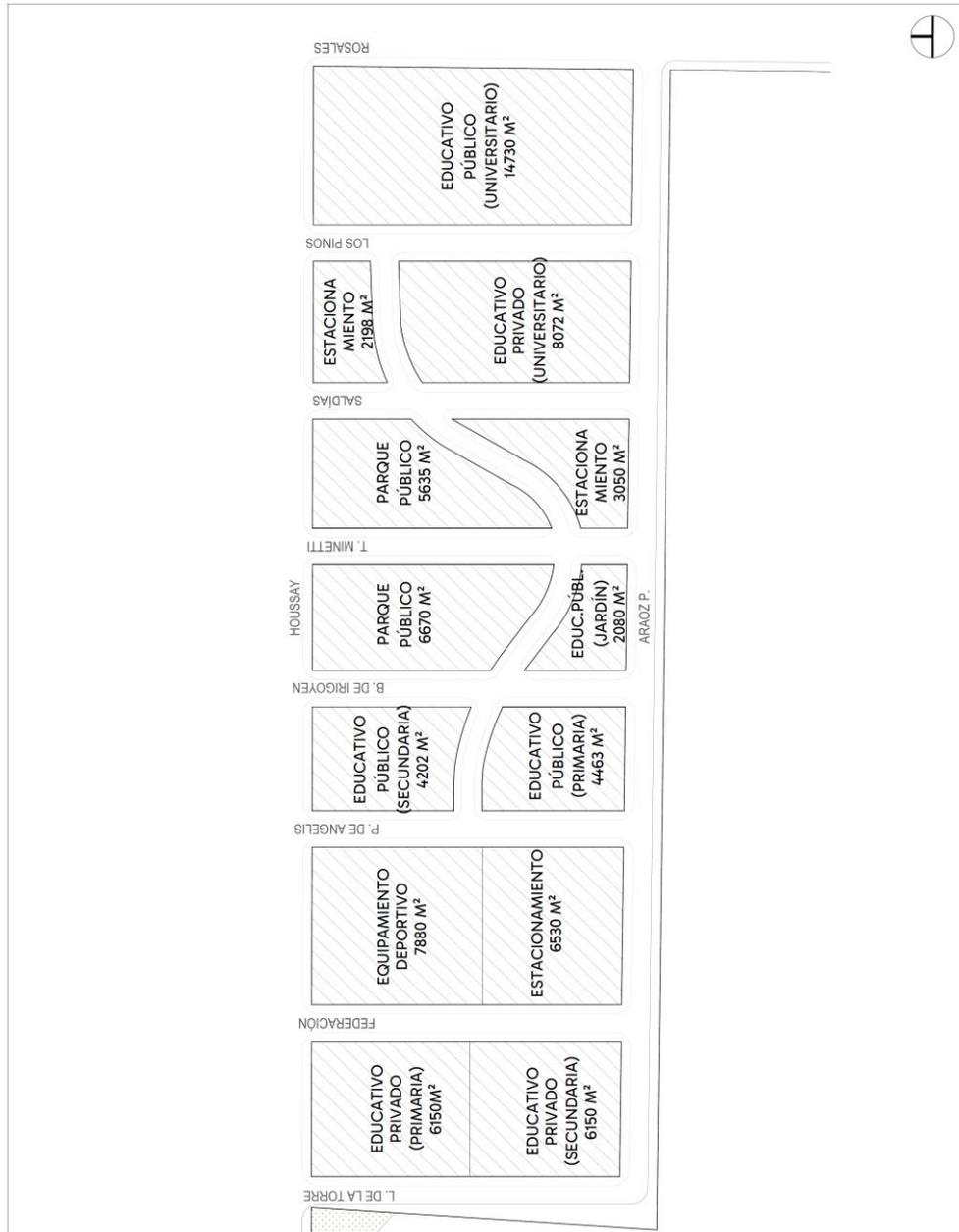
9.2. Si una vez transcurrido 30 días desde el comienzo de las negociaciones oficiosas, la Municipalidad y el proveedor no hubieran podido resolver amistosamente las diferencias contractuales, se obligan a aceptar para cualquier cuestión judicial que se suscite, la



Edificio Municipal  
Av. Santa Fe 1689 Tel. +54 9 (341) 493 6000 y Rot.  
S2132AUC Ciudad de Funes, Sta. Fe, Argentina  
funes.gob.ar

jurisdicción de los Tribunales de la Justicia Ordinaria de la Provincia de Santa Fe, de conformidad a lo establecido por la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Provincia N° 10160 y sus modificaciones, renunciando a cualquier otro fuero de excepción que le pudiere corresponder.

**ANEXO I**



**GOBIERNO DE LA CIUDAD DE FUNES**  
 Provincia de Santa Fe  
 Secretaría de Obra Pública

Plano N°:

**1**

Escala: VARIOS

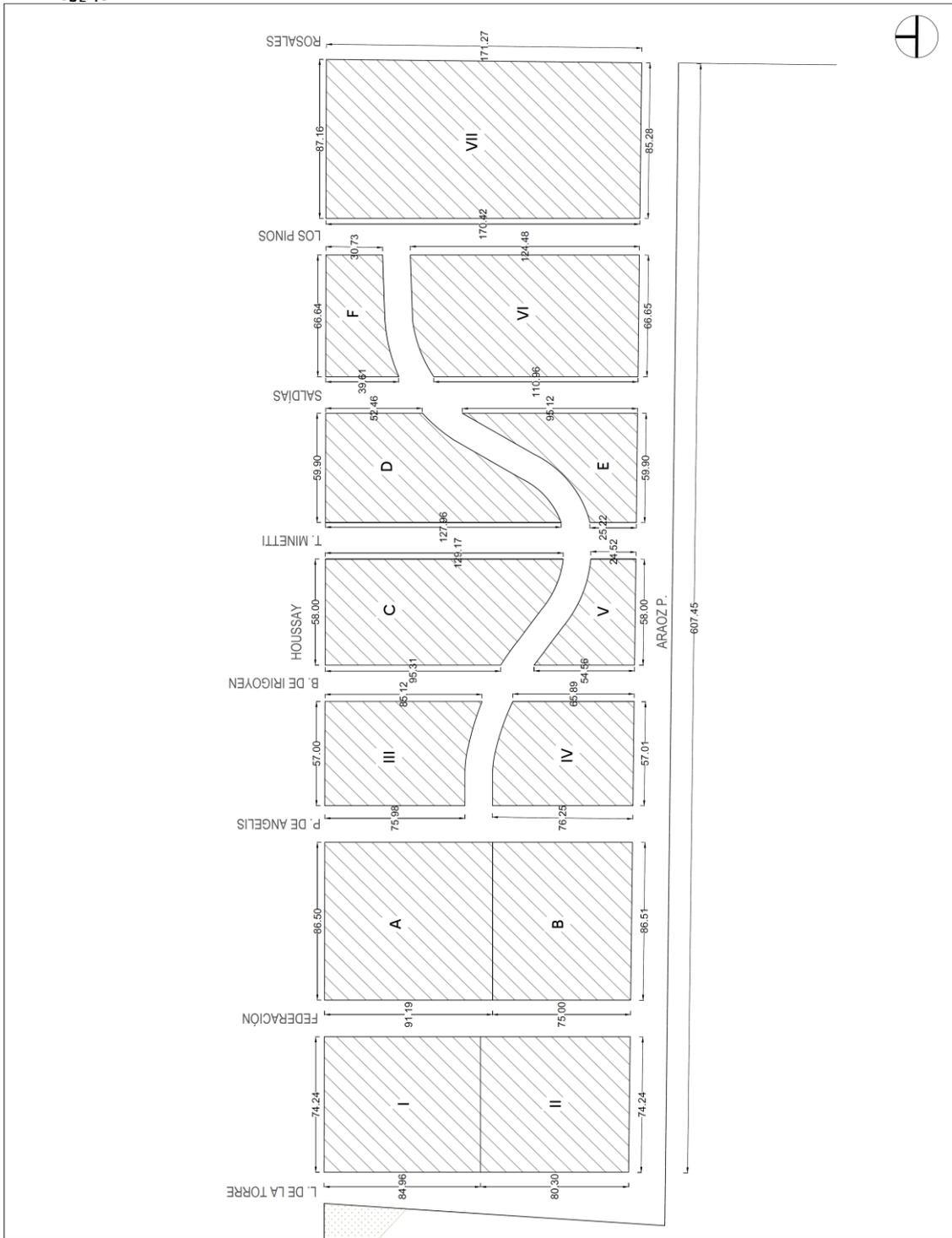
Fecha: SEP 24

Denominación:  
 Anteproyecto Polo Educativo

Dibujo: Vº Bº Secretaría

Sellos oficiales

Controlo:



 <p><b>GOBIERNO DE LA CIUDAD DE FUNES</b> Provincia de Santa Fe Secretaría de Obra Pública</p>	Plano N°:	<b>2</b>	
	Denominación:	Anteproyecto Polo Educativo	
Dibujo:	V° B° Secretaria	Sellos oficiales	Fecha: SEP 24
Controlo:			



## A N E X O II

### DECLARACION JURADA

Los abajo firmantes, en nombre y representación del Oferente, manifiestan con carácter de Declaración Jurada que, al día de la fecha de la presentación de esta propuesta licitatoria, no tiene promovido y/o iniciado pedido de Concurso de Acreedores y/o Quiebra, como así también que el Oferente de referencia no tiene conocimiento de poseer acción judicial pendiente promovida en su contra por la Provincia de Santa Fe, o por cualquier otro Ente Oficial de dicha provincia, respecto de Contratos derivados de Licitaciones Públicas o Concursos de Precios, en que haya sido parte.

Asimismo declara que no se encuentra sancionado con inhabilitación para contratar como tampoco inhibido para disponer de sus servicios. Finalmente manifiestan que no son deudores morosos impositivos o provisionales ni deudores morosos del fisco. Todo bajo las responsabilidades de ley por falsedad ideológica.

.....

Firma y aclaración de firma del Oferente

Lugar y fecha .....



Edificio Municipal  
Av. Santa Fe 1689 Tel. +54 9 (341) 493 6000 y Rot.  
S2132AUC Ciudad de Funes, Sta. Fe, Argentina  
funes.gob.ar

**DDJJ DE DECLARACION JURADA DE DOMICILIO FISCAL-LEGAL ELECTRÓNICO**



Edificio Municipal  
Av. Santa Fe 1689 Tel. +54 9 (341) 493 6000 y Rot.  
S2132AUC Ciudad de Funes, Sta. Fe, Argentina  
funes.gob.ar

Funes..... De.....2024.-

La Empresa.....de CUIT N°..... declara en  
carácter de Declaración Jurada que su Domicilio Fiscal Electrónico  
es..... A los fines de la presente Licitación  
Privada donde serán notificados todos los actos que se dicten durante el procedimiento de  
selección. Todas aquellas notificaciones cursadas al Domicilio Fiscal Electrónico serán válidas.

FIRMA Y SELLO DEL REPRESENTANTE