



PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES DEL LLAMADO A CONCURSO DE PRECIOS
CONCESIÓN DEL LOCAL COMERCIAL Y MANTENIMIENTO DE BAÑOS PÚBLICOS
PARQUE URBANO COMUNAL DE TIMBÚES

Artículo 1°)- OBJETO DEL LLAMADO A CONCURSO: La Comuna de Timbúes llama a Concurso de Precios y/u Ofertas para conceder el espacio del Local Comercial integrado al Contenedor Marítimo emplazado en el sector triangular ubicado al frente del Parque Urbano Comunal destinado a Servicio de Bar, para venta de comidas y bebidas, excepto alcohólicas [confirmar], asumiendo el concesionario la obligación de mantenimiento integral de los Baños Públicos del Parque conforme se detalla en el Artículo 14° del presente Pliego.

Artículo 2°)- FECHA DE APERTURA: La apertura de las propuestas se llevará a cabo en la Sala de Reuniones de la Comuna de Timbúes, sito en calle Gaboto N° 553, el día 26 de Octubre de 2026 a la hora 14:00. Las propuestas que se reciban, por cualquier medio, con posterioridad a la hora fijada serán devueltas por Mesa de Entradas, sin abrirlas, consignándose dicha circunstancia.

Artículo 3°)- DE LA DOCUMENTACIÓN: El presente Pliego de Bases y Condiciones se entregará gratuitamente por mesa de Entrada para ser remitida a la Secretaría de Gobierno.

Artículo 4°)- PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS: Las propuestas serán presentadas en sobre cerrado, con la siguiente leyenda: "COMUNA DE TIMBÚES – CONCESIÓN LOCAL COMERCIAL Y MANTENIMIENTO DE BAÑOS PÚBLICOS – PARQUE URBANO" hasta las 12:00 por mesa de entrada de la Comuna de Timbúes Gaboto 553. Apertura: 26 de Octubre de 2026, a las 14:00 horas.

El interior del Sobre contendrá la siguiente documentación:

- a)- Identificación completa del Oferente (nombre y apellido, domicilio, ocupación, tipo y número de Documento de Identidad, si fuera persona física).
- b)- Estado patrimonial del proponente (título de propiedad de un inmueble, título de propiedad de un rodado, etc., libre de gravámenes).
- c)- En caso de presentarse una sociedad, deberá acompañar copia del Contrato Social con constancia de inscripción en el Registro Público.
- d)- Constancia de Inscripción vigente en la AFIP.
- e)- Referencias comerciales y bancarias.
- f)- Antecedentes relacionados específicamente con la explotación de servicios gastronómicos.
- g)- Plan de Trabajo propuesto para la prestación del servicio de bar y el esquema de mantenimiento de los baños públicos (frecuencia de limpieza, provisión de insumos, personal afectado).
- h)- Cantidad de personal con que se propone llevar a cabo el servicio, señalando funciones e idoneidad, debiendo cumplir con la legislación laboral vigente.
- i)- Materiales y elementos con los que se cuenta para el desarrollo del emprendimiento.



Gobierno de
Timbúes

Gaboto 553 - CPS: 2204 - AGI
Dpto. San Lorenzo
Pcia. Santa Fe
03476 - 495005
Contacto@timbues.gob.ar



j)- Nombre y apellido del representante legal, que representará al oferente en los actos formales del concurso y en la eventual firma del contrato.

k)- Fijación de domicilio especial en la localidad de Timbúes y domicilio electrónico. En su defecto, será notificado en Mesa de Entradas de la Comuna.

l)- Declaración Jurada de someterse por cualquier divergencia a los Tribunales Ordinarios de la ciudad de San Lorenzo, renunciando expresamente al fuero Federal o a cualquier otro de excepción que pudiese corresponder.

m)- Constancia de no adeudar tasas, derechos o contribuciones a la Comuna de Timbúes.

n)- La Oferta Económica: propuesta de canon mensual, presentada en original, en forma descriptiva, sin tachaduras ni enmiendas, firmada por el oferente.

ñ)- Pliego firmado en todas sus hojas.

Artículo 5°)- APERTURA DE LAS PROPUESTAS: A la hora y fecha indicada se procederá a la apertura de los sobres, labrándose Acta con la firma de los funcionarios intervinientes y los interesados que quisieran hacerlo.

Artículo 6°)- SELECCIÓN: La selección estará a cargo de la Comisión Comunal. No se admitirán impugnaciones en el acto de apertura, las que podrán formularse por escrito dentro de los dos (2) días hábiles siguientes. La Comisión podrá considerar los antecedentes laborales y comerciales del oferente, pudiendo ello ser causa de rechazo.

Artículo 7°)- ADJUDICACIÓN: La Comuna se reserva el derecho de adjudicar la presente concesión al proponente cuya oferta estime más conveniente a sus intereses, a su exclusivo juicio, y aún rechazar toda oferta, sin que ello dé lugar a reclamo alguno por parte de los proponentes. La circunstancia de presentarse una sola oferta no impide ni obliga su adjudicación.

Artículo 8°)- NOTIFICACIÓN A LOS ADJUDICATARIOS: Resuelta la adjudicación por la Comisión Comunal, se notificará en forma fehaciente al adjudicatario, remitiéndose copia de la Ordenanza de Adjudicación a la totalidad de los oferentes admitidos.

Artículo 9°)- CONTRATO: El Contrato de Concesión se firmará dentro de los quince (15) días hábiles posteriores a la adjudicación, formando parte del mismo el presente Pliego y demás documentación del Concurso.

Artículo 10°)- CONCURSO DESIERTO: La Comuna podrá declarar desierto el llamado en caso de no resultar aceptable, a su juicio, ninguna de las propuestas presentadas.

Artículo 11°)- MANTENIMIENTO DE LA OFERTA: Los oferentes se obligan a mantener la validez de su oferta por el plazo de treinta (30) días corridos, contados a partir de la apertura de sobres.

Artículo 12°)- FORMA DE PAGO DEL CANON: El concesionario deberá abonar a la Comuna de Timbúes el canon mensual ofertado dentro de los primeros diez (10) días de cada mes. La falta de pago de dos (2) cánones consecutivos, o de tres (3) alternados, dará lugar a la rescisión del contrato sin derecho a reclamo ni indemnización alguna a favor del concesionario.



Gobierno de
Timbúes

Gaboto 553 - CPS: 2204 - AGI
Dpto. San Lorenzo
Pcia. Santa Fe
03476 - 495005
Contacto@timbues.gob.ar



Artículo 13°)- INCUMPLIMIENTO DEL MANTENIMIENTO DE BAÑOS PÚBLICOS: El incumplimiento reiterado o grave de las obligaciones de mantenimiento, limpieza y provisión de insumos de los Baños Públicos previstas en el Artículo 14° del presente, previa intimación fehaciente y no subsanada dentro de las cuarenta y ocho (48) horas de notificada, será causal de rescisión del contrato por culpa del concesionario, sin perjuicio de las multas que pudieran corresponder.

Artículo 14°)- CARACTERÍSTICAS DE LA CONCESIÓN:

1. El plazo de duración de la concesión será de DOS (2) años, contados desde la firma del Acta de Entrega del espacio, no pudiendo exceder ni subsistir con posterioridad al vencimiento del término de cinco (5) años del Comodato a Título Gratuito aprobado por Ordenanza N° 130/2025.
2. El concesionario deberá mantener en perfecto estado de higiene y funcionamiento los tres (3) módulos sanitarios del Parque Urbano (Baño Accesible + 2 Módulos de Baños Mixtos), incluyendo la provisión permanente de papel higiénico, jabón líquido y demás insumos de higiene, con una frecuencia de limpieza mínima de tres veces por día.
3. Todos los elementos e insumos necesarios para la explotación del bar deberán ser provistos por el concesionario.
4. Los horarios de atención al público del Local Comercial y de disponibilidad de los Baños Públicos serán todos los días de 10 a 20 horas, salvo eventos organizados donde deberá permanecer abiertos hasta que la autoridad lo determine.
5. Al concluir el contrato, por vencimiento del plazo o por rescisión, el espacio deberá restituirse a la Comuna en las mismas o mejores condiciones en que fue entregado, respetando el plazo fijado para el retiro de elementos propios del concesionario. El incumplimiento de dicho plazo dará lugar a la aplicación de una multa equivalente a diez mil (10.000) litros de nafta súper por día de demora.
6. En caso de realización de eventos organizados por la Comuna o por terceros autorizados en el predio del Parque Urbano, el concesionario deberá adecuar su actividad a las indicaciones de la Secretaría de Gobierno, sin que ello genere derecho a indemnización alguna.
7. Queda prohibida la cesión, sublocación o transferencia total o parcial de la concesión a terceros, bajo pena de rescisión inmediata sin derecho a indemnización.

Artículo 15°)- PRESUPUESTO OFICIAL: El canon mínimo a ofrecer por la concesión del Local Comercial y el servicio de mantenimiento de los Baños Públicos del Parque Urbano Comunal es según la realizada por cada oferente.

Artículo 16°)- NORMATIVA APLICABLE: En todo lo no previsto en el presente Pliego, resultarán de aplicación las disposiciones de la Ordenanza N° 130/2025 (Comodato a Título Gratuito), la Ordenanza N° 069/2022 (creación del Parque Urbano), la Ordenanza Tributaria vigente y la Ley Orgánica de Comunas N° 2439.

