

VISTO,

Que como Municipio vemos la necesidad de garantizar una atención digna, segura y de calidad para adultos mayores, promoviendo su autonomía y salud integral.

Y la necesidad de formalizar la prestación del servicio de residencia geriátrica, atento al vencimiento de la prórroga del contrato de concesión con fecha de finalización 31 de mayo de 2026;

CONSIDERANDO,

que, la concesión de dicho servicio a un tercero permitirá mejorar la calidad de atención, garantizando mantenimiento y operatividad constante sin costos directos para el erario municipal.

Que la concesión se realizará a través de un proceso de licitación pública, garantizando la transparencia, libre concurrencia y la igualdad de trato, salvaguardando los intereses de la ciudadanía.

Que el pliego de bases y condiciones establece las contraprestaciones adecuadas, el canon a percibir por el municipio y las inversiones a realizar por el concesionario.

POR ELLO:

***EL CONCEJO DELIBERANTE
DE GENERAL DEHEZA
EN USO DE SUS ATRIBUCIONES
SANCIONA CON FUERZA DE:
ORDENANZA N° 4760/26***

Art. 1º: LLAMESE a Licitación Pública para la CONCESIÓN DEL SERVICIO GERIÁTRICO DEL INSTITUTO DE ADULTOS MAYORES DE GENERAL DEHEZA para el período junio 2026-diciembre 2027.

Art. 2º: La fecha de apertura de sobres de la licitación será el día que la Dirección de Compras Municipal considere, en sobre cerrado o mediante correo electrónico a direccion.compras@mgdeheza.com.ar, fijándose como fecha limite el día 30/06/2026.



Adrián Zalazar
Secretario Concejo Deliberante



Miguel Marengo
Presidente Concejo Deliberante

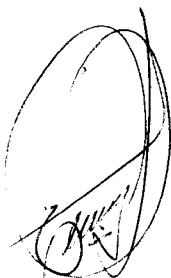
Art. 3º: ESTABLECESE la formación de una Comisión de Pre - adjudicación y Evaluación de Ofertas, la cual tendrá a su cargo el análisis técnico, económico y legal de las propuestas presentadas.

Art. 4º: ESTABLECESE que el canon mensual abonado por el adjudicatario de la concesión para la explotación y gerenciamiento del Instituto de Adultos Mayores será destinado específicamente a cubrir unidades cama de geriatrización y/o asistencia integral para personas mayores en situación de vulnerabilidad social, cuya intervención y evaluación corresponda a la Secretaría de Desarrollo Social y Salud Municipal.

Art. 5º: ESTABLECESE que al momento de elaborarse el contrato (la presente licitación) se prevea la posibilidad de prorroga el proceso de renovación en el mes de febrero del año 2028, considerando que en dicho período las futuras autoridades del Departamento Ejecutivo Municipal y del Concejo Deliberante se encontrarán transitando el proceso de organización y transición de gestión institucional. La presente previsión tiene por finalidad garantizar continuidad administrativa, adecuada planificación del servicio y correcta evaluación de las condiciones de concesión y funcionamiento del Instituto de Adultos Mayores.

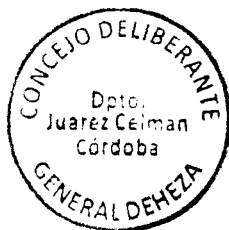
Art. 6º: Comuníquese, Publíquese, Dese al Registro Municipal y archívese.

Dada en la sala de sesiones del Concejo Deliberante de General Deheza, a los 11 días del mes de Mayo del año 2026.



Adrián Zalazar

Secretario Honorable Concejo Deliberante



Miguel A. Marengo

Presidente Honorable Concejo Deliberante

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES

CONCESIÓN PARA LA EXPLOTACIÓN Y GERENCIAMIENTO DEL INSTITUTO DE ADULTOS MAYORES

ARTÍCULO 1º.- OBJETO. El presente llamado a Licitación Pública tiene por objeto el otorgamiento de la concesión para la explotación, administración y gerenciamiento integral del **INSTITUTO DE ADULTOS MAYORES** de General Deheza, conforme a las disposiciones de la Ordenanza vigente y el presente pliego.

ARTÍCULO 2º.- MARCO REGULATORIO. La licitación, adjudicación, contratación y el régimen de explotación se regirán estrictamente por las condiciones generales y particulares establecidas en este documento.

ARTÍCULO 3º.- CÓMPUTO DE PLAZOS. Todos los términos y plazos establecidos en la presente documentación se computarán en **días corridos**, salvo indicación expresa en contrario.

ARTÍCULO 4º.- CONSULTAS Y ACLARACIONES. Los adquirentes del pliego podrán formular consultas por escrito ante la Autoridad de Aplicación hasta diez (10) días antes de la fecha de apertura de sobres. Las respuestas serán comunicadas mediante nota aclaratoria con una antelación mínima de cinco (5) días a dicha fecha, pasando a formar parte integrante de la documentación contractual.

ARTÍCULO 5º.- REQUISITOS DE LOS OFERENTES. Podrán ser proponentes personas humana que cumplan con:

1. Edad mínima, a partir de veinticinco (25) años.
2. Experiencia comprobable en el rubro de la salud.
3. Se requiere la obligatoriedad de presencia física y permanencia efectiva de un responsable en el establecimiento. El adjudicatario deberá garantizar la cobertura presencial ininterrumpida en la unidad operativa, con capacidad de respuesta inmediata ante eventualidades de cualquier índole las 24 horas.

Pudiendo presentarse, además, personas jurídicas. En este caso, la empresa o institución debe demostrar su existencia legal y su capacidad para contratar con el Estado o terceros presentando la siguiente documentación:

1. Estatuto Social: El objeto social debe incluir específicamente la prestación de servicios de salud, cuidados geriátricos o asistencia social.
2. Inscripción Registral: Certificado de vigencia ante el registro público de comercio correspondiente (por ejemplo, IPJ).
3. Representación Legal: Acta de designación de autoridades y poderes vigentes del representante que firmará la concesión.
4. Certificado Fiscal y Previsional: Constancia de no poseer deudas impositivas ni previsionales (ARCA, Rentas)

ARTÍCULO 6°.- INHABILIDADES. No podrán ser proponentes:

- Personas en estado de quiebra, liquidación o concurso preventivo de acreedores.
- Deudores morosos del Estado Municipal por obligaciones contractuales previas.

Personas con condenas penales por delitos de falsedad, estafa o contra la propiedad.

ARTÍCULO 7°.- VIGENCIA DE LA OFERTA. Los proponentes se obligan a mantener sus ofertas por un plazo de treinta (30) días desde la apertura. Este plazo será prorrogable por igual término a solicitud del Poder Concedente. El desistimiento de la oferta antes del vencimiento implicará la pérdida automática de la garantía constituida.

ARTÍCULO 8°.- GARANTÍA DE MANTENIMIENTO DE OFERTA. El proponente deberá afianzar la vigencia de su oferta mediante un Pagaré a la vista por la suma de PESOS UN MILLÓN (\$1.000.000), suscripto por el titular de la propuesta.

ARTÍCULO 9°.- DEL SOBRE DE PRESENTACIÓN. Las propuestas se presentarán en sobre cerrado, sin membrete identificatorio, con la leyenda: *"LICITACIÓN PÚBLICA PARA LA CONCESIÓN DEL INSTITUTO DE ADULTOS MAYORES DE LA MUNICIPALIDAD DE GENERAL DEHEZA"*.

ARTÍCULO 10°.- DOCUMENTACIÓN EXIGIBLE. El sobre deberá contener dos (2) ejemplares idénticos (Original y Copia) con la siguiente documentación foliada:

1. Solicitud de admisión formal según modelo anexo.
2. Copia de DNI y Certificado de Buena Conducta (este último obligatorio previo a adjudicación).
3. Garantía de oferta (Pagaré).
4. Proyecto de Gestión y Plan de Administración: El oferente deberá presentar un Plan Estratégico de Gestión que detalle de manera integral la operatividad del servicio. Este documento constituirá una obligación contractual y deberá incluir, como mínimo:

4.1 Director Médico: Designación de un médico matriculado (preferentemente geriatra) que actúe como responsable sanitario.

4.2 Nómina de Personal Especializado:

- Enfermeros y auxiliares de enfermería.
- Asistentes geriátricos con certificación.
- Equipo interdisciplinario (Nutricionista, Psicólogo, Trabajador Social, Kinesiólogo).

4.3 Protocolos Sanitarios: Presentación de protocolos de manejo de medicación, nutrición, prevención de escaras y emergencias médicas.

4.4 Seguros Obligatorios: Seguro de Responsabilidad Civil, Seguro de Vida Obligatorio para el personal y ART.

4.5 Propuesta Económica y Canon Mensual. La oferta económica deberá expresarse de forma clara, detallando la contraprestación a favor de la concesionaria. Se establece como base \$1.800.000.- mensuales (PESOS UN MILLON OCHOCIENTOS MIL), sobre la cual los oferentes podrán mejorar su oferta en alza.

4.6 Establézcase que el valor del canon mensual a abonar por el concesionario será equivalente al valor correspondiente a una (1) unidad cama de hogarización/geriatriización, tomando como referencia el monto actualizado que perciba el concesionario, por residente alojado en el Instituto de Adultos Mayores.

ARTÍCULO 11°.- ACTO DE APERTURA. Se realizará en el lugar y hora fijados, ante funcionarios designados. No se aceptarán propuestas fuera de término. Se labrará un Acta detallando los proponentes, la documentación entregada y las observaciones formuladas.

ARTÍCULO 12°.- IMPUGNACIONES. Los proponentes podrán apelar las resoluciones de admisión dentro de los cinco (5) días mediante recurso jerárquico ante el Intendente Municipal.

ARTÍCULO 13°.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN. La Autoridad Concedente adjudicará la concesión a la oferta que considere más conveniente, evaluando no solo el canon económico, sino también la calidad del servicio, antecedentes fiscales, laborales y experiencia técnica del oferente, como así referencia aportada por residentes o familiares a cargo. El municipio podrá rechazar todas las ofertas sin derecho a reclamo alguno.

ARTÍCULO 14°.- SUSCRIPCIÓN. El adjudicatario deberá comparecer a firmar el contrato dentro de los cinco (5) días de notificado. La falta de comparecencia implicará la pérdida de la garantía de oferta y la posibilidad de adjudicar al proponente siguiente en orden de mérito.

ARTÍCULO 15°.- GARANTÍA DE CONTRATO. Previo a la firma, se deberá constituir una garantía equivalente a cinco (5) veces el canon ofrecido. Esta garantía responderá por el cumplimiento de las obligaciones y multas, debiendo ser restituida al finalizar la concesión sin intereses.

ARTÍCULO 16°.- RESPONSABILIDAD LABORAL. El Concesionario asume el carácter de único empleador del personal afectado al Instituto. Es responsable exclusivo de las obligaciones salariales, previsionales y de ART, debiendo presentar mensualmente los comprobantes de cumplimiento ante la Municipalidad.

ARTÍCULO 17°.- DEL INMUEBLE Y MEJORAS. Queda prohibida cualquier modificación estructural, funcional o cambio en los artefactos del edificio sin autorización previa y escrita. Las mejoras permanentes quedarán incorporadas al inmueble sin derecho a indemnización para el concesionario.

ARTÍCULO 18°.- GASTOS DE FUNCIONAMIENTO. Serán a exclusivo cargo del Concesionario todos los costos operativos: insumos, servicios, provisión de alimentos, higiene, medicamentos y mantenimiento edilicio.

ARTÍCULO 19º.- CONTROL Y AUDITORÍA. La Autoridad de Aplicación ejercerá la supervisión y auditoría permanente de la concesión, reservándose el derecho de inspeccionar las instalaciones y el servicio en cualquier momento.

ARTÍCULO 20º.- CADUCIDAD. Procederá la resolución contractual por incumplimiento en los siguientes casos:

1. Trato arbitrario o discriminatorio hacia los internos.
2. Negligencia grave en la prestación del servicio.
3. Abandono de la concesión (más de 48 horas sin causa justificada).
4. Transferencia de la concesión a terceros sin autorización.

ARTÍCULO 21º.- ACREDITACIÓN DE PAGO: El pago deberá hacerse efectivo dentro de los primeros 10(diez) días de cada mes calendario. El solo vencimiento del plazo estipulado producirá la mora de pleno derecho, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna. En caso de incumplimiento en el pago en el plazo establecido, se aplicará una penalidad por mora equivalente al uno por ciento (1%) del monto adeudado por cada siete (7) días de retraso, o fracción proporcional, hasta la efectiva cancelación del saldo pendiente.

ARTÍCULO 22º.- RÉGIMEN SANCIONATORIO. Los incumplimientos darán lugar a la aplicación de multas graduadas según la gravedad de la falta por parte de la Autoridad de Aplicación, la cual procederá labrando un acta y notificando al contratista para que, en un plazo de cinco (5) días hábiles, pueda presentar su descargo antes de dictar la resolución definitiva.

ARTÍCULO 23º.- JURISDICCIÓN. Para cualquier instancia judicial, las partes se someten a los Tribunales Ordinarios de la Ciudad de **Río Cuarto**, renunciando a cualquier otro fuero.

ANEXO I: MODELO DE SOLICITUD DE ADMISIÓN FORMAL

Lugar y Fecha: _____ **Referencia:** [Insertar
Nombre/Número de la Concesión]

A la Autoridad de la Concesionaria:

De mi mayor consideración:

Por la presente, el que suscribe [**Nombre y Apellido**], en mi carácter de [**Cargo: ej. Gerente/Apoderado**], en representación de la firma [**Razón Social / Nombre del Oferente**], con domicilio legal constituido en la calle [**Dirección completa**], CUIT N° [**Número de CUIT**], tiene el agrado de dirigirse a usted con el objeto de solicitar formalmente la admisión para participar en el proceso de concesión de referencia.

A tal efecto, declaro bajo juramento que:

1. **Sujeción al Pliego:** Mi representada ha tomado pleno conocimiento de las Bases y Condiciones que rigen el presente llamado, aceptando íntegramente su contenido, obligaciones y penalidades sin reserva alguna.
2. **Propuesta de Gestión:** Se adjunta el Proyecto de Gestión y Plan de Administración detallando la operatividad del servicio propuesta para la vigencia del contrato.
3. **Capacidad Técnica:** Se acompaña la nómina y antecedentes profesionales del personal afectado, acreditando la idoneidad requerida para la prestación del servicio.
4. **Propuesta Económica y Canon:** Se establece el compromiso firme de abonar el canon mensual propuesto dentro de los plazos establecidos (del 1 al 10 de cada mes), aceptando expresamente el régimen de penalidades por mora del 1% por cada siete (7) días de retraso.
5. **Mantenimiento de Oferta:** Esta propuesta tendrá una validez de 30 días a partir de la fecha de apertura.

Asimismo, declaro que la información suministrada es veraz y que mi representada no se encuentra incurso en ninguna de las inhabilidades para contratar con la concesionaria.

Sin otro particular, saludo a usted atentamente.

Firma y Aclaración (Representante Legal) DNI: _____ **Sello de la**
Entidad/Empresa

