



Ministra del Comercio Interior

RESOLUCIÓN 40 de 2022

POR CUANTO: El Decreto-Ley 321, del 23 de mayo de 2014, dispone que el Ministerio del Comercio Interior es el organismo de la Administración Central del Estado, que tiene como misión, proponer y, una vez aprobadas, dirigir, controlar y fiscalizar las políticas del Estado y del Gobierno en cuanto al Comercio Interior mayorista y minorista, la logística de almacenes y la protección al consumidor.

POR CUANTO: La Resolución 48, del 8 de marzo de 2021, emitida por la titular de este Organismo, establece el procedimiento para la licitación de los establecimientos estatales pertenecientes a las entidades del comercio, la gastronomía y los servicios de la subordinación local y de las entidades nacionales del sistema de Comercio, para su gestión por formas no estatales de gestión.

POR CUANTO: Resulta necesario actualizar las regulaciones para el procedimiento de la licitación, con el objetivo de incrementar la participación de los nuevos actores en la economía, propiciar el desarrollo, la diversificación de la producción, encadenamientos productivos y el bienestar económico y social, y en consecuencia derogar la referida Resolución 48 del 2021.

POR TANTO: En el ejercicio de las facultades que me están conferidas en el inciso d), del Artículo 145 de la Constitución de la República de Cuba:

RESUELVO

ÚNICO: Aprobar el siguiente:

"PROCEDIMIENTO PARA LA LICITACIÓN DEL ARRENDAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS DEL SISTEMA DEL COMERCIO INTERIOR "

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. La presente Resolución tiene por objeto establecer el procedimiento para la licitación del arrendamiento de los establecimientos que forman parte del patrimonio estatal de las entidades del comercio de subordinación local, que incluye venta de mercancías, gastronomía y los servicios, así como los de las organizaciones superiores de dirección empresarial atendidas por quien suscribe, para su gestión por formas estatales y no estatales.

Artículo 2. Mediante la licitación se concede el uso y disfrute de un inmueble en arrendamiento.

Artículo 3. Los requerimientos para proceder a la licitación del arrendamiento de los establecimientos son los siguientes:

- a) Existencia de establecimientos que se decidan arrendar, funcionando o cerrados, previamente aprobados en el reordenamiento de la red minorista del Comercio



RESOLUCIÓN 40 de 2022

Interior por la Asamblea Municipal del Poder Popular correspondiente, donde se definen los que se gestionan de forma estatal y los que pueden ser arrendados a otras formas de gestión;

- b) que el Consejo de la Administración Municipal o el Gobernador, según corresponda, realice la convocatoria del inicio del proceso de licitación del arrendamiento del establecimiento;
- c) demanda de establecimientos para ser gestionados de forma estatal y no estatal en las actividades de venta de mercancías, gastronomía y servicios, de conformidad con las aprobadas en el Clasificador Nacional de Actividades Económicas; y
- d) necesidad de recuperar establecimientos de venta de bienes y servicios, incrementar las ofertas, así como mantener y potenciar la red de servicios básicos a la población.

Artículo 4. El procedimiento de licitación se rige por los principios siguientes:

- a) Transparencia: es el conocimiento de las acciones y decisiones de la licitación que tengan los participantes para un efectivo control social y popular;
- b) igualdad: que los participantes tengan iguales derechos y oportunidades;
- c) publicidad: que sean públicas las distintas acciones y decisiones del procedimiento de licitación;
- d) concurrencia: tienen derecho a participar en la licitación todos los que cumplan las condiciones generales que se establezcan;
- e) competencia: se garantiza la posibilidad a todos los potenciales oferentes de participar en el proceso, sin que se puedan introducir limitaciones que no tengan base técnica, legal o económica; y
- f) eficiencia y razonabilidad: debe seleccionarse la oferta más conveniente para el interés público, y la decisión debe ser ajustada a derecho, así como que se encuentre justificada en la consecución de un fin legítimo.

Artículo 5. En el procedimiento de licitación participan:

- a) trabajadores del establecimiento que se licita;
- b) trabajadores por cuenta propia;
- c) cooperativas no agropecuarias;
- d) proyectos de desarrollo local;



RESOLUCIÓN 40 de 2022

- e) entidades estatales;
- f) micro, pequeñas y medianas empresas;
- g) formas productivas de la agricultura; y
- h) actores locales que soliciten gestionar el establecimiento para desarrollar proyectos de desarrollo local o cualquiera de las formas de gestión no estatal.

Artículo 6. La entidad que licita es la empresa estatal que administra el establecimiento.

CAPÍTULO II
DEL PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN

Sección primera
De la Comisión

Artículo 7.1. Para realizar la licitación, el jefe de cada entidad constituye una comisión de licitación, en lo adelante la Comisión, oído el parecer de su instancia superior, encargada de ejecutar el proceso y de proponer a la aprobación del Consejo de Dirección de la empresa, el oferente elegido para la adjudicación del arrendamiento.

2. La Comisión se avala por el Gobernador o el intendente de los consejos de la Administración Municipal, según corresponda.

3. La Comisión se integra por un número impar de miembros, y en ella están representadas las áreas técnicas, económico-financieras y jurídicas de la empresa, un representante de la Dirección Estatal de Comercio o Dirección de Comercio, según proceda y del Sindicato, al nivel correspondiente.

4. Para las empresas provinciales se requiere la participación de representantes de la estructura organizativa a nivel de municipio en el que está enclavado el establecimiento.

Sección segunda
De la convocatoria

Artículo 8. Una vez realizada la convocatoria por el Gobernador o el Consejo de la Administración Municipal, según corresponda, se inicia el procedimiento de licitación por el Consejo de Dirección de la entidad que administra el establecimiento, sobre la base del pliego de licitación que previamente elabora.

Artículo 9. La entidad que administra el establecimiento realiza el anuncio mediante la publicación de la convocatoria conjuntamente con el pliego de licitación, a través de los medios de comunicación que esta decida.



RESOLUCIÓN 40 de 2022

Artículo 10.1. El procedimiento de licitación se desarrolla en un término de treinta días hábiles.

2. La convocatoria se expone durante los diez primeros días hábiles del procedimiento.

Artículo 11. El pliego de licitación contiene la información siguiente:

- a) Objeto de la licitación;
- b) identificación del licitante;
- c) plazo de duración de la licitación;
- d) lugar y fecha de entrega de las ofertas;
- e) lugar, fecha y hora en que se realiza la apertura de los sobres sellados que contienen las ofertas; y
- f) condiciones específicas de la licitación.

Artículo 12. Las condiciones que se establezcan por la entidad en el momento de convocarse la licitación no pueden variarse durante el procedimiento.

Artículo 13. Constituyen impedimentos para participar en el procedimiento de licitación, los siguientes:

- a) Ser residente o tener domicilio social de una provincia distinta de donde se encuentra enclavado el establecimiento a licitar;
- b) haber cometido fraude o engaño en un procedimiento de licitación anterior;
- c) haber sido sancionado por la comisión de delitos contra la economía nacional o los derechos patrimoniales, en el caso de no estar rehabilitado y reinsertado en la sociedad, o que expresamente en sentencia firme, como sanción accesoria, posea una prohibición de ejercer una actividad u oficio que esté relacionada con el comercio interior u otra forma de actividad económica, siempre que los antecedentes penales no hayan sido cancelados, para el caso de las personas naturales;
- d) haber sido objeto de medida disciplinaria de separación definitiva de la entidad, en el Sistema de Comercio Interior, sin estar rehabilitado de conformidad con la legislación laboral vigente, para el caso de las personas naturales; y
- e) presentarse a más de una convocatoria de licitación de establecimientos, de forma simultánea.



RESOLUCIÓN 40 de 2022

Sección tercera
De las ofertas

Artículo 14.1. Los solicitantes entregan sus ofertas en sobres sellados que contienen la información siguiente:

- a) Datos personales del interesado;
- b) nombre del proyecto y presupuesto;
- c) descripción de las actividades que pretende realizar;
- d) interés de utilizar carteles u otras formas de publicidad, servicios artísticos y uso de música grabada o audiovisual; y
- e) proyecto de obra, en el caso de que se vaya a realizar una reparación capital o inversión que genere transformaciones en las condiciones del establecimiento, el que debe estar avalado por la empresa a la cual pertenece el inmueble.

2. Las ofertas se entregan en un plazo de diez días hábiles, a partir de los tres días hábiles de expuesta la convocatoria; la apertura de los sobres se realiza dentro de los cinco días hábiles posteriores a la fecha de vencimiento de entrega de las ofertas, de cuyo resultado se deja constancia en acta notarial.

Artículo 15. Cualquiera de los oferentes puede retirarse del procedimiento de licitación, comunicando su decisión a la empresa de forma previa al informe de los resultados de la comisión, manteniéndose el proceso con los demás interesados.

Sección cuarta
De la adjudicación

Artículo 16. El examen, evaluación y adjudicación de la licitación se ajusta a las reglas y condiciones previstas en el pliego.

Artículo 17.1. Para la decisión de la adjudicación de la licitación la Comisión selecciona entre las ofertas, aquella que asegure las mejores condiciones de precio, calidad, preparación técnica profesional, financiamiento y recuperación del establecimiento y los servicios identificativos de este, así como que esté en consonancia con los estudios de georeferencia de la red de Comercio Minorista, que genere empleos, promueva la inclusión social; estimule y consolide costumbres y tradiciones de la comunidad en armonía con la Estrategia de Desarrollo Local, además tiene en cuenta el resultado de la revisión de los documentos, en correspondencia con la actividad a realizar.

2. Una vez realizada la selección por la Comisión, esta se somete a la aprobación del Consejo de Dirección, el cual adopta la decisión mediante acuerdo.



RESOLUCIÓN 40 de 2022

Artículo 18.1. La persona seleccionada a la cual le sea adjudicado el arrendamiento de un establecimiento con actividad comercial, puede contratar a trabajadores del establecimiento.

2. Con respecto a los trabajadores que no sean contratados por la persona seleccionada, la entidad arrendadora aplica lo establecido en la legislación laboral vigente.

Sección quinta
Del informe

Artículo 19. A partir de la decisión que adopta el Consejo de Dirección se confecciona el informe público por la Comisión, el que contiene la información siguiente:

- a) Nombres y apellidos y firma de los miembros de la Comisión;
- b) objeto de la licitación;
- c) identificación de los solicitantes;
- d) razones económicas, financieras, jurídicas y preparación técnica, que avalan la selección;
- e) lugar, fecha y hora del informe; y
- f) número del Acuerdo adoptado por el Consejo de Dirección de la entidad.

Artículo 20. El informe con los resultados se notifica a los oferentes en un solo acto, previa convocatoria de la Comisión.

Sección sexta
Del expediente

Artículo 21.1. La Comisión confecciona un expediente que contiene la información del procedimiento de licitación que es auditable y se conserva por la entidad que realiza la licitación por el período de cinco años.

2. El expediente contiene los documentos siguientes:

- a) Autorización de licitación;
- b) medio empleado para hacer público el pliego;
- c) pliego de licitación;
- d) ofertas entregadas;



RESOLUCIÓN 40 de 2022

- e) documento que acredita el acto de apertura de los sobres ante notario;
- f) el informe de la Comisión; y
- g) acuerdo del Consejo de Dirección, que aprueba la decisión de la adjudicación.

Sección séptima
Del arrendamiento

Artículo 22. Concluida la licitación se establecen las relaciones entre la entidad y la persona seleccionada, mediante el contrato de arrendamiento, de conformidad con lo establecido en la legislación vigente.

Artículo 23. Si después de otorgado el arrendamiento del establecimiento la persona seleccionada no firma el contrato referido en el artículo precedente o si una vez firmado se retira, la empresa vuelve a convocar a los oferentes restantes y evalúa un nuevo otorgamiento a partir de la revisión de las ofertas entregadas en el proceso inicial, el cual se ejecuta en un término de siete días hábiles o se realiza un nuevo procedimiento de licitación.

CAPÍTULO III
DEL RECURSO ANTE INCONFORMIDADES

Artículo 24. Los oferentes pueden en el término de tres días hábiles a partir de la notificación de los resultados de la licitación, presentar a la Comisión solicitud de aclaración, cuyo alcance solo será en aras de ganar claridad en algunos de los particulares del informe; la Comisión da respuesta en los cinco días hábiles siguientes a la aceptación de esta.

Artículo 25.1. El oferente inconforme con la decisión de la adjudicación tiene derecho a presentar Recurso de Reforma ante el Consejo de Dirección que decidió la licitación, en el término de cinco días hábiles a partir de la notificación del informe conclusivo.

2. El Consejo de Dirección resuelve el Recurso, en el término de diez días hábiles siguientes a su presentación, lo que se notifica por la Comisión al oferente inconforme.

3. Si el Recurso de Reforma es declarado con lugar, la Comisión convoca a los participantes para dar a conocer la nueva decisión.

Artículo 26. La decisión del Consejo de Dirección que resuelve el Recurso de Reforma, es impugnable ante la vía judicial.

DISPOSICIÓN ESPECIAL

ÚNICA: La empresa puede proponer el traspaso o cambio de uso de un establecimiento seleccionado para la licitación, previamente aprobado en el reordenamiento de la red



Ministra del Comercio Interior

RESOLUCIÓN 40 de 2022

minorista del Comercio Interior, cuando se hayan realizado como mínimo tres convocatorias para su arrendamiento, sin que se hayan presentado oferentes.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA: Las direcciones generales y de Inspección Estatal de este Organismo, las organizaciones superiores de dirección atendidas por quien resuelve, las direcciones estatales de comercio de los territorios y las direcciones de comercio de Artemisa y Mayabeque, quedan encargadas de velar por el cumplimiento de lo establecido en la presente.

SEGUNDA: Se deroga la Resolución 48 "Procedimiento para la Licitación del Arrendamiento de Establecimientos y Bienes Muebles del Sistema de Comercio Interior, a Trabajadores por Cuenta Propia", del 8 de marzo de 2021, emitida por la titular de este Organismo.

DÉSE CUENTA a los gobernadores y a los intendentes de los consejos de la Administración Municipal.

PUBLÍQUESE en la Gaceta Oficial de la República de Cuba.

ARCHÍVESE el original en la Dirección Jurídica de este Organismo.

DADA en La Habana a los 19 días del mes de abril 2022.

Betsy Díaz Velázquez
Ministra del Comercio Interior

Lic. Osvaldo Rivero Villavicencio, Director Jurídico del Ministerio del Comercio Interior, inscripto al No. 8585 del Registro General de Juristas.

CERTIFICO: Que la presente es copia fiel del original firmado que obra en el protocolo de resoluciones de la Dirección Jurídica de este organismo.

Dado en La Habana, a 19 de abril de 2022.