

O R D E N A N Z A N°: 1270/95.-
Ramallo, 29 de agosto de 1995

V I S T O:

-----La Nota N° 1515/95 del Departamento Ejecutivo Municipal, por medio de la cual se pone a consideración de este Honorable Cuerpo el Proyecto de Pliego de Bases y Condiciones para efectuar el llamado a Licitación Pública para la Concesión de Explotación de la Isla "Las Hermanas"; y

C O N S I D E R A N D O:

-----Que conforme lo establecido por el Artículo 27 del Decreto Ley 6769/58, "Ley Orgánica de las Municipalidades" y sus modificatorias, corresponde al Departamento Deliberativo reglamentar al respecto;

-----Que resulta conveniente contar con un estudio serio y completo para una posible reparación del embarcadero de hacienda municipal en un todo de acuerdo con una política de aprovechamiento de los recursos disponibles por la Administración Municipal;

POR ELLO, EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE RAMALLO EN USO DE SUS FACULTADES SANCIONA CON FUERZA DE:

O R D E N A N Z A

ARTICULO 1: Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal, a efectuar el LLAMADO A LICITACION PUBLICA PARA LA CONCESION DE EXPLOTACION DE LA ISLA LAS HERMANAS, por el término de 2 (dos) años con opción de proceder a su renovación por un período similar de tiempo.-----

ARTICULO 2: Apruébase el PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES que regirá el Llamado a Licitación Pública que se menciona en el Artículo 1 y que como ANEXO I se declara parte integral de la presente.-----

ARTICULO 3: Incorpórase como ANEXO II de la presente, el LISTADO DE OCUPANTES ACTUALES DE LA ISLA LAS HERMANAS, según el informe respectivo elevado por el Departamento Ejecutivo Municipal.

ARTICULO 4: Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a realizar un estudio integral para la Reparación del Embarcadero de Hacienda Municipal, a través de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos de la Municipalidad de Ramallo.-----

ARTICULO 5: Destínase a gastos de funcionamiento del Ente Descentralizado "Hospital José María Gomendio" los recursos efectivamente ingresados al Municipio en concepto de Arrendamiento de la Isla "Las Hermanas".-----

ARTICULO 6: Comuníquese al Departamento Ejecutivo a sus efectos.-----

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE RAMALLO EN SESION ORDINARIA DEL DIA 29 DE AGOSTO DE 1995.-----

ANEXO I

Ordenanza N° 1270/95

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARA EL LLAMADO A LICITACION PUBLICA PARA EL ARRENDAMIENTO ADMINISTRATIVO DE LA ISLA "LAS HERMANAS".

1.OBJETO LEGITIMADOS

El objeto de la presente Licitación Pública es ceder en ARRENDAMIENTO ADMINISTRATIVO la Isla denominada "LAS HERMANAS" con destino exclusivo a la explotación de dicho bien para pastoreo de ganado vacuno y/o equino.

2.-REGIMEN LEGAL

El respectivo contrato de arrendamiento estará sujeto a lo establecido en la Ley 6769/58 "Ley Orgánica de las Municipalidades", a las cláusulas y condiciones del presente pliego, a las Leyes, Ordenanzas, Decreto, Resoluciones y Reglamentaciones Administrativas vigentes, y a las que al respecto dictare la Municipalidad de Ramallo en el ejercicio de sus propias facultades y poder que le otorgan las Leyes y la Constitución de la Provincia de Bs. As.

En forma supletoria regirán también las disposiciones del derecho común (Art. 1502 C.Civil). En caso de conflicto, las partes se someten a la Justicia Ordinaria Civil y Comercial de la Prov. de Bs. As. Dpto. Judicial San Nicolás, pudiendo optar la Municipalidad por el Juzgado de Paz Letrado de RAMALLO. El arrendatario renuncia al derecho de recusar sin causa y al de plantear la incompetencia del Juzgado o Tribunal elegido por la Municipalidad. Queda asimismo convenido que el arrendatario asume la carga del pago de todas las costas que se originen como consecuencia de su eventual planteo de cuestiones de competencia, sean de jurisdicción o por razón de la materia. No podrán ser oferentes, por sí o por interpósita personas, los que sean parte en juicios o conflictos administrativos contra la Municipalidad.

3.CONDICIONES DE LA CONCESION

3.1. La Municipalidad cederá al arrendatario el uso de las Islas referidas en el estado de ocupación en que se encuentran, haciéndose constar que en la misma existen ocupantes en distintos sectores y que dicha situaciones de pleno conocimiento del arrendatario. Los ocupantes que se consignan en el ANEXO II, cuentan con autorización plena de la Municipalidad para tal fin.

3.2. Obligaciones del Concesionario:

- a) Pagar puntualmente el precio del arrendamiento y estar al día en el pago de sus tributos Municipales.
- b) Designar serenos o cuidadores para la custodia de los animales y del lugar arrendado.
- c) Responsabilizarse del estricto cumplimiento de las Leyes Provinciales e Impositivas vigentes cumpliendo asimismo con todas las normas de seguridad, higiene y demás vigentes o que se crearan, así como las obligaciones fiscales derivadas del ejercicio de su actividad, abonando las tasas y derecho que establezcan las Ordenanzas vigentes.
- d) Responder por daños y perjuicios que como consecuencia directa o indirecta de las actividades se ocasione a terceros.
- e) Mantener el inmueble en el estado de uso y ocupación en que se encuentra y aplicarlo exclusivamente al destino con tratado.

f) No introducir animales de terceros. No subarrendar el predio ya sea total o parcialmente, ceder y/o transferir total o parcialmente el presente contrato.

g) No realizar obras en el inmueble sin previa aprobación de la Municipalidad.

h) Mantener el domicilio legal indicado, donde serán válidas todas las notificaciones y a notificar por escrito todo cambio de domicilio.

i) Preservar ecológicamente el lugar a cuyo efecto se abstendrá de arrojar residuos o desarrollar cualquier tarea que contamine. Efectuará Control de Plagas, debiendo dar cuenta a la Municipalidad de cualquier novedad en tal sentido.

j) Delimitar el terreno de pastoreo para prevenir conflictos con los demás ocupantes de la Isla.

k) Restituir al término del Contrato el inmueble en las mismas condiciones de ocupación, a cuyo efecto se practicará una previa inspección por parte de la Municipalidad de Ramallo, que deberá prestar su conformidad para la recepción.

l) La Municipalidad podrá ejercitar controles y verificaciones que garanticen el cumplimiento de lo expresado.

4.-PLAZOS DE ARRENDAMIENTO

La duración del arrendamiento se fija en el término de DOS(2) años, con opción a dos años a pedido del arrendatario y a criterio de la Municipalidad. En caso de incumplimiento de la obligación de restituir el inmueble arrendado en término, el arrendatario deberá abonar una multa, diaria del 0,25% de la suma a abonar por el mes correspondiente, además de la suma que corresponda en concepto de indemnización por daños y perjuicios.

5.-PRECIO DEL ARRENDAMIENTO

El valor mínimo del Canon Anual de Arrendamiento será de PESOS SEIS MIL QUINIENTOS (\$ 6.500,-) pagaderos en forma semestral y/o anual. Por pago anual anticipado en Tesorería de la Municipalidad, entre el 1 y el 10 días contados a partir de la firma del respectivo Contrato, se beneficiará al Arrendatario con una bonificación equivalente al 5% del valor del Canon Anual de Arrendamiento.

Se hace constar que el precio se ha determinado promediando las variaciones en la altura del río y la capacidad de la Isla, circunstancias todas que los oferentes declaran conocer mediante la firma de este Pliego, sin que las variaciones de la altura de las aguas pueda dar derecho a ninguna de las partes contratantes a revisión del precio ni a reclamos y/o indemnizaciones.

6.-DE LA PROPUESTA

Las propuestas deberán presentarse en sobre cerrado, sin membrete, sellos u otros elementos que permitan su posible identificación, debiendo llevar como única inscripción la de "LICITACION PUBLICA PARA EL ARRENDAMIENTO ADMINISTRATIVO DE LA ISLA LAS HERMANAS".

De la presentación: se presentarán dos (2) sobre numerados, cerrados y lacrados.

Las ofertas serán recibidas hasta el momento de inicio del acto de apertura, pasando este tiempo no serán admitidas.

SOBRE N°1:

- a) Constancia de adquisición del Pliego.
- b) Ejemplar del Pliego de Bases y Condiciones firmado en todas sus fojas.
- c) Constitución de domicilio legal en el Partido de Ramallo.
- d) Garantía de oferta.
- e) Datos del oferente.

Cuando el oferente sea una Sociedad regularmente constituida, deberá acompañarse fotocopia certificada del Contrato debidamente inscripto, la que deberá estar, además firmada en todas sus fojas por el o los representantes de la Sociedad oferente.

f) Referencias y Antecedentes: inscripción como productor agropecuario en la explotación de ganado.

g) Presentación de no adeudar ningún monto al Municipio por concesiones anteriores, caso contrario no se considerará la oferta.

SOBRE N°2

La propuesta será ofrecida con las siguientes alternativas:

- a) Un monto de alquiler cuya periodicidad podrá ser semestral y/o anual, adelantado.
- b) En caso de realización de mejoras, indicar con el mayor detalle posible las etapas de realización de las mismas y el tiempo en el cual estarán terminadas.
- c) Toda otra propuesta cuantificable que el oferente considere procedente.

7.-GARANTIA DE OFERTA

El mantenimiento de la oferta será garantizado por el término de veinte (20) días corridos desde la fecha de la apertura por un monto de PESOS CIEN (\$100,-) la que podrá ser presentada:

- a) Depósito en Cuenta Corriente del Banco de la Provincia de Buenos Aires- Sucursal Ramallo N° 10047/2.
- b) Aval Bancario a favor de la Municipalidad de Ramallo, con la aclaración expresa de que el fiador se constituya en deudor solidario, fiador liso y llano y principal pagador de las obligaciones garantizadas en dichas fianzas.
- c) Depósito en la Tesorería de la Municipalidad de Ramallo de Títulos Nacionales de cotización en bolsa.

Cualquiera de las formas de garantías de ofertas, deberá ser depositado 24 horas antes de la apertura de los sobres, siendo motivo de anulación de la oferta la falta de este requisito.

8.-GARANTIA DE CONTRATO

Dentro de los diez (10) días corridos de la adjudicación, el adjudicatario afianzará el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente Pliego mediante la implementación de una Garantía de Contrato por un monto equivalente al Valor Base del arrendamiento.

La referida garantía podrá instrumentarse en efectivo, mediante Depósito Bancario, Títulos Públicos, Documento con Garantía, Fianzas Bancarias o Seguro de Caución, a total satisfacción de la Municipalidad.

La devolución de esta garantía se efectuará a los 30 treinta) días del término del contrato, a no ser que este fuera rescindido por culpa del arrendatario.

9.-CONSULTA Y COMPRA DE PLIEGO

Las consultas deberán ser hechas ante del Departamento Ejecutivo Municipal con una anticipación mínima de cinco (5) días al fijado para la apertura, debiendo éste remitir las respuestas por certificada hasta dos (2) días antes de la fecha fijada para la apertura y podrá hacer aclaraciones y respuesta de oficio, las aclaraciones y respuestas se llevarán a conocimiento de todos los adquirentes de los Pliegos, pasando a formar parte de los mismos.

La venta de los Pliegos se efectuará en la oficina de Recaudación Municipal por un valor de PESOS CIEN (\$ 100,-).

10.-CONFORMIDAD DE LA DOCUMENTACION

La presentación solamente de la oferta implica que el oferente acepta todas y cada una de las obligaciones que surgen del presente.

11.-ADJUDICACION

A los efectos de la adjudicación, si no mediaren inconvenientes de orden jurídico, la Municipalidad se reserva el derecho de adjudicar la Licitación a la propuesta que considere más conveniente, así como de rechazar todas las propuestas y/o declarar desierta la Licitación. Asimismo, el Departamento Ejecutivo podrá decidir unilateralmente con relación a toda omisión, indeterminación y/o redacción confusa o poco clara contenida en la propuesta o en la documentación adjunta, comunicando su decisión a los oferentes.

En tal sentido los oferentes no tendrán derecho a reclamo alguno.

12.-SANCIONES

Para el caso de incumplimiento de las obligaciones derivadas de la adjudicación, la Municipalidad queda facultada para establecer multas que variarán de un mínimo de PESOS DOSCIENTOS CINCUENTA (\$ 250,-) hasta la suma de PESOS DOS MIL QUINIENTOS (\$ 2.500,-).

Para la ejecución de dichas multas por la vía de apremio bastará la sola certificación del importe determinado, previa intimación fehaciente.

13.-RESCISION DEL CONTRATO

La Municipalidad de Ramallo, podrá rescindir unilateralmente el Contrato por acto fundado, cuando mediaren razones administrativas atendibles o el arrendatario no de cumplimiento a las exigencias establecidas en el presente Pliego, con la consecuente pérdida del monto de la Garantía del Contrato. En tal caso, previa notificación del acto administrativo correspondiente, la Municipalidad podrá tomar inmediata posesión del inmueble.

ANEXO II
Ordenanza N° 1270/95.-

LISTADO DE OCUPANTES ACTUALES DE LA ISLA "LAS HERMANAS"

Asentamientos Permanentes.

Apellido y Nombre

Hernández Moreira, Cristian Daniel

Esposa, María R.

Irigoytia, hijos Jhonatan (6) y Paola (13).

Construcciones Precarias (fines de semana)

Díaz.

Maldonado.

Gómez, Ricardo

Cariboni, Dante

- Viviendo en forma permanente un Señor de apellido González, que no pudo ser censado en razón de lo inaccesible del terreno a recorrer.

Superficie disponible para pastoreo de animales representa aproximadamente el 60% de la superficie total de la Isla.