

ORDENANZA Nº: 3635/09.-

Ramallo, 06 de mayo de 2009

VISTO:

La Nota Nº 013/09 del Departamento Ejecutivo Municipal, por medio de la cual se pone a consideración de ese Honorable Cuerpo el Proyecto “Pliego de Bases y Condiciones para efectuar el llamado a Licitación Pública Nº 01/09, para la Concesión de Uso (Ley Nº 9533/80) de la Isla denominada “Las Hermanas”; tramitada por Expediente Municipal Nº 4092-5075/09; y

CONSIDERANDO:

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

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

ORDENANZA

ARTÍCULO 1º) Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a efectuar el llamado a ----- **Licitación Pública Nº 01/09**, para la **Concesión de Uso (Ley Nº 9533/80) de la Isla denominada “Las Hermanas”**; tramitada por Expediente Municipal Nº 4092-5075/09; por el término de cuatro (4) años, con opción de proceder a su renovación por un período de dos años (2) más.-----

ARTÍCULO 2º) Apruébase el **Pliego de Bases y Condiciones** que regirá el llamado a Li- ----- **citación Pública Nº 01/09** que se menciona en el Artículo 1º y que como **Anexo I** pasa a formar parte integral de la presente.-----

ARTÍCULO 3º) Comuníquese al Departamento Ejecutivo a sus efectos.-----

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE RAMALLO EN SESIÓN ORDINARIA DEL DÍA 06 DE MAYO DE 2009.-----

**PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARA EL
LLAMADO A LICITACIÓN PÚBLICA N° 01/ 09 - PARA EL ARRENDAMIENTO
ADMINISTRATIVO DE LA ISLA “LAS HERMANAS”**

1.- OBJETO LEGITIMADO:

El objeto de la presente Licitación Pública es ceder en CONCESION DE USO LEY N° 9533/80 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”, Ley N° 9533/80 y sus modificaciones, a las cláusulas y condiciones del presente pliego, a las Leyes, Ordenanzas, Decretos, Resoluciones y Reglamentaciones Administrativas vigentes y a las que al respecto dictare la Municipalidad de Ramallo en el ejercicio de sus propias facultades y poderes que le otorgan las Leyes y la Constitución de la Provincia de Buenos Aires.

En caso de conflicto, las partes se someten a la Jurisdicción de los Tribunales de San Nicolás con competencia en la materia, quedando asimismo establecido que el concesionario asume la carga del pago de todas las costas que se originen como consecuencia de su eventual planteo de cuestiones de competencia, sean de índole territorial o por razón de la materia. No podrán ser oferentes, por sí o por interpósitas personas, los que sean parte en procesos judiciales y/o administrativos contra la Municipalidad.-----

3.- CONDICIONES DE LA CONCESION:

3.1. La Municipalidad cederá al concesionario el uso de las Islas referidas en el estado de ocupación en que actualmente se encuentran. La Secretaría de Desarrollo Local realizó un relevamiento en el lugar con el objeto de identificar a los ocupantes en la isla y planificar normas de convivencia que favorezcan la preservación del ecosistema del lugar. Se deja constancia que los ocupantes pacíficos cuentan con autorización comunal y han aceptado en el relevamiento adherir a normas de conducta del lugar. Una vez concluido dicho relevamiento será agregado al expediente como ANEXO 1.

3.2. OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO:

- a) Pagar puntualmente el precio del arrendamiento y no estar en mora con el pago de sus tributos municipales.
- b) Designar serenos o cuidadores para la custodia de los animales y del lugar suministrando al municipio los datos de dichas personas.
- c) Responsabilizarse por el 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 derechos que establezcan las Ordenanzas vigentes.
- d) Responder por daños y perjuicios que como consecuencia directa o indirecta de las actividades desplegadas en la isla se ocasione a terceros.
- e) Mantener el inmueble en el estado de uso y ocupación en que se encuentra y aplicarlo exclusivamente al destino para el cual se concede su uso.
- f) No introducir en el inmueble, animales de terceros; no subarrendar el predio ni total ni parcialmente, no ceder ni 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 notificar por escrito todo cambio del mismo.
- i) Preservar ecológicamente el lugar a cuyo efecto se abstendrá de arrojar residuos o desarrollar cualquier tarea que contamine; efectuar 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 y/o cualquier parcela que concesione la Municipalidad con fines turísticos.
- 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 los controles y verificaciones que garanticen el cumplimiento de lo expresado.
- m) La Municipalidad se reserva expresamente la facultad de solicitar al concesionario parcelas determinadas con el fin de destinarlas a Proyectos de Interés Turístico, sin que ello implique alguna clase de resarcimiento o disminución del canon fijado. A tal efecto se le notificará al concesionario dicha circunstancia con la antelación suficiente, detallando las parcelas sujetas a afectación. El concesionario toma debido conocimiento de dicha facultad reservada por la concedente y presta su total conformidad, renunciando asimismo a reclamar judicial o extrajudicialmente resarcimiento alguno por tal situación.-----

4.- PLAZO DE ARRENDAMIENTO:

La duración del arrendamiento se fija en el término de cuatro (4) años contados a partir de la fecha de la firma del contrato de adjudicación respectivo con opción a un nuevo plazo de dos (2) años más, a solicitud del concesionario y previo consentimiento del municipio. En caso de incumplimiento de la obligación de restituir el inmueble arrendado en término, el arrendatario deberá abonar una multa diaria del 0,25% del canon mensual, además de la suma que corresponda en concepto de indemnización por los daños y perjuicios ocasionados.-----

5.- PRECIO DEL ARRENDAMIENTO:

El valor mínimo del Canon MENSUAL ofrecido deberá ser expresado en kg. de novillo en pie categoría NOVILLO ARRENDAMIENTO, el que no podrá ser inferior a 1300 kg. Mensuales. El importe del canon mensual se calculará tomando como referencia la mayor cotización mensual del Mercado de Hacienda de Liniers para la categoría NOVILLO ARRENDAMIENTO correspondiente al mes anterior de la fecha de pago. En caso de no cotizar la citada categoría, se tomará en sustitución NOVILLO EN PIE CATEGORIA 401-420 del mismo Mercado de Hacienda y deberá abonarse del 1 al 10 de cada mes en el Departamento Tesorería Municipal.-----

6.- DE LA PROPUESTA:

Las propuestas deberán presentarse en sobre cerrado, sin membrete, sello u otros elementos que permitan su posible identificación, debiendo llevar como única inscripción la de **"LICITACIÓN PÚBLICA PARA LA CONCESION DE USO LEY Nº 9533/80 DE LA ISLA LAS HERMANAS"**.-----

7.- DE LA PRESENTACIÓN:

Se presentarán dos (2) sobres numerados y cerrados.-
Las ofertas serán recibidas en la Dirección de Compras hasta 1 un día antes del acto de apertura.-----

SOBRE Nº 1

- a) Constancia de adquisición del Pliego.
- b) Ejemplar del Pliego de bases y Condiciones firmado en todas sus fojas.
- c) Constancia de CUIT y de inscripción en el RENSPA, actualizada al 30/12/08
- d) Constitución de domicilio legal en el Partido de Ramallo.
- e) Garantía de Oferta.
- f) Datos de Oferente: Cuando el Oferente sea una Sociedad regularmente constituida, deberá acompañarse de 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.

- g) Referencia y Antecedentes: inscripción como productor agropecuario en la explotación de ganado.
- h) Constancia o certificación que acredite no adeudar ningún monto al Municipio por concesiones anteriores, caso contrario no se considerará la oferta.
- i) Libre deuda municipal emitido por la Dirección de Tributos.

La falta de uno de los puntos citados es causa suficiente para impugnar la propuesta.--

SOBRE Nº 2

Propuesta de canon mensual por la concesión de uso de las islas. El pago del arrendamiento deberá efectivizarse por mes adelantado en Tesorería Municipal.

También podrá considerarse como parte de la oferta, que se sumará al canon mensual, la realización de mejoras de infraestructura para el lugar, la que deberá expresarse en dinero en efectivo prorrateado en los cuatro años de concesión. La valuación de dichas mejoras a realizarse quedarán sujetas a verificación por parte de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos.

8.- GARANTÍA DE OFERTA:

El mantenimiento de la oferta será garantizado por el término de NOVENTA (90) días corridos desde la fecha de la apertura por un monto de **PESOS UN MIL (\$ 1.000.-)** que podrá ser presentado:

- a) Depósito en Cuenta Corriente Nº 10047/02 del Banco de la Provincia de Buenos Aires, Sucursal Ramallo o en la Tesorería Municipal.
- b) Aval Bancario o póliza de caución a favor de la Municipalidad de Ramallo, con la aclaración expresa de que el fiador se constituye en deudor solidario, fiador liso y llano y principal pagador de las obligaciones garantizadas en dichas fianzas.

Cualquiera de las formas de Garantías de ofertas deberá ser depositada 24 horas antes de la apertura de los sobres, **siendo motivo de anulación de la Oferta la inobservancia del presente requisito.**-----

9.- GARANTÍA DEL 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 la Garantía de Contrato por un monto equivalente al de tres (3) meses de concesión.-

La referida garantía podrá instrumentarse en efectivo, mediante depósito bancario, depósito en Tesorería Municipal, Fianza Bancaria 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.-----

10.- CONSULTA Y COMPRA DEL PLIEGO:

Las consultas deberán ser hechas ante el Departamento Ejecutivo Municipal con una anticipación mínima de cinco (5) días al fijado para la apertura, debiendo éste remitir las respuestas por certificadas hasta dos (2) días antes de la fecha fijada para la apertura, y podrá hacer aclaraciones y respuestas 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 CINCO MIL (\$ 5.000.-)**, más :

- ❖ **10 % “FONDO MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS**
- ❖ **2,5% “FONDO MUNICIPAL PROGRAMAS SOCIALES”**

- ❖ 1,5 % “FONDO MUNICIPAL DE APOYO A LA EDUCACIÓN”
- ❖ 10% “FONDO DE SUSTENTABILIDAD AMBIENTAL”,-----

10.- CONFORMIDAD DE LA DOCUMENTACIÓN:

La presentación solamente de la Oferta implica que el Oferente acepta todas y cada una de las obligaciones que surjan del presente.-----

11.- ADJUDICACIÓN:

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 rechazar todas las propuestas y/o declarar desierta la Licitación. Asimismo, el Departamento Ejecutivo podrá decidir unilateralmente con relación a toda omisión, indeterminación 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 del Contrato de Adjudicación, la Municipalidad queda facultada para establecer multas que variarán de un mínimo de **PESOS CIEN (\$ 100.-)** hasta la suma de **PESOS UN MIL (\$1.000.-)** como máximo.-

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

13.- RESCISIÓN DEL CONTRATO:

La Municipalidad de Ramallo podrá rescindir unilateralmente el Contrato por actos fundados, cuando mediaren razones administrativas atendibles o el Concesionario no dé 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.-----

14.- LUGAR Y FECHA DE APERTURA DE LA PROPUESTA:

Se llevará a cabo en la Municipalidad el..... dedea lashoras.-----

--