

ORDENANZA Nº: 2967/05.-

Ramallo, 28 de diciembre de 2005

VISTO:

La necesidad de dotar al Municipio de Ramallo de una norma de alcance general que favorezca las inversiones necesarias para el desarrollo turístico del sector costero; y

CONSIDERANDO:

Que es imprescindible generar las condiciones favorables que permitan la inversión privada para el Desarrollo de Emprendimientos Turísticos a través de mecanismos transparentes, como la Licitación Publica y el sistema de concesiones de parcelas en inmuebles públicos en la zona costera de la localidad de Ramallo;

Que, además, resulta conveniente que tales concesiones sean por sistema de construcción de mejoras y fijándose por el Municipio una contribución a su favor, determinada en dinero, y solventada por el concesionario. Que permita acelerar el proceso de inversiones del sector público en obras de infraestructura mínima a saber: caminos, energía eléctrica, alumbrado, agua corrientes, etc;

Que, en consecuencia, el régimen previsto y proyectado para la asignación de proyectos de mejoras a realizar requiere de mecanismos que aseguren la igualdad de los oferentes y el control pleno del Municipio sobre las concesiones, lo explotado, en aras del incentivo al turismo y de la defensa de los que lo consuman;

Que del plano de antecedentes Nº 87-28-71, surge una mensura preliminar y croquis general del proyecto de subdivisión de las parcelas a concesionar en un todo de acuerdo a los proyectos de inversión, es por ello que es imprescindible tener facultades de modificar las superficies de parcelas a los fines de mejoras la competitividad de inversiones turísticas;

Que de acuerdo al informe final consolidado de la Unidad de Preinversión (UNPRE) 1. EE. 133 Programa de Preinversión II, de la Secretaria de Política Económica del Ministerio de Economía y Producción de la Nación. En el cual se define una estrategia para la clasificación y uso del Suelo en cuanto a las actividades permitidas. Las cuales están definidas en el Anexo V, croquis de parcelas 1º etapa a saber: Servicios de Playa; Servicios a Turistas; Servicio Hotelería de Costa;

Que, asimismo, resulta menester establecer un sistema que – respetando los parámetros indicados en el considerando anterior- agilice la concreción de los proyectos, y la inversión privada, con el consiguiente mejoramiento de las condiciones socio-laborales de los habitantes del Distrito y sus familias;

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

ORDENANZA

ARTÍCULO 1º) Apruébese el Pliego de Bases y Condiciones Generales y Particulares ----- para el otorgamiento de la concesión para la construcción y explotación de servicios turísticos dentro del Complejo “Viva el Río” de la ciudad de Ramallo, Partido de Ramallo, Provincia de Buenos Aires que como Anexos I y II pasan a formar parte integral de la presente.-----

ARTÍCULO 2º) Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a efectuar los llamados ----- para las licitaciones Públicas a través del acto administrativo pertinente cuyos pliegos de Bases y Condiciones se aprueban por el artículo anterior, en forma separada, conjunta, de acuerdo a los usos permitidos, según las diferentes parcelas, proyectos de inversiones y/o proyectos de uso para las mismas.-----

ARTÍCULO 3º) Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal, para asignar el uso prefe-----
----- rencial para los diferentes sectores y parcelas integrantes del complejo
“Viva el Río”. De acuerdo a los usos permitidos, como así también en el decreto de
convocatoria de las respectivas licitaciones. Así mismo autorizase al Departamento
Ejecutivo Municipal para que fije en el aludido decreto el monto de garantía por el
mantenimiento de oferta.-----

ARTÍCULO 4º) Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a fijar el valor de los res-----
----- pectivos pliegos, conforme a los sectores o parcelas y según usos,
aunque en ningún caso podrán ser inferior a **PESOS SEISCIENTOS CINCUENTA (\$**
650), y debiendo en todos los casos guardar la proporción de **PESOS CINCUENTA**
CENTAVOS (\$ 0.50) por cada metro cuadrado de parcela como mínimo. Determinase en
el pertinente acto administrativo de convocatoria de las respectivas licitaciones el uso de
la parcela y cantidad de años de concesión con la posibilidad de prórroga de las mismas
de acuerdo a lo que establezcan las partes en el respectivo contrato de adjudicación,
según los siguientes clasificadores: Servicios de Playas 84 meses de Concesión y hasta
36 meses de prórroga; Servicios a Turistas 120 meses de Concesión y hasta 60 meses de
prórroga; Servicio de Hotelería de Costa 240 meses de Concesión y hasta 60 meses de
prórroga.---

ARTÍCULO 5º) Créase la Comisión de Preadjudicación, la cual estará conformada por un
----- (1) representante por bloque político del Honorable Concejo Deliberante
del Partido de Ramallo, y por dos (2) representantes del Departamento Ejecutivo
municipal.-----

ARTÍCULO 6º) Comuníquese al Departamento Ejecutivo a sus efectos.-----

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE
RAMALLO EN SESIÓN ORDINARIA DE PRÓRROGA DEL DÍA 28 DE DICIEMBRE DE
2005.-----

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES PARA EL OTORGAMIENTO DE LA CONCESION, PARA LA CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE SERVICIOS TURÍSTICOS EN EL SECTOR COSTERO DE LA CIUDAD DE RAMALLO PROVINCIA DE BUENOS AIRES DE LA PARCELA..... POR EL TÉRMINO DE AÑOS

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

LICITACIÓN PUBLICA Nº /

ÍNDICE DE ARTÍCULOS

OBJETO

ÁREA DE CONCESIÓN Y DE INTERVENCIÓN DE OBRAS DE MEJORAS PARA LA EXPLOTACIÓN DE SERVICIOS TURÍSTICOS.

PROYECTOS

Anteproyecto

Proyecto Ejecutivo

RELEVAMIENTO Y ESTUDIO DE SUELOS

- 5.1.- Limpieza de terreno
- 5.2.- Entubamiento de desagüe pluvial
- 5.3.- Desagües cloacales
- 5.4.- Iluminación

IMAGEN

INFRAESTRUCTURA

- 7.1 Tipo de construcción de acuerdo a usos permitidos
- 7..2 Tratamiento exterior; portal de acceso y cerco perimetral

TRABAJOS PRELIMINARES

- 8.1. Limpieza y Preparación
- 8.2. Obrador
- 8.3. Servicios Básicos para la Obra
- 8.4. Cartel de Obra
- 8.5. Replanteo General

DEMOLICIONES

MOVIMIENTOS DE TIERRA

1º.- OBJETO:

La presente Licitación Pública tiene por objeto otorgar la concesión -por el término de (...) años-, del proyecto, de financiamiento, construcción, mantenimiento y explotación del servicio de en un todo de acuerdo con las disposiciones del presente Pliego, en el predio municipal sito en zona costera denominado de la Ciudad de Ramallo., Partido de Ramallo , Provincia de Buenos Aires .

El concesionario tendrá a su cargo las siguientes tareas:

Formulación del proyecto ejecutivo definitivo de las obras propuestas según el anteproyecto presentado en la oferta y aprobado por el Municipio.

Mantenimiento y explotación de los servicios turísticos.

Las obras a realizar deberán cumplir con los requisitos y condiciones técnicas que se establecen en los artículos siguientes.

2º.- AREA DE CONCESIÓN Y DE INTERVENCION DE OBRAS

El área de concesión y de intervención de obras propuestas en el proyecto ejecutivo del servicio turístico..... sito en el predio municipal objeto de la presente licitación .

3º.- PROYECTO

El proyecto arquitectónico deberá contar con la aprobación de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos de la Municipalidad de Ramallo. Su presentación se ajustará a lo establecido en el Artículo 41º del Pliego de Especificaciones Legales.

Los aspectos que el Proyecto deberá cumplir y que no estén previstos en el presente Pliego de Bases y Condiciones, se remitirán a las siguientes normas: -

Reglamento de Edificación de la ciudad de Ramallo, sus Anexos y Modificatorios.

Reglamentos y recomendaciones del Departamento Ejecutivo Municipal tendientes a eliminar las barreras arquitectónicas.

Reglamento y recomendaciones del Departamento Ejecutivo Municipal para las Instalaciones Sanitarias y disposición final de los desagües cloacales, de acuerdo a las normas en vigencia

Y las que al respecto dictare en uso de las facultades que le son propias

Normas del Instituto Argentino de Racionalización de Materiales (I.R.A.M.).

Reglamento de Instalaciones Eléctricas de la Cooperativa de Servicios Publico Ltda. (COOSPRAL) prestadora del servicio

Reglamento de Litoral Gas SA.

Normas establecidas por el Cuerpo de Bomberos de la ciudad de Ramallo.

Anteproyecto

La documentación técnica del Anteproyecto a presentar por todos los Oferentes dentro del Sobre nº 2 a los efectos de la evaluación y precalificación de las propuestas, deberá incluir como mínimo lo siguiente: -

Relevamiento completo, según se especifica en el Artículo 4º.

Anteproyecto y memoria descriptiva de las obras propuestas, excavación, movimiento de suelos.

Anteproyecto de instalaciones sanitarias, eléctricas, gas e incendio.

Anteproyecto de desagües pluviales y cloacales.

Anteproyecto de iluminación.

Anteproyecto de señalización general y particular.

Plan de Trabajos e Inversiones propuestas.

Proyecto Ejecutivo

El Concesionario deberá presentar oportunamente el Proyecto Ejecutivo de las obras, el cual deberá incluir como mínimo -además de la documentación antes detallada para el Anteproyecto- los siguientes elementos: -

Planos de propuesta general (escala 1:500).

Planos de obras propuestas: plantas, cortes, vistas, etc. (escala 1:50), con sus detalles constructivos (escala 1:20)..

Estudio de suelos, según se especifica en el Artículo 4°.

Proyecto y memoria de cálculo de estructuras resistentes de acuerdo a lo que establece el punto 7 infraestructura incisos (7.1 y 7.2) :

Proyecto y memoria de cálculo de instalaciones sanitarias, eléctricas, gas e incendio.

Proyecto de desagües pluviales y cloacales.

Proyecto de iluminación.

Proyecto de señalización general y particular.

Detalles constructivos de cada uno de los elementos que componen el proyecto.

Pliego de especificaciones técnicas particulares.

Plan de Trabajos e Inversiones Definitivo.

4°.- RELEVAMIENTO Y ESTUDIO DE SUELOS

Todos los proyectos presentados podrán basarse en un exhaustivo relevamiento planialtimétrico, fotográfico del predio y un estudio de suelo, de manera de obtener una documentación técnica completa de consulta para las distintas Secretarías intervinientes y que a la vez permita a cada Oferente avalar la viabilidad técnica de sus propuestas.

5°.- DE LAS PROPUESTAS DE OBRAS

El Anteproyecto a presentar por todos los Oferentes dentro del Sobre N° 2 a los efectos de la evaluación y precalificación de las propuestas, deberá incluir como mínimo las etapas de ejecución de las obras.

Se deja constancia de que, una vez aprobadas por el Municipio -formalidad que se cumplimentará con la firma del Contrato de Concesión-, será de ejecución obligatoria en los plazos previstos en el Plan de Trabajos e Inversiones.

5.1.- Limpieza de terreno y relevamiento de parcela.

5.2.- Entubamiento de desagüe pluvial de acuerdo al relevamiento realizado y a la aprobación de la Municipalidad.

5.3.- Desagües cloacales:

Se deberá ejecutar un sistema de disposición final de los líquidos cloacales que contemple la total prohibición de desagües directos a los cursos de agua a cielo abierto (canales, arroyos o río).

Se aceptará en un futuro el tendido de cañerías desde los servicios sanitarios del predio hasta la cámara elevadora de líquidos, que podrán descargar en forma natural por gravedad o bien mediante un sistema completo automático de bombeo cloacal.

También se podrá construir una instalación de sistemas estáticos con cámaras sépticas, tanques de depósito y/o lechos nitrificantes. Como así también se podrá proponer entre los distintos concesionarios la ejecución de una planta de tratamiento integral de líquidos cloacales.

En todos los casos, el sistema deberá cumplimentar los requisitos que fije la Dirección de Obras Sanitarias Municipal.

5.4.- Iluminación:

El Concesionario deberá proponer en los distintos sectores que componen el predio cedido, un proyecto de iluminación de las instalaciones de acuerdo al detalle mínimo que a continuación se detalla, y someterlo a la aprobación del Departamento Ejecutivo Municipal ;

Perímetro: se utilizarán columnas metálicas de m de altura libre con brazos de m a 180° (uno hacia el interior del predio y otro hacia el exterior), con artefactos adecuados para recibir equipos de W. La separación entre columnas no excederá una distancia de metros. Contará con un sistema de encendido automático, con temporizadores y/o células fotovoltaicas.

Circulaciones vehiculares y estacionamiento: se utilizarán columnas y artefactos del mismo tipo que los especificados para el perímetro, pero con (..) brazos a 90°.

Senderos peatonales: se utilizarán farolas bajas (altura libre mínima =2.20 m), de diseño libre, equipadas con difusores de policarbonato y equipos de sodio W.

Accesos: tanto el acceso vehicular como los posibles accesos peatonales contarán con iluminación particularizada, con artefactos de diseño libre, que compongan un conjunto armónico con los respectivos pórticos de ingreso e iluminación interna.

6°.- IMAGEN

El predio concesionado resultante de la presente concesión deberá mantener en conjunto y en cada uno de sus edificios y sectores componentes una imagen formal acorde a su finalidad, observando un adecuado tratamiento arquitectónico en todas las soluciones constructivas que se adopten.

Estará absolutamente prohibida la instalación de cualquier tipo de publicidad en los sectores de uso público. Sobre el mismo sólo serán admitidas las carteleras con informaciones, señalizaciones y/o indicaciones de acuerdo al diseño utilizado por la Municipalidad de Ramallo para los espacios públicos.

No se admitirán toldos de ningún tipo adosados al edificio. Se autorizará la colocación de sombrillas en algunas de las mesas de las expansiones exteriores. El modelo de las mismas deberá ser aprobado previamente por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos.

Queda prohibido todo tipo de publicidad en el exterior del edificio. Sólo se permitirá el nombre de fantasía del local, adosado a la fachada en letras de molde. Se permite agregar con las mismas características, el tipo de actividad que allí se desarrolla. No se permitirá la colocación de marquesinas de ningún tipo, provisorias o definitivas.

Queda expresamente prohibido el cambio de colores o materiales exteriores, por parte del adjudicatario, cuando se realicen tareas de mantenimiento, mientras dure la concesión, sin la previa autorización municipal.

7°.- INFRAESTRUCTURA

7.1.Tipo de construcción de acuerdo a usos permitidos

Servicios de Playas: En el caso de este uso el mismo se divide en dos parte: la primera de ellas desde el talud y/o camino peatonal limite con los servicios a turistas hasta 50 metros la construcción será de una superficie máxima de 40 m² (de hasta 40 metros cuadrados) en planta baja y hasta una altura máxima de 4,20 m² (altura máxima de cuatro metros con veinte centímetros) techo inclinado preferentemente en paja tipo quincho y/o tejas chapas color negro, blanca, azul, verde, las paredes de la construcción; deberán ser en maderas, troncos, cañas, las aberturas pueden ser aluminio, maderas y chapa. Solo se permite el uso de hormigón, hierros en pisos, plataformas del local.

Usos Comerciales Permitidos: Hamburgueria, Pancherías, Bar de día , Heladería , Artículos de Kiosco y actividades asimilables y su horario de funcionamiento es todos los días hasta las 0,30 hs.

Usos Comerciales Prohibidos: Bar Bailable, Bailantas, Púb Bailables, Pizzería, Restaurant, Fast Food y actividades asimilables.

La segunda parte es la comprendida entre el límite de la línea de edificación y el curso del río

o pelo de agua, en donde se prohíbe las construcciones permanentes y solamente se permite el depósito de sillas y/o reposeras del servicio de sombrillas, las que deberán ser debidamente autorizadas y determinándose el perímetro de uso, de tal forma de cumplimentar con el precepto de playa de uso público.

Usos Comerciales Permitidos: Alquileres de sombrillas, servicios de atención en playas, venta ambulante limitados a las autorizaciones que en estos casos es privativo del D.E.M., la oferta de alquileres de piraguas, motos de agua, juegos acuáticos (Banana, Gusanos inflables, etc.) solamente se podrán autorizar en lugares no habilitados para natatorio, de acuerdo a las normativas y con la debida autorización del D.E.M.

Usos Comerciales Prohibidos: Construcciones de cualquier tipo fijas para ventas de jugos, bebidas y/o para alquileres de piraguas, juegos acuáticos y/o actividades asimilables.

Servicios a Turistas: Comprende el sector destinado exclusivamente para explotación comerciales y servicios varios a los turistas.

Las construcciones permitidas: en cada una de las parcelas a licitar por el presente pliego de bases y condiciones será en planta baja y un mínimo de superficie cubierta de 100m² (cien metros cuadrados), no podrá exceder los 4,5m de altura desde nivel de piso (cuatro metros y medio de altura), la superficie total de construcción en la parcela es de hasta el 50% del ancho del predio con orientación norte-sur , deberá estar al menos en un 60% construida en madera y/o materiales asimilables y el resto podrá ser en materiales tradicionales; el techo deberá ser a cubierta inclinada la cual podrá ser ejecutada en chapa color , tejas y/o paja tipo quincho.

- Usos comerciales permitidos: proveeduría, minimercados, productos náuticos, restaurante, pizzerías, fast-food, whiskerías, cervecerías, pubs, bar de día y actividades asimilables.
- Usos comerciales prohibidos: Bar bailables, bailantas, confiterías bailables, clubes nocturnos y actividades asimilables.
- **Servicio de Hotelería de Costa:** Se denomina a las parcelas integrantes del sector del complejo destinados a las construcciones tipo Bungalow, Cabanas y/o similares, cuya superficie cubierta mínima deberá ser de 24m² (veinticuatro metros cuadrados), pudiéndose ocupar hasta el 70% del ancho del lote, la construcción puede ser en planta baja y 1er piso, con una altura máxima desde el nivel de piso de hasta 7,5 metros de altura (hasta siete metros y medios de altura máxima), la misma deberá ser al menos en un 60% de la superficie en madera y el 40% restante podrá ser en materiales tradicionales, la cubierta será inclinada la cual deberá ejecutarse en chapa color, tejas y /o paja tipo quincho.
- Usos comerciales Permitidos: Hotel , Restaurante, y servicios de hotelería.
- Usos comerciales Prohibidos: comercios, bares, confiterías bailables, Pubs, Pubs bailable y actividades asimilables.

7.2 :Tratamiento Exterior: cerco perimetral, portal de acceso y forestación .

Cerco Perimetral: Se podrá construir sobre todo el perímetro del área concesionada un cerco perimetral tratado arquitectónicamente y compuesto de lo siguiente:

1- Altura máxima 1,40 m. (un metro cuarenta centímetros) desde nivel de piso.

2- Los elementos estructurales (columnas o pilares) podrán ser en maderas, metálicos o de hormigón.

3- El cerramiento entre columnas deberá ser totalmente en madera, troncos vistas y/o materiales asimilables.

La propuesta de cerramiento perimetral podrá eventualmente ser modificada por el Departamento Ejecutivo Municipal manteniendo los lineamientos generales del presente.

Portal de Acceso: Será obligatorio la construcción de un acceso vehicular de características formales y constructivas similares a la del cerco perimetral, la que deberá ubicarse de manera tal de evitar posibles conflictos circulatorios. Como así también deberá prever entre el portal de acceso y la vía publica un retiro de dimensiones suficientes para asegurar la visibilidad para los vehículos que ingresan y egresan del predio concesionado y los que circulan por las calles de acceso. También podrá construir un acceso exclusivamente peatonal con las mismas características.

Forestación : en todas las áreas y predios de concesión de acuerdos a la clasificación según usos determinados en un punto 7.1 del presente, la forestación en líneas generales será de la siguientes especies: Palmeras Pindo, Fresno, Roble de los Pantanos, Lapachos; grevillea Jacaranda; Cipres Calvo y todas aquellas que se adapten al suelo del lugar. El concesionario deberá presentar un plan mínimo de forestación del predio que puede ser modificado por el Departamento Ejecutivo Municipal manteniendo los lineamientos generales.

- TRABAJOS PRELIMINARES

8.1. Limpieza y Preparación

Se establece que al inicio de los trabajos el Contratista deberá ejecutar la limpieza y preparación de la obra, obligándose al mismo tiempo a mantener dicha condición inicial de limpieza durante todo el período de duración de la misma.

A tal efecto se establecerá una delimitación de sectores que faciliten la rápida eliminación de residuos a obtenerse como producto de los trabajos de renovación y/o sobrantes de ejecución.

8.2. Obrador

Dentro del perímetro del predio concesionado, y previa conformidad de la Inspección de Obra, el Contratista afectará un sector para destinarlo a obrador, el cual estará adaptado a las características y envergadura de la obra.

8.3. Servicios Básicos para la Obra

Correrá por cuenta del Contratista y a su exclusivo costo, la tramitación, conexión, y provisión de los servicios de infraestructura no existentes en el predio y necesarios para la ejecución de la obra a saber: -

Agua de construcción.

Agua potable para el consumo del personal y los sanitarios que se construyan o adopten en el obrador.

Desagües cloacales de los sanitarios de personal.

Iluminación del área de obra (incluida la nocturna si fuera necesaria) y fuerza motriz para las máquinas y equipos afectados a la construcción. Los tendidos y/o extensiones que a tal efecto deban realizarse observarán adecuadas medidas de protección y seguridad.

8.4. Cartel de Obra

El Contratista deberá ejecutar y colocar en el lugar que determine el Inspector de Obra un cartel con las características y dimensiones que el mismo indicará oportunamente. Se otorgará un plazo de diez (10) días corridos, a partir de la realización del acta de iniciación de la obra, para su colocación.

8.5. Replanteo General

Se realizará una vez terminada la limpieza y preparación de la obra. A todo efecto estas tareas de marcación en obra deberán contar con la aprobación expresa de la Inspección de Obra para recién entonces iniciar los trabajos respectivos y su cumplimiento deberá constar en el libro de órdenes de servicio.

10°.- DEMOLICIONES

El Contratista efectuará la demolición de todo elemento necesario para la concreción del fin propuesto, según el proyecto ejecutivo aprobado y las indicaciones de la Inspección de Obra.

Salvo indicación en contrario del Inspector de Obra, los materiales que provengan de las demoliciones quedarán de propiedad de la Municipalidad. La Inspección de Obra indicará oportunamente el destino que deberá dársele a cada uno de ellos, quedando el Concesionario obligado a retirarlos, transportarlos y descargarlos en el lugar que se le indique, dentro del ejido de Ramallo.

11°.- MOVIMIENTOS DE TIERRA

El Contratista realizará las excavaciones correspondientes utilizando técnicas aprobadas, y respetando los niveles de piso terminado indicados en planos y profundidad que para la ejecución de bases surja del estudio de suelos correspondiente.

Las tierras para ejecutar terraplenamientos serán limpias y secas, sin cascotes, piedras ni residuos orgánicos. Se apisonarán previo humedecimiento por capas sucesivas de un espesor máximo de 15 cm teniendo en cuenta el talud natural de las tierras. Se reservará la tierra vegetal o “negra” para el recubrimiento último.

Los rellenos serán efectuados utilizando elementos mecánicos apropiados para cada una de las distintas etapas que configuran el terraplenamiento.

Antes de proceder a la construcción de contrapisos el Inspector de Obra comprobará el grado de compactación, subrasantes de contrapiso, etc.

En zonas de jardines y previa limpieza del terreno, se hará la nivelación que corresponda, terminando con suelo vegetal y compactado. Se deberá tener especial cuidado en la formación de los taludes y empalmes con pavimentos y veredas, en los que el relleno deberá quedar a ras de los mismos.

Finalmente se desmenuzará adecuadamente el suelo en terrones pequeños y uniformes, procediendo a la nivelación general de todas las superficies.

La totalidad de la tierra excedente producto de las excavaciones y rellenos a realizar, quedará en propiedad de la Municipalidad de Ramallo, siendo notificado oportunamente el Concesionario sobre el destino de la misma, y quedando a cargo de éste los gastos de traslado dentro del ejido de Ramallo.

ESPECIFICACIONES LEGALES

OBRA: CONCESIÓN

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARA EL OTORGAMIENTO DE LA CONCESIÓN, CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE SERVICIOS TURÍSTICOS EN EL SECTOR COSTERO, DE LA CIUDAD DE RAMALLO, PARTIDO DE RAMALLO, PROVINCIA DE BUENOS AIRES.

LICITACIÓN PÚBLICA Nº / 2006

CAPÍTULO I - DE LA LICITACIÓN

1º.- OBJETO:

La presente Licitación Pública tiene por objeto otorgar la concesión -a título oneroso y/o por contribución de mejoras y por el término de la respectiva cantidad de años que surgen, para las correspondientes, parcelas, del Decreto de llamado a la presente concesión, del proyecto, financiamiento, construcción, mantenimiento y explotación de que incluye el uso de las instalaciones existentes y obras a construir por el futuro concesionario de acuerdo con las disposiciones del presente Pliego, en el predio municipal sito en de la Ciudad de Ramallo.

2º.- USOS COMERCIALES PERMITIDOS

Además de la explotación de propiamente dicha, se podrán brindar en el complejo otro tipo de servicios afines los cuales deberán estar debidamente autorizados por el Departamento Ejecutivo Municipal y en un todo de acuerdo a las normas vigentes.

Las cuales se especificaran en el Decreto del llamado a Licitación

3º.- PERÍODO DE LA CONCESIÓN

El período de la concesión será de (.....) años contados a partir de la firma del contrato de Concesión.

En dicho período está incluido el plazo de ejecución de las obras que resulten aceptadas por la Municipalidad de Ramallo, así como el plazo necesario para habilitar las instalaciones, para que sean autorizadas las actividades a desarrollar y el período de explotación y mantenimiento.

4º.- PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

El plazo de ejecución de las mejoras propuestas en el Artículo 5º de las especificaciones Técnicas no podrá exceder los (...) meses, contados a partir de la fecha de firma del Decreto del Departamento Ejecutivo por el cual se apruebe el Proyecto Ejecutivo, según se detalla en el artículo 43º, debiendo ser iniciadas las obras en un plazo máximo de treinta (30) días, contado también desde dicha fecha.

Los plazos precedentemente indicados y los que oportunamente se establezcan en el contrato, sólo podrán ser prorrogados en caso de fuerza mayor o caso fortuito (incluso inundación), debidamente acreditados a juicio de la Municipalidad de Ramallo.

5º.- FUENTES DE FINANCIACIÓN

Los oferentes deberán disponer, además del capital propio, de los medios de pago y el financiamiento indispensable para afrontar la totalidad de los gastos de formulación del proyecto, los gastos de construcción de las obras propuestas, su explotación y mantenimiento.

Se aclara expresamente que la Municipalidad de Ramallo no prestará avales ni garantías reales de ninguna naturaleza en caso de recurrir la concesionaria a financiación proveniente del mercado de capitales doméstico o internacional o del sistema financiero en general.

6º.- RÉGIMEN TRIBUTARIO

Serán por exclusiva cuenta y cargo de la concesionaria el pago de la totalidad de los servicios derivados del uso de teléfono, energía eléctrica, agua, cloacas, gas, etc.,

como así mismo todos los tributos, impuestos, tasas, etc., tanto nacionales como provinciales o municipales vigentes y/o futuros, que graven el inmueble y/u otras actividades principales y complementarias al objeto de la concesión.

Asimismo, el Departamento Ejecutivo podrá eximir al Concesionario del pago de las tasas municipales correspondientes a la explotación comercial de las instalaciones concesionadas de acuerdo a las normas en vigencia y/o las que a su respecto dictare la Municipalidad de Ramallo en el ejercicio de las facultades que le son propias.

7°.- FISCALIZACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO

El cumplimiento de las obligaciones asumidas por el concesionario será supervisado por la Inspección u Órgano de Control designadas por la Municipalidad de Ramallo, mediante la realización de inspecciones de obras e instalaciones, auditorias, solicitud de informes y cualesquiera otro procedimiento que estime conveniente, tanto durante el período de ejecución de la obra como de la concesión de la misma.

El concesionario deberá facilitar el acceso a los predios que se entreguen y a todas las instalaciones y edificios existentes y/o a construir, en cualquier momento que se le solicite.

8°.- EXPLOTACIÓN COMPARTIDA

El concesionario podrá subcontratar determinados rubros de la explotación, o constituir sociedades para la explotación de ciertas actividades, con el conocimiento y previa aprobación del Departamento Ejecutivo de la Municipalidad de Ramallo, como así también podrá transferir total o parcialmente la concesión con la única condición de cumplimentar con las etapas de inversión y en un todo de acuerdo al artículo 65 del presente Pliego de Bases y Condiciones.

Ante la Municipalidad de Ramallo son solidariamente responsables tanto la concesionaria como la(s) contratista(s).

9°.- PAGO DE CÁNON

Se establece que la oferta de pago de un canon al Municipio es de carácter optativo para el oferente, y será considerado como una más de las variables de ponderación de las propuestas, las cuales se evaluarán en la forma fijada en el Artículo 29° de estas Especificaciones Legales.

El Concesionario abonará a la Municipalidad el canon comprometido en su oferta el cual podrá hacerse efectivo en forma mensual, semestral y/o anual y aceptado por la Municipalidad, durante todo el período de la concesión y a partir del mes de firma del contrato.

El importe propuesto se abonará en forma vencida del 1° al 10 del mes subsiguiente, en Tesorería Municipal, en efectivo o mediante cheque a la orden de la Municipalidad de Ramallo.

La falta de pago en término devengará intereses moratorios, de acuerdo con la Ordenanza Fiscal en vigencia; sin perjuicio de ello, el atraso en el pago hará pasible al concesionario de las sanciones especificadas en las Cláusulas Punitivas del presente Pliego.

CAPÍTULO II - DEL CONCESIONARIO

10°.- PARTICIPANTES

La concesión se otorgará a personas, tanto físicas como jurídicas constituidas conforme a la legislación vigente de la República Argentina, o a sociedades de hecho.-

- **Personas físicas:** Las personas físicas deberán aportar el nombre completo, el número del documento de identidad, estado civil, datos del cónyuge si fuere casado, profesión, domicilio real, domicilio legal constituido en Ramallo, y la documentación requerida en el artículo 27. En caso de no haber ejercitado con anterioridad actividad alguna que conlleve la obligación de inscripciones, tendrán plazo hasta la firma del Contrato para acreditar las mismas; luego, en el término de (6) seis meses deberá acreditar la inscripción definitiva, todo bajo apercibimiento de caducidad o

rescisión de la adjudicación o contrato, con pérdida de los aportes efectuados a ese momento.

- Personas jurídicas constituidas: Las personas jurídicas constituidas deberán presentar, conjuntamente con sus propuestas, el contrato y/o estatuto social, en copia autenticada por escribano público, con legalización del Colegio respectivo si el escribano fuere de jurisdicción distinta a la Provincia de Buenos Aires. Los representantes de las sociedades deberán acreditar su personería mediante las actas de designación y distribución de cargos.
- Sociedades de hecho: Se admitirán propuestas formuladas por sociedades de hecho. Si se presentan dos (2) o más personas físicas en forma de sociedad de hecho, deberán adjuntar una nota en la que consten:
 - Nómina completa de los integrantes de la sociedad y demás datos exigidos a las personas físicas.
 - Participación porcentual de cada uno.
 - Patrimonio de cada integrante de la sociedad de hecho oferente.

En cualquiera de los casos antes indicados, podrán presentarse fotocopias autenticadas por Escribano Público de toda la documentación original.

El plazo de duración de las sociedades oferentes, como así también la vigencia de la vinculación de las empresas que concurren asociadas, no podrá ser inferior al previsto para la ejecución del contrato, con más tres (3) años adicionales.

En caso que el adjudicatario fuera una sociedad de hecho, previo a la firma del contrato de concesión se deberá constituir una sociedad en cualquiera de las formas establecidas en la Ley 19550 y sus modificatorias (S.A., S.R.L., S.C.A., etc.), con las siguientes cláusulas mínimas: -

- Responsabilidad solidaria e ilimitada de sus integrantes por todas las obligaciones emergentes del contrato.
- El objeto social debe ser exclusivamente el cumplimiento del contrato de concesión y con un plazo de vigencia no inferior a la duración del mismo, con más tres (3) años adicionales.

11º.- INHABILIDADES:

Están impedidos de acceder a la presente concesión, bajo ninguna forma ni por interpósita persona: -

- Los deudores de la Municipalidad de Ramallo en tanto carezcan de un plan de pago vigente y al día; -
- Los incapaces para contratar según la legislación común; -
- Los que hayan sido sancionados con caducidad de concesión o permiso en cualquier jurisdicción, mientras no hayan sido rehabilitados; -
- Los separados de la Administración Pública por exoneración; -
- Los que se hallaren inhabilitados por las situaciones legisladas en las normas del concurso civil o comercial; -
- Los interdictos judicialmente o que sufran inhibición general de bienes.-

Los proponentes declararán no estar comprendidos en los impedimentos establecidos por el presente; y ello con carácter de declaración jurada.

Si se comprobare posteriormente el falseamiento de datos manifestados bajo declaración jurada, o el ocultamiento de datos relevantes para formar el criterio al momento de analizar las propuestas, la Municipalidad podrá declarar la inhabilidad del proponente para presentarse en futuras licitaciones, por el término de hasta seis (6) años, sin perjuicio de rechazar la propuesta, tanto de oficio como a petición de parte, o decretar la caducidad de la concesión, con pérdida de depósito de garantía de oferta y de los aportes realizados hasta ese momento según el caso, sin necesidad de previa interpelación judicial o extrajudicial.

Asimismo no podrán ser proponentes las sociedades cuyos integrantes estén comprendidos en las causales mencionadas, salvo en caso de sociedades anónimas, en que hará extensivo sólo a los miembros del directorio.

12º.- REQUISITOS TÉCNICOS

Todos los Oferentes deberán colocar en el Sobre N° 2 de su Oferta, el Contrato Profesional por la tarea de Anteproyecto suscripto con un profesional con incumbencia en la materia.

13º.- DOMICILIO DE LOS OFERENTES

Deberá indicarse el domicilio real del oferente. Igualmente será requisito indispensable, constituir domicilio especial, para todos los efectos de la Licitación, en la ciudad de Ramallo, sometiéndose expresamente a la jurisdicción de los tribunales competentes de la Provincia de Buenos Aires, con expresa renuncia a todo otro fuero o jurisdicción, inclusive el Federal.

CAPÍTULO III - DE LA OFERTA, EVALUACIÓN Y ADJUDICACIÓN

14º.- OFERTAS:

Las ofertas deberán formularse por escrito en el tiempo y forma que se indica en el presente; su presentación implicará el conocimiento, aceptación y sometimiento a todas las disposiciones del Pliego de Bases y Condiciones.

15º.- INFORMACIÓN QUE DEBE OBTENER EL OFERENTE:

La presentación de la propuesta indica que el oferente ha analizado y comprendido los documentos de la licitación, que obtuvo previamente todos los datos e informes necesarios para efectuar su oferta y cumplir con la misma y con todas y cada una de las condiciones establecidas en el Pliego motivo de la Licitación, a efectos de informarse sobre el estado y condiciones en que se encuentra la misma, por lo que no podrá alegarse por parte del adjudicatario causa alguna de ignorancia, en cuanto a documentación y a condiciones de realización y explotación del servicio objeto de la presente Licitación.

Además de estudiar exhaustivamente la documentación de la Licitación, es obligación del oferente recoger, en el lugar de la concesión, toda la información complementaria que pueda obtenerse por la observación del terreno y sus adyacencias y también por referencias de terceros sobre el aprovisionamiento de materiales, personal, provisión del saneamiento básico y energía eléctrica y cuantos otros antecedentes puedan permitir una exacta apreciación de las características de los trabajos, sus dificultades y su costo.

16º.- CONSULTAS Y ACLARACIONES

Los interesados que hubiesen adquirido el Pliego podrán requerir aclaraciones por escrito, durante el llamado a Licitación hasta el quinto día hábil anterior inclusive a la fecha fijada para la apertura. La Municipalidad podrá, a su vez, hacer aclaraciones de oficio.

Todas las aclaraciones se dictarán en forma de Circular, las cuales serán notificadas a todos los adquirentes, formarán parte integrante del Pliego de Bases y Condiciones y se considerarán conocidas por todos los oferentes.

17º.- LUGAR DE PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS:

Las ofertas serán presentadas en Mesa de Entradas de la Municipalidad de Ramallo, sita en Avenida San Martín esquina Avenida Belgrano de la ciudad de Ramallo, hasta una (1) hora antes del día y hora fijados en el llamado a Licitación.

18º.- GARANTÍA DE LA OFERTA:

El mantenimiento de la Oferta será garantizado con un monto equivalente a la suma que, respecto de cada parcela(s), se especifica en el Decreto de llamado a la licitación respecto de la(s) parcela(s). La garantía podrá constituirse en cualquiera de las siguientes formas: -

Títulos de la Nación o de la Provincia de Buenos Aires a su valor de cotización vigente 72 horas antes de su presentación; -

Fianza o aval bancario otorgada por entidad autorizada por el Banco Central de la República Argentina; -

Seguro de Caución a favor de la Municipalidad de Ramallo, con póliza emitida por compañía aseguradora autorizada por la Superintendencia de Seguros de la Nación; -

Dinero efectivo, depositado en Tesorería de la Municipalidad de Ramallo, afectado a esta licitación.

Las fianzas a que se refieren los incisos b y c de este Artículo deberán cumplimentar los siguientes requisitos: -

1. Deberá constituir al fiador en solidario, liso, llano y principal pagador, con renuncia a los beneficios de excusión y división.
2. Debe ser extendida, como mínimo, por la totalidad del monto establecido de garantía de oferta sin restricciones ni salvedades.
3. Debe ser extendida por todo el término hasta la firma del contrato.
4. Debe expresar renuncia a exigir interpelación judicial alguna al tomador.
5. Deberá corresponder a la licitación y a su objeto.
6. El tomador debe constituir domicilio legal en la ciudad de Ramallo. El domicilio legal de la Municipalidad es Avenida Belgrano esquina Avenida San Martín, Código Postal 2915, Provincia de Buenos Aires.
7. Debe coincidir exactamente la denominación del oferente, con el que se presenta al acto licitatorio.
8. El fiador deberá someterse expresamente a los Tribunales Ordinarios del Departamento Judicial de San Nicolás, con expresa renuncia a cualquier otro fuero o jurisdicción, inclusive el Federal.
9. La(s) persona(s) que suscriba(n) las fianzas deberá(n) acreditar su carácter y representatividad con certificación ante Escribano Público, acompañada del sellado de legalización del Colegio de Escribanos para el caso que se extendiera fuera de la Provincia de Buenos Aires.

19º.- VALIDEZ DE LAS OFERTAS:

La oferta mantendrá su vigencia por el plazo de noventa (90) días hábiles administrativos municipales a partir de la apertura, y se considerará automáticamente prorrogada por igual período, salvo comunicación en contrario que expresa y fehacientemente hiciere el oferente.

20º.- FORMA DE PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS:

- Sobre nº 1: Antecedentes. Contendrá:

- 1.- Presentación de datos, notas, contratos y demás documentación, correspondiente a los oferentes (personas físicas, jurídicas o sociedades de hecho), en un todo de acuerdo con lo prescripto en el artículo 10º de las presentes Especificaciones Legales.
- 2.- Recibo de adquisición del Pliego.
- 3.- Garantía de Oferta, de acuerdo con lo establecido en el artículo 18º.
- 4.- Referencias Bancarias y Comerciales.
- 5.- Constitución de domicilio en la Ciudad de Ramallo y renuncia de otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponder, inclusive el Federal.
- 6.- El Pliego de Bases y Condiciones firmado en todas sus hojas.
- 7.- Declaración jurada de no estar comprendidos en los impedimentos establecidos en el artículo 11º.

- Sobre nº 2 : Oferta. Contendrá:

1. Anteproyecto, en la forma establecida en el artículo 3° de las Especificaciones Técnicas.
2. Monto de la inversión y etapas de las mismas, incluyendo presupuesto total, presupuesto general por rubros, plan de trabajos, curva de inversiones.
3. Contrato Profesional por Anteproyecto.
4. Oferta del Canon / Contribución mensual/ semestral/ Anual.

21º.- APERTURA DE LAS OFERTAS:

Las ofertas serán abiertas en el lugar, día y hora indicados en el llamado a Licitación, en presencia de los funcionarios designados a tal efecto y de los interesados que concurran labrándose acta, la que será firmada por las autoridades presentes y demás asistentes que así lo deseen. Si el día fijado para la apertura fuese feriado o asueto administrativo, ésta tendrá lugar el primer día hábil siguiente a la misma hora.

22º.- ADMISIÓN DE OFERTAS:

Sólo revestirán el carácter de ofertas, las que se ajusten a las disposiciones de este Pliego, pudiendo rechazarse en el momento de apertura aquellas que no reúnan los requisitos exigidos. Sin perjuicio de ello, si se comprobare posteriormente algún incumplimiento que no fue advertido en el momento de la Licitación, dicha omisión será causal de rechazo de oferta.

23º.- CAUSAS DE RECHAZO DE OFERTAS:

Dará lugar al rechazo inmediato de las ofertas: -

- 1.- La no presentación en la forma requerida de la documentación establecida.
- 2.- La existencia de enmiendas, raspaduras, tachaduras o entrelíneas en formularios propuestos, que no hayan sido debidamente salvadas al pie de los mismos.
- 3.- La inclusión de cláusulas que impliquen condicionamientos o reservas a los compromisos establecidos en el presente pliego.

La Municipalidad no estará obligada a aceptar oferta alguna, pudiendo rechazar todas si así lo estima oportuno y conveniente.

Las omisiones o deficiencias de carácter formal, a exclusivo juicio de la Comisión de Evaluación, podrán ser salvadas en el acto o dentro de los tres (3) días hábiles administrativos municipales posteriores a la notificación siempre que no se vulnere el principio de equidad y la paridad licitatoria.

Transcurrido dicho plazo y de no cumplimentarse el o los requisitos exigidos, no será considerada la oferta procediéndose a su rechazo.

24º.- DESARROLLO DEL ACTO LICITATORIO:

Se efectuará de la siguiente manera: -

- El día y hora fijados para el llamado a Licitación, se procederá a la apertura de la totalidad de los sobres N° 1, verificándose el cumplimiento de la documentación exigida.
- La Comisión de Evaluación designada al efecto estudiará los antecedentes presentados en el sobre N° 1, solicitará las aclaraciones que estime necesarias según lo establecido en el artículo 16° y 25°, y, en el plazo máximo de treinta (30) días hábiles administrativos municipales emitirá su dictamen, proponiendo al Departamento Ejecutivo la aceptación o el rechazo de las ofertas presentadas.
- El Departamento Ejecutivo, en base al informe recibido de la Comisión de Evaluación (que no detenta carácter vinculante, ya que el Intendente Municipal podrá hacerlo suyo o no), emitirá un Decreto, aceptando o rechazando los sobres N° 1 presentados, y disponiendo fecha y hora de apertura de los sobres N° 2 aceptados.
- En la fecha y hora indicadas en el punto anterior se procederá a la apertura de los Sobres n° 2 correspondientes a los oferentes a los que les fueron aceptados los sobres n° 1, y en el mismo acto se devolverán los sobres N° 2 de los rechazados.
- Se invitará a los oferentes para que funden por escrito, en el plazo y forma indicados en el artículo 26°, las impugnaciones que se consideren pertinentes, a cuyo

efecto, los sobres n° 1 y 2 de las ofertas declaradas válidas quedarán a partir del momento de sus respectivas aperturas a la vista de los licitantes. Se dará lectura del acta respectiva, la que será firmada por los funcionarios presentes y por los proponentes que deseen hacerlo.

25°.- AMPLIACIÓN DE LA INFORMACIÓN:

La Municipalidad podrá solicitar de cualquier oferente, todo tipo de información complementaria que considere necesaria, referida al contenido del sobre n° 1 y/o sobre n° 2, fijando el término para ello.

Si dicha información no fuera evacuada en término, o si, contestada, no respondiese, a juicio de la Municipalidad, a los fines tenidos en cuenta al solicitarla, tendrá derecho a rechazar la oferta sin recurso alguno por parte del oferente.

26°.- IMPUGNACIONES Y OBSERVACIONES

Los oferentes tendrán derecho a tomar vista de lo actuado en los actos licitatorios durante el día hábil administrativo municipal siguiente al de la apertura de los sobres que correspondan (sobre N° 1 o sobre N° 2), concurriendo para tal fin a la Dirección de Compras y Suministros.

Las impugnaciones y observaciones deberán presentarse dentro de los dos (2) días hábiles administrativos municipales siguientes a contar desde el acto de apertura que corresponda (sobre N° 1 o sobre N° 2); por escrito y con copia, en forma individual y conforme las normas de procedimientos administrativos (Ordenanza General N° 267).

La presentación que realice el oferente deberá realizarse en la Mesa de Entradas de la Municipalidad de Ramallo, en el horario de atención al público, en papel sellado de Pesos Cincuenta (\$ 50-), intervenido por la Tesorería Municipal de Ramallo.

En ningún caso se abrirán a prueba las incidencias, resolviéndose la adjudicación sobre la base de las presentaciones realizadas, sin perjuicio de las facultades de verificación de la Municipalidad.

27°.- ÚNICA OFERTA:

En caso que hubiera una sola oferta válida, por falta de otras o rechazo de las restantes, ello no significará obstáculo alguno para que la adjudicación definitiva se lleve a cabo en relación a ella, siempre y cuando dicha oferta reúna, a juicio exclusivo de la Municipalidad, las condiciones necesarias como para merecer tal adjudicación.

La existencia de una única oferta, por las razones apuntadas, en modo alguno obligará a la Municipalidad a aceptar a la misma de pleno derecho (Artículo 155 de la Ley Orgánica de las Municipalidades).

28°.- EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS:

Cumplidos los plazos de los artículos 16° y 17°, si correspondiera, la Comisión de Evaluación procederá al análisis de las propuestas y elevará un nuevo informe al Departamento Ejecutivo; la ponderación que, de las propuestas, realice la Comisión se ajustará al cuadro de análisis obrante al final de estas Especificaciones Legales.

La Comisión de Evaluación estudiará las ofertas presentadas, pudiendo requerir a los proponentes cualquier información complementaria que considere necesaria.

No se dará a conocer información alguna acerca del análisis y evaluación de las ofertas, ni sobre las recomendaciones para la adjudicación, después de la apertura de los sobres, a los oferentes, ni a las personas no interesadas oficialmente en estos procedimientos, hasta que se haya notificado la contratación.

29°.- ADJUDICACIÓN:

La adjudicación se otorgará al oferente que presente la oferta más conveniente a exclusivo criterio de la Municipalidad, cuya decisión respecto de las calificaciones que le merezcan los oferentes y sus propuestas, serán absolutamente privativas (Ley Orgánica de las Municipalidades, Artículo 154).

30°.- DESISTIMIENTO DE OFERTA:

Cuando un oferente desistiera de su oferta antes de transcurrido el período de su mantenimiento, tal actitud implicará automáticamente la pérdida de la respectiva garantía, sin derecho a reclamo alguno.

31º.- DEVOLUCIÓN DE LA GARANTÍA DE OFERTA:

La Municipalidad de Ramallo procederá a la devolución de las Garantías de Oferta en los siguientes supuestos: -

Vencido el plazo de mantenimiento de oferta, o resuelta su no adjudicación.

En cualquiera de los casos, el proponente deberá solicitar la devolución de la referida Garantía mediante nota presentada ante Mesa de Entradas.

CAPÍTULO IV - DEL CONTRATO

32º.- GARANTÍA DE CONTRATO:

Una vez recibida la notificación de la adjudicación, el adjudicatario constituirá a favor de la Municipalidad de Ramallo, antes de la firma del contrato y dentro de los (10) diez días corridos siguientes al de dicha notificación, una Garantía de Cumplimiento del Contrato y Ejecución de las Obras por el importe que, respecto de cada parcela, se especifica en el Decreto de llamado a la licitación respecto de la parcela. Dicha Garantía será devuelta al adjudicatario una vez terminada las etapas de inversión que dieran lugar a la concesión.

La garantía deberá constituirse por cualquiera de los procedimientos establecidos para la Garantía de Oferta, según el Artículo 18º. Asimismo presentará constancia de vigencia de la misma a satisfacción de la Municipalidad.

La compañía aseguradora será propuesta por el Oferente y la Municipalidad de Ramallo se reserva la facultad de aceptarla o no a su exclusivo juicio, pudiendo solicitar el cambio de la misma.

33º.- DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR PARA LA FIRMA DEL CONTRATO:

Además de la Garantía de Contrato mencionada en el artículo 34º, el adjudicatario deberá presentar, dentro de los diez (10) días corridos de notificado de su adjudicación, la constancia de inscripción ante los organismos fiscales y previsionales.

Si el adjudicatario no pudiera cumplimentar lo solicitado, deberá presentar constancia de haber iniciado los trámites de inscripción, conforme lo preceptuado en el artículo 3º.

En caso de incumplimiento de lo solicitado en el presente Artículo, la Municipalidad podrá dejar sin efecto la adjudicación con pérdida de la garantía.

34º.- FIRMA DEL CONTRATO:

Cumplidos los requisitos detallados en los artículos 32 y 33, la Municipalidad de Ramallo confeccionará el contrato respectivo, el que suscribirá el adjudicatario dentro de los tres (3) días hábiles administrativos municipales de notificado, bajo apercibimiento de caducidad de la adjudicación con pérdida del depósito realizado.

Cumplimentada la firma del contrato, y dentro de los diez (10) días hábiles administrativos municipales, se labrará el Acta de Entrega de las instalaciones por parte de la concedente, en la que constará detalladamente el estado actual del/ los inmuebles en que se construirán las obras objeto del contrato.

35º.- SELLADO DEL CONTRATO:

El adjudicatario deberá aplicar al Contrato el sellado de ley, en el plazo que la misma estipula y en la proporción que le corresponda.

Será a cargo del adjudicatario toda otra erogación que origine la firma del contrato.

36º.- DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO:

Integrarán el Contrato los documentos detallados en el presente artículo, todos los cuales se firmarán en tres (3) ejemplares, uno para el concesionario y dos (2) para la Municipalidad.

Firmarán esos documentos un funcionario autorizado en representación de la Municipalidad de Ramallo, y el adjudicatario.

La Municipalidad de Ramallo entregará sin cargo al Concesionario una copia fiel de toda la documentación contractual a mantener en obra.

La documentación contractual y su orden de prelación para la interpretación del Contrato será el siguiente: -

Contrato de Concesión.

Especificaciones Legales del Pliego de Bases y Condiciones de la Licitación, con sus Circulares Aclaratorias.

Especificaciones Técnicas del Pliego de Bases y Condiciones de la Licitación, con sus Circulares Aclaratorias.

Oferta del Concesionario, incluyendo el proyecto ejecutivo integrado por el legajo de obra, planos, memoria descriptiva, programas de inversiones y etapas de los mismos.

Ley Orgánica de las Municipalidades.

37°.-

CAMBIO DE DOMICILIO DEL CONCESIONARIO:

En caso de modificarse el domicilio especial del Concesionario durante la vigencia del contrato, aquél está obligado a comunicar dentro del segundo día hábil administrativo municipal de producido, y en forma fehaciente, a la Municipalidad de Ramallo su nuevo domicilio, el que deberá estar siempre dentro de la ciudad de Ramallo, rigiendo para el caso lo dispuesto en el artículo 13° de las presentes Especificaciones Legales.

38°.-

ENTREGA DEL INMUEBLE:

El inmueble se entregará en un plazo máximo de diez (10) días hábiles administrativos municipales, contados desde la fecha de firma del contrato, labrándose un Acta de Entrega, la cual será suscripta por el Concesionario y por Funcionario Municipal autorizado.

A partir de la firma de la referida Acta de Entrega del inmueble se deberá abonar el canon ofertado según lo dispuesto en el artículo 9°.

39°.-

SITUACIÓN PATRIMONIAL DE LA UNIDAD:

El terreno y las instalaciones fijas sobre él son propiedad de la Municipalidad de Ramallo.

Todas las mejoras y/o accesiones, de la naturaleza que fueren, a introducir durante el período de concesión, pasarán a la finalización del contrato a ser propiedad del Municipio, sin derecho a retribución, compensación o recupero alguno.

40°.-

INVENTARIO

La Municipalidad hará entrega de los bienes muebles e inmuebles objeto de esta concesión, bajo inventario, el que se verificará periódicamente, asumiendo el concesionario el carácter de depositario regular.

Junto con el Acta de Entrega mencionada en el artículo 38°, se labrará un acta donde se indicará el estado edilicio de todas las instalaciones, la cual será acompañada con una serie de fotografías para ilustrar con mayor precisión lo escrito. Se tomarán seis (6) fotografías (no digitales), debiendo entregar el Concesionario al Municipio los negativos correspondientes más tres copias en papel, siendo ello a exclusivo costo del Concesionario y sin derecho a recupero alguno.

CAPÍTULO V - DE LA EJECUCIÓN DE LAS MEJORAS Y OBRAS

41°.- PROYECTO EJECUTIVO

Será confeccionado por un profesional con incumbencia en la materia, contratado por el Concesionario, siguiendo los lineamientos del anteproyecto presentado con la oferta, con las modificaciones y/o ajustes que el Departamento Ejecutivo estime convenientes y que el adjudicatario acepte introducir.

Se consideran documentos integrantes del proyecto ejecutivo a los siguientes componentes: -

- Legajo de Obra.
- Planos.
- Memoria Descriptiva.

La documentación deberá cumplir los requisitos establecidos en el Artículo 3° de las Especificaciones Técnicas.

El Concesionario deberá presentar el Contrato Profesional por las tareas de Proyecto y Dirección de Obra, debidamente visado por el Colegio Profesional correspondiente, en un plazo máximo de diez (10) días corridos contados desde la fecha de firma del Contrato de Concesión.

El Proyecto Ejecutivo deberá ser entregado al Municipio dentro de los treinta (30) días corridos posteriores a la presentación del Contrato Profesional. Durante ese lapso, se efectuarán reuniones de consulta semanales obligatorias con los profesionales que al efecto designe la Municipalidad, quienes evaluarán tanto el grado de avance como los contenidos de la documentación.

La Comisión designada al efecto estudiará el Proyecto presentado, dictaminando su aprobación o rechazo en el término de quince (15) días hábiles administrativos municipales; la aprobación se extenderá a través de un Decreto del Departamento Ejecutivo.

En caso de no aprobarse, el Concesionario deberá subsanar las deficiencias en el término improrrogable de quince (15) días corridos más.

En caso de incumplimiento de cualesquiera de los plazos antes detallados, se aplicará al Concesionario una multa equivalente al uno por ciento (1%) del monto del canon mensual por cada día hábil administrativo municipal de demora.

42°.- MODIFICACIONES AL PLAN DE TRABAJOS Y PROYECTO EJECUTIVO

El Concesionario podrá introducir modificaciones al plan de trabajos y proyecto durante la ejecución de la obra, previa conformidad y aprobación expresa y por escrito de la Municipalidad de Ramallo, y a condición de que las mismas mejoren las condiciones pactadas originalmente y no extiendan el Plazo de Ejecución establecido; ello con la salvedad de lo dispuesto, más adelante, para el caso de circunstancias extraordinarias graves.

43°.- PROFESIONAL A CARGO DE LA OBRA

El Departamento Ejecutivo Municipal podrá solicitar al Concesionario, en forma parcial y/o total durante el período de ejecución de obras, los servicios de un profesional contratado para actuar como Director Ejecutivo o Representante Técnico, quien deberá tener título con incumbencia en las materias que le toque atender. El Contrato Profesional correspondiente, debidamente visado por el Colegio del Distrito, se deberá presentar a la Municipalidad en un plazo máximo de diez (10) días corridos a partir de su solicitud.

Dicho profesional deberá hallarse permanentemente en la Obra, dedicado exclusivamente a la Dirección Técnica de los trabajos, y estará debidamente autorizado y facultado para actuar en nombre del Concesionario y obligarlo legalmente.

El profesional a cargo de las obras acreditado no podrá ser sustituido sin la previa conformidad de la Municipalidad de Ramallo.

44°.- DESARROLLO DE LOS TRABAJOS

Los trabajos se desarrollarán de acuerdo con el plan y proyecto ejecutivo aprobados, cumpliendo todas las especificaciones técnicas.

El control en esta materia estará a cargo del Órgano de Inspección y Control de la concesión designado por la Municipalidad de Ramallo.

Se deja expresa constancia que no podrán ejecutarse trabajos sin contar con el Proyecto Ejecutivo aprobado definitivamente, según lo detallado en el artículo 41°, y si

no ha sido presentada la documentación del Profesional a cargo de la obra, según se expresa en el artículo 43º.

Mientras tanto, el Concesionario sólo podrá ejecutar tareas de limpieza y desmalezado sobre las instalaciones recibidas.

45º.- CONTROL DE LAS INVERSIONES

El Concesionario mantendrá informada a la Municipalidad de Ramallo sobre la marcha de las inversiones que realice, pudiendo ésta verificar la concreción de las mismas, a través de auditorias o inspecciones.

El Concesionario deberá cumplir y atenerse estrictamente a las instrucciones y directivas de la Inspección u Órgano de Control sobre cualquier cuestión relacionada o concerniente a la concesión respecto a la cual la Municipalidad tuviera derecho de acuerdo con los términos del Contrato.

A efectos de facilitar la tarea de control de las inversiones, el concesionario presentará mensualmente y durante el Plazo de Ejecución de las Obras un Certificado donde constará el avance cuanti-cualitativo de las tareas, de forma tal que sea posible cotejarlo con el Plan de Trabajos y Curva de Inversiones aprobados.

46º.- INSPECCIÓN DE OBRA

La Inspección de obra estará a cargo del Inspector u Órgano de Control que designe la Secretaría de Desarrollo Local de la Municipalidad de Ramallo, quien comunicará por nota al concesionario cuáles son las personas autorizadas para inspeccionar la obra en cualquier momento, aún sin permiso previo, y respecto de quienes están autorizados para emitir órdenes escritas con carácter de inspección.

Toda correspondencia entre la Municipalidad y el concesionario se efectuará a través de la Inspección u Órgano de Control. La correspondencia oficial entre la Inspección y el Concesionario se desarrollará a través de los libros de "Ordenes de Servicios" y de "Notas de Pedidos del Concesionario".

Estos libros, provistos por el Concesionario, permanecerán en Obra y el Representante Técnico del Concesionario deberá notificarse de toda orden dentro de las veinticuatro (24) horas de su libramiento.

Toda Orden de Servicio se entenderá dada dentro de lo estipulado en el Contrato, quedando obligado el Concesionario a cumplirla de inmediato, dentro del plazo máximo fijado por la Inspección.

Cuando el Concesionario considere que cualquier orden impartida no se ajusta a los términos del contrato, podrá -al notificarse- manifestar por escrito su disconformidad con la orden recibida, sin perjuicio de presentar dentro del término de dos (2) días hábiles administrativos municipales improrrogables, ante la Inspección y por intermedio del "Libro de Pedidos del Concesionario", una reclamación clara, fundada en las razones que le asisten, por observar la orden recibida.

La observación del Concesionario opuesta a cualquier Orden de Servicio no le eximirá de la obligación de cumplirla si ella fuera mantenida.

El Concesionario estará obligado a aceptar las modificaciones en los trabajos que le fueran ordenados por la Inspección, siempre que esas Ordenes le sean dadas por escrito y no alteren las bases del Contrato.

47º.- VIGILANCIA, ALUMBRADO Y SEGURIDAD EN LAS OBRAS

El Concesionario tomará todas las medidas necesarias para la seguridad y protección de bienes y personas; proveerá y conservará todas las luces, protecciones, cercas, carteles y señales indicadoras y vigilancia cuando y donde fueran necesarios para la seguridad y conveniencia de personas y bienes.

Deberá acatar las instrucciones al respecto que reciba de la Inspección actuante.

48º.- RIESGOS DURANTE LA CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS

El Concesionario tendrá a su cargo la totalidad de los riesgos de construcción incluyendo de manera enunciativa y no taxativa a los siguientes: -

- Los riesgos por retraso en el calendario de construcción.
- Sobrecostos de inversión y mantenimiento.
- Riesgos tecnológicos y de obsolescencia.
- Riesgos por insuficiencia en la disponibilidad de infraestructura y transporte durante la ejecución de obras
- Riesgos por falta de disponibilidad de materiales, equipos y fuerza laboral, etc.

El concesionario no tendrá derecho a reclamo alguno a la Municipalidad de Ramallo, ni a peticionar cobertura de estos riesgos, o solicitar indemnizaciones o resarcimientos de ninguna naturaleza.

49º.- RESPONSABILIDAD CIVIL Y OTROS COMPROMISOS DEL CONCESIONARIO

Durante la construcción y explotación de las obras el Concesionario asumirá la responsabilidad civil exclusiva de los perjuicios o daños que pueda ocasionar a personas o cosas, ya sea por su propia acción u omisión o la de sus dependientes y/o equipos, contratistas y subcontratistas, etc., por lo que deberá contratar seguros de cobertura de Responsabilidad Civil por los montos máximos que prevé la legislación vigente por pérdidas, o daños o lesiones que pudieren sobrevenir a cualquier persona, o bienes de propiedad de terceros por la prestación de los servicios o de operaciones vinculadas a los mismos, de acuerdo a lo explicitado en el artículo 50º de este Capítulo y el artículo 60º del Capítulo VII.

Los contratos de seguros deberán mantenerse vigentes y actualizados durante todo el plazo de concesión.

Están a cargo del concesionario todos los impuestos, derechos, tasas y contribuciones o gravámenes en general, presentes o futuros, ya sean nacionales, provinciales o municipales, que graven al Concesionario y/o al sistema, sus inmuebles, instalaciones o equipos, aportes, y todo otro gasto para la construcción de las obras, explotación del sistema y la prestación del servicio; con la única y expresa excepción del Derecho de Construcción.

Será igualmente responsable por el cumplimiento de todas las leyes nacionales, provinciales, y ordenanzas emitidas por la Municipalidad.

Será también responsable por las costas y costos judiciales y cualquier otro gasto de esa naturaleza que irrogare su eventual incumplimiento u acto similar así como de los gastos judiciales o extrajudiciales que ello provocara.

El Concesionario se obliga a rembolsar a la Municipalidad de Ramallo cualquier suma de dinero que, por cualquier concepto, deba ésta abonar a personas físicas o jurídicas derivada de una condena judicial por daños y perjuicios causados como consecuencia directa o indirecta de la concesión; ya sea por personas o bienes del Concesionario que se encuentren bajo su dirección o custodia, o dependencia o vinculados a él de cualquier forma.

La Municipalidad deberá notificar a la concesionaria dentro de los cuatro (4) días hábiles judiciales de haber sido citada de comparendo, a fin de que pueda ejercer los derechos que crea convenientes.

50º.- SEGUROS DURANTE LA CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS

El Concesionario deberá contratar, como mínimo, los seguros que se especifican más abajo, con una compañía de seguros autorizada por las leyes que sobre la materia rigen en el país. Dicha compañía será propuesta por el adjudicatario y la Municipalidad se reserva el derecho de aceptarla o no, a su exclusivo juicio. En caso de rechazo de la compañía, el adjudicatario deberá proponer a la Municipalidad otra firma aseguradora en el término de diez (10) días corridos.

Las pólizas de seguro a tomar por el Concesionario deberán incluir, sin excepción, como coasegurado a la Municipalidad de Ramallo.

Asimismo las pólizas deberán contener un endoso por el cual la entidad aseguradora se compromete a no variar la vigencia y condiciones del seguro sin previa autorización de la Municipalidad. Previo a la contratación de los seguros, el Concesionario

expondrá a la Municipalidad una proforma de los mismos, reservándose ésta el derecho de rechazar la compañía aseguradora propuesta por el Concesionario.

El costo de todos los seguros exigidos en este Pliego será a cargo del Concesionario.

El Concesionario entregará a la Municipalidad de la ciudad de Ramallo copias válidas de las pólizas establecidas para los seguros que aquí se especifican y recibo de pago de las mismas, por lo menos diez (10) días hábiles administrativos municipales antes del comienzo del período de cobertura de los respectivos riesgos; asimismo, presentará constancia de pago y vigencia de las pólizas de seguros.

La Municipalidad de Ramallo podrá solicitar modificaciones a las condiciones contractuales de las pólizas, las cuales deberán ser aceptadas por el adjudicatario y, en el término de cinco (5) días corridos, subsanadas.

Seguro Obrero

El Concesionario, previo a la iniciación de las Obras, contratará pólizas de seguros que cubran a su personal y al de sus eventuales subcontratistas, pólizas que serán registradas en el Acta de Iniciación de los trabajos. La póliza cubrirá los riesgos de muerte e invalidez total y parcial, absoluta y permanente, incluso las cláusulas de opción de demandas civiles ordinarias previstas en la legislación laboral vigente.

Antes de iniciarse las obras, el Concesionario deberá presentar ante la Municipalidad de Ramallo la nómina del personal afectado a las mismas, certificada por la ART que efectuará la cobertura pertinente, junto con el comprobante de pago en la AFIP. Ante cualquier modificación en la nómina deberá notificarse a la Municipalidad tal actuación, con el certificado de la ART y antes que el nuevo personal ingrese a la Obra.

El concesionario deberá cumplimentar lo dispuesto en la Resolución N° 319/99 de la Superintendencia de Riesgos del Trabajo y el Decreto Nacional N° 911/96 referido a Higiene y Seguridad en el Trabajo- Industria de la Construcción, y cualesquiera otra que las modifique o sustituya, aún parcialmente.

Seguro de Obras

El Concesionario constituirá el seguro de todo riesgo de Obra y Construcción, con inclusión del período de puesta en marcha. Dicho seguro incluirá las eventuales instalaciones, equipos y construcciones preexistentes y colindantes con el lugar de las Obras.

El seguro cubrirá la responsabilidad civil amplia, comprensiva y cruzada de la Municipalidad de Ramallo, del Concesionario y de sus eventuales subcontratistas y/u otros por lesiones y/o muerte de terceras personas y/o daños a cosas de terceros hasta el límite máximo que estipulará la Municipalidad de Ramallo.

El Concesionario será responsable, y serán a su cargo, todas las reposiciones y/o reparaciones no cubiertas por los seguros, en el caso de comprobarse su dolo o culpa grave no cubierta por los seguros contratados, con las excepciones indicadas más arriba.

La Municipalidad de Ramallo, a través de la Inspección actuante, efectuará el control de las medidas precautorias que exija la compañía aseguradora para cubrir los riesgos citados.

51º.- PERSONAL DE LAS EMPRESAS

El personal que emplee la adjudicataria para la ejecución de la obra, y posteriormente para la explotación de la misma, actuará en relación de dependencia exclusiva con la misma.

En ningún caso la Municipalidad de Ramallo asumirá, respecto del personal citado, relación de empleo alguno ni responsabilidad laboral o civil respecto al mismo.

El personal dependiente de las empresas deberá encontrarse encuadrado en las normas y requisitos que fije la legislación laboral y previsional o las que establezcan los respectivos convenios de trabajo.

52º.- EXTENSIÓN DEL PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

El plazo de terminación de las obras podrá ser aumentado por la Municipalidad solamente en caso de producirse hechos de fuerza mayor o caso fortuito, debidamente justificados y probados, que graviten en forma directa sobre la ejecución de las mismas.

La Municipalidad no contemplará la posibilidad de ninguna prórroga del plazo de ejecución de las obras y/o mejoras, si el Concesionario no ha entregado a la misma solicitud formal por escrito con detalle de las razones y aporte de pruebas por las cuales se considera con derecho a la misma, dentro de los quince (15) días corridos de producidas las circunstancias que, presumiblemente, dieran derecho a la presentación de dicha solicitud.

En un plazo de quince (15) días hábiles administrativos, la Municipalidad contestará la petición realizando, previamente, las consultas técnicas o de cualquier otro tipo que estime pertinentes.

La resolución del Departamento Ejecutivo de la Municipalidad rechazando la petición del Concesionario en el sentido de modificar los plazos contractuales, o haciendo lugar a cualquier modificación al respecto, será definitiva, inapelable e irrecurrible.

Durante la substanciación de la petición, el Concesionario no podrá suspender los trabajos, el mantenimiento y/o la explotación según corresponda, bajo ningún concepto. Todo daño resultante de una acción de este tipo será a exclusivo cargo del Concesionario, lo que no excluye cualquier otro tipo de sanción de mayor gravedad que la Municipalidad entienda corresponda.

53º.- RECEPCIÓN PROVISORIA

Cuando las obras se encuentren terminadas de acuerdo con el contrato y/o etapas propuestas, y ante Nota de Pedido del Concesionario, se verificará el estado de los trabajos. Si éstos fueran de recibo, se labrará el Acta de Recepción Provisoria.

El Acta de Recepción Provisoria será firmada por el Concesionario y su Representante Técnico por una parte, y la Inspección o funcionario autorizado por la Municipalidad, por la otra; la ausencia del concesionario o de su representante, previamente citados fehacientemente, no obstará a la firma del acta, perdiendo aquél, derecho a todo reclamo por los resultados de la recepción.

54º.- RECEPCIÓN DEFINITIVA

Desde la fecha del Acta de Recepción Provisoria correrá el plazo de seis (6) meses de Garantía; transcurrido dicho plazo, y a pedido del Contratista, se efectuará la Recepción Definitiva, siempre y cuando se hayan cumplimentado los requisitos previstos en el presente Pliego y/o en las Especificaciones Técnicas.

El Acta de Recepción Definitiva será firmada por el Concesionario y su Representante Técnico por una parte, y el Departamento Ejecutivo de la Municipalidad de Ramallo, por la otra. La ausencia del concesionario o de su representante, previamente citados fehacientemente, no obstará a la firma del acta, perdiendo aquél, derecho a todo reclamo por los resultados de la recepción.

La Municipalidad procederá a la devolución de las garantías constituidas dentro de los sesenta (60) días hábiles administrativos municipales de formalizada el Acta de Recepción Definitiva.

La Contratista será responsable de la correcta ejecución de los trabajos y garantizará los mismos hasta la Recepción Definitiva y por el término fijado en el Código Civil. Si se destacan vicios ocultos o inconvenientes atribuibles al Concesionario, ésta deberá proceder a corregir de inmediato esos defectos sin perjuicio de las indemnizaciones que pudieran corresponder por interrupciones en el servicio, daños a propiedades, a bienes de terceros, accidentes, etc..

CAPÍTULO VI - DE LA EXPLOTACIÓN

55º.- HABILITACIÓN COMERCIAL DE LAS OBRAS

En un plazo máximo de quince (15) días corridos a partir de la fecha del Acta de Recepción Provisoria total o parcial de acuerdo al cronograma y/o etapas de inversión, el Concesionario procederá a gestionar la habilitación de la explotación comercial según lo disponen las Ordenanzas vigentes, realizando el trámite correspondiente ante la Oficina que corresponda de la Municipalidad de Ramallo.

Cuando el proyecto aceptado prevea el tratamiento separado de diversas etapas de la obra y les fije plazos individuales de ejecución y explotación, cada una de ellas podrá ser motivo de recepción, habilitación, explotación y devolución de garantía de acuerdo con lo previsto en el presente Pliego y lo establecido en el contrato.

56º.- HORARIO Y VIGILANCIA

El Concesionario deberá hacerse cargo, durante todas las horas del día y todos los días del año, de la vigilancia de toda el área concesionada, para lo que podrá contar con personal especializado a tal fin.

57º.- MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES:

A partir del Acta de Entrega del inmueble, según se detalla en el artículo 48º, el Concesionario será responsable de mantener las mismas en el estado en que se recibieron, más las mejoras comprometidas en el Plan de Inversiones aprobado, y de forma tal que se minimicen los efectos del paso del tiempo.

El Concesionario será responsable de la reparación y/o reposición de todos los elementos que pudieran ser deteriorados o robados mientras dure la concesión; tales tareas deberán realizarse en un plazo máximo de quince (15) días corridos.

58º.- EROGACIONES A CARGO DEL CONCESIONARIO:

Son a cargo del Concesionario: -

Impuestos, tasas y contribuciones nacionales, provinciales y/o municipales correspondientes a la explotación concedida, presente o futuras.

Tarifas por servicios públicos que afecten la explotación, tales como teléfono y energía eléctrica, de acuerdo con la modalidad que cada ente prestador del servicio instrumente.

Sueldos y cargas sociales del personal afectado al servicio o comercio de acuerdo al Convenio Colectivo que lo rija.-

La Municipalidad se reserva el derecho de realizar las inspecciones y controles que crea convenientes respecto de lo antes señalado, pudiendo aplicar las sanciones que correspondan ante los incumplimientos.

59º.- RESPONSABILIDAD CIVIL DURANTE EL PERIODO DE CONCESIÓN

Durante el período de explotación de la unidad, el concesionario asumirá la responsabilidad civil exclusiva de los perjuicios o daños que pudiera ocasionar a personas o cosas por sí o por medio de su personal, empleados o cosas de las que se sirva.

60º.- SEGUROS DURANTE EL PERÍODO DE EXPLOTACIÓN

El Concesionario deberá tomar a su cargo, seguros que cubran todo daño, lesión o perjuicio de cualquier naturaleza que pueda sobrevenir sobre bienes de propiedad de terceros o que se produzcan en la persona de terceros, muebles, máquinas y demás bienes que integran el bien adjudicado, durante todo el período de la concesión.

- Formalización del seguro:

Se tomará un seguro de responsabilidad civil, y un seguro contra incendio con adicional por responsabilidad civil por incendio y daños ocasionados por el agua. Será contratado por el adjudicatario en cualquier aseguradora autorizada por el Estado.

- Plazo de formalización y período de duración del seguro:

El seguro deberá quedar formalizado antes de la habilitación de la unidad, podrá contratarse como mínimo por períodos anuales, y podrá ser renovable por períodos consecutivos, debiendo constituirse la renovación antes del vencimiento a fin de que no queden períodos sin cobertura.

- Montos a cubrir:

Seguro contra incendio: deberá ser igual o superior al que, respecto de cada parcela, se especifica en el Decreto de llamado a la licitación respecto de la parcela.

Seguro de responsabilidad civil: deberá ser igual o superior al que, respecto de cada parcela, se especifica en el Decreto de llamado a la licitación respecto de la parcela.

- Póliza:

Será a favor de la Municipalidad de Ramallo la póliza referida a seguros contra terceros, debiendo establecer expresamente el sometimiento a los Tribunales Ordinarios de San Nicolás, renunciando a cualesquiera otro fuero y/o jurisdicción, inclusive el Federal. Se entregará en la Dirección Municipal de Compras de la Municipalidad de Ramallo, antes de la recepción de la Unidad por parte del concesionario.

Los comprobantes de renovación periódica deberá presentarse en el lugar antedicho hasta el día de vencimiento del período anterior.

- Accidentes de Trabajo:

El concesionario deberá asegurarse contra ellos y mantener dicho seguro mientras haya personal empleado en la Unidad.

- Recibos:

Se presentarán conjuntamente con las pólizas, los recibos de pagos total y definitivo de las mismas.

61º.- LIBRO DE QUEJAS:

El Concesionario llevará obligatoriamente un Libro de Quejas general de su establecimiento.

Será del tipo “Duplicado”, con hojas numeradas correlativamente; los originales quedarán en el libro, no pudiendo ser arrancados por ningún motivo. Los duplicados serán entregados al Municipio, acompañando la constancia de las acciones correctivas realizadas y/o el correspondiente descargo del concesionario.

Se exhibirán en lugares visibles de las instalaciones no menos de dos (2) carteles con el texto “Libro de Quejas a disposición del usuario”.

62º.- AMPLIACIONES Y/O MODIFICACIONES FUTURAS:

Luego de la firma del contrato, el Concesionario podrá proponer variantes no contempladas que mejoren la oferta original y respondan al objeto general de la concesión.

Las mismas serán sometidas a consideración del Municipio, quien extenderá su aprobación o rechazo expreso a través del Departamento Ejecutivo.

CAPÍTULO VII - DE LA EXTINCIÓN Y SUSPENSIÓN DE LA CONCESIÓN

63º.- RESTITUCIÓN DE PREDIOS E INSTALACIONES AL MUNICIPIO

Dentro de los treinta (30) días hábiles administrativos municipales inmediatos, siguientes al vencimiento del plazo contractual, el concesionario entregará la totalidad del predio comprendido en esta Licitación, con todas sus construcciones e instalaciones en condiciones de buen uso y mantenimiento, en forma tal que la Municipalidad pueda continuar ininterrumpidamente la explotación, por sí o por terceros.

Todas las instalaciones fijas o móviles, las construcciones y todas las obras realizadas, como los elementos colocados aún más allá de la obra mínima exigida en este pliego, quedarán de plena propiedad de la Municipalidad de Ramallo, sin generar derecho a compensación alguna para el concesionario al término de la Concesión.

Si al vencimiento del contrato y transcurridos los diez (10) días corridos siguientes, el concesionario no hubiese hecho entrega de las instalaciones en la forma convenida, la Municipalidad de Ramallo queda autorizada a tomar por sí y ante sí dichas instalaciones con todo lo incorporado y existente en el predio. En este caso la Municipalidad aplicará una multa diaria del 10% del Canon Periódico inmediato anterior, por cada día de mora en la entrega.

El concesionario deberá prever con la suficiente antelación al vencimiento del contrato, todas las medidas conducentes a la entrega de las instalaciones y mejoras libre de personal, gravámenes, deudas y/o fianzas o garantías otorgadas con respaldo de instalaciones propias del concesionario, afectadas a la explotación.

64º.- RECEPCIÓN POR PARTE DEL MUNICIPIO

En todos los casos en que correspondiera la toma de posesión del inmueble, por vencimiento del plazo de concesión o cualquier otra circunstancia, la Municipalidad a través del organismo competente, realizará un acta inventario, donde constará expresamente el estado en que se la recibe.

65º.- TRANSFERENCIA DEL CONTRATO:

El Concesionario podrá transferir total o parcialmente la concesión objeto de esta Licitación, con autorización expresa y por escrito del Departamento Ejecutivo de la Municipalidad, la que exigirá como mínimo los siguientes requisitos: -

Que el cedente se encuentre en tiempo y forma con el proyecto de inversión y sus etapas de acuerdo a lo propuesto en el Pliego de Bases y Condiciones

Que el cesionario propuesto reúna los requisitos y antecedentes exigidos por el Pliego, y demás documentaciones integrantes de la contratación, aceptando en forma expresa la totalidad de las obligaciones asumidas por el cedente.

Que haya transcurrido como mínimo, desde la adjudicación o desde la última transferencia, un plazo de dos (2) años.

Que se abone a la Municipalidad de Ramallo, el doble del valor de (1) canon mensual como derecho de transferencia.

Que el cedente se encuentre al día con el pago de impuestos, tasas y contribuciones nacionales, provinciales y/o municipales, requiriéndose la presentación de certificados de libres deudas de las diferentes jurisdicciones

66º.- EXTINCIÓN DEL CONTRATO:

La Concesión se extinguirá por: -

- Vencimiento del plazo de concesión.
- Por caducidad (Artículo 67º) o rescisión.
- Quiebra.
- Por revocación de la concesión, fundada en razones de interés público.

67º.- CAUSAS DE CADUCIDAD DEL CONTRATO:

La Municipalidad tendrá derecho a declarar la rescisión del contrato, sin necesidad de previa intimación judicial o extrajudicial, en los siguientes casos: -

Cuando el concesionario contravenga las obligaciones establecidas en el Contrato.

Cuando, por dolo, culpa o negligencia, el concesionario produzca daño grave al inmueble y/o al medioambiente.

Si no se ajustare estrictamente al uso propuesto y aceptado, salvo que el mismo sea modificado de común acuerdo con la Municipalidad.

Cuando el concesionario transfiera el contrato sin autorización de la Municipalidad.

Por deficiencias graves o reiteradas, en el cumplimiento del servicio o explotación.

Si el concesionario incurriere en falta de pago del canon dentro de los plazos previstos en las cláusulas punitivas.

Si no se cumplimentara, en los plazos estipulados, con los extremos del artículo 69º, salvo lo previsto in fine del mismo artículo.

68º.- CONSECUENCIA DE LA EXTINCIÓN DEL CONTRATO:

En el caso de extinción del contrato, por culpa del concesionario o por quiebra, ello traerá aparejada la pérdida de los montos abonados por cualquier concepto, y del derecho a reclamar los daños y perjuicios resultantes del incumplimiento.

En este supuesto, la Municipalidad de Ramallo está expresamente facultada para tomar posesión del bien, de pleno derecho, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial de ninguna naturaleza, y sin que el concesionario pueda alegar ni oponer derecho de retención.

69º.- FALLECIMIENTO O INCAPACIDAD DEL CONCESIONARIO:

En el caso de haberse otorgado la concesión a una persona física, ocurrido el fallecimiento o incapacidad, quienes se consideren con derecho deberán, dentro de los diez (10) días de acaecidos los hechos, acreditar su condición de tales, acompañando la documentación respectiva y manifestando su voluntad de continuar el ejercicio de los derechos y obligaciones inherentes a la concesión; si así no lo hicieren, o manifestaren su decisión de no continuar con la concesión, podrá declararse la caducidad de la misma. Si hubiese menores de edad, se deberá presentar la respectiva autorización judicial expresa para la continuación de la concesión y la designación del representante. En todos los casos, los continuadores deberán acreditar la concurrencia de los requisitos exigidos al concesionario fallecido o declarado incapaz.

La Municipalidad, previa evaluación de todos los antecedentes podrá decidir la continuación de la concesión en los mismos términos y condiciones en que fuera adjudicada o declarar la revocación de la misma.

CAPÍTULO VIII - SANCIONES

70º.- CLAÚSULAS PUNITIVAS

Las transgresiones al presente Pliego de Bases y Condiciones y a las Normas Municipales, harán pasible al concesionario de las penalidades que correspondan, según se trate la infracción.

Constatada una infracción contractual, deberá labrarse un acta en presencia del concesionario o de quien, en su defecto, estuviere al frente de la unidad; Si la infracción constatada es una acción u omisión susceptible de ser superada, en el mismo acto se lo intimará para que lo haga dentro de los dos (2) días hábiles administrativos municipales; este plazo podrá prorrogarse cuando el infractor, invocando causas razonables, comunicare dentro del plazo otorgado esta circunstancia a la Secretaría de Gobierno, la que a su exclusivo criterio fijará el plazo perentorio

dentro del cual deberá quedar superada la infracción constatada bajo pena de labrar nueva acta de infracción y aplicar las sanciones correspondientes.

En todos los casos, el infractor tendrá un plazo de dos (2) días hábiles administrativos municipales, a partir de la fecha del acta de infracción, para formular su descargo por escrito y aportar las pruebas instrumentales que lo funden, sin que en ningún caso pueda abrirse la incidencia a prueba. Vencido el plazo establecido sin que se hiciere el descargo, o desestimadas las defensas en su caso, se dictará el acto administrativo, imponiéndose las sanciones que correspondan.

En caso que, al infraccionarse, se hubiera impuesto la obligación al concesionario de hacer o no hacer alguna cosa, se computará para graduar la sanción el cumplimiento o incumplimiento de la obligación impuesta.

La circunstancia de corregirse la causa de origen de la infracción, no afectará a la aplicación de la sanción y a sus demás consecuencias.

El importe de las multas contractuales deberá ser abonado por el infractor, dentro de los cinco (5) días hábiles administrativos municipales siguientes a la notificación de la sanción, mediante depósito a efectuar en la Tesorería Municipal, debiendo presentar ante la Secretaría de Desarrollo Local y/o Gobierno, el respectivo comprobante de depósito dentro de los dos (2) días hábiles administrativos municipales de efectuado.

Las sanciones impuestas podrán ser recurridas ante el Intendente Municipal, previo depósito de la multa y dentro del plazo previsto en la Ordenanza General n° 267 del Procedimiento Administrativo Municipal (Artículo 89).

El incumplimiento al pago de una multa, o su efectivización fuera del plazo establecido, hará pasible al concesionario de sanciones que podrán llegar a la aplicación de la caducidad de la concesión.

Cuando concurrieran varias transgresiones al presente Pliego se fijará como sanción la mayor prevista, sin perjuicio del cumplimiento de las sanciones aplicadas con anterioridad por resolución que estuviese firme.

71º.- MULTAS

Las multas contractuales que se apliquen, como consecuencia de lo determinado en estas cláusulas, no serán inferiores al monto que, respecto de cada parcela, se especifica en el Decreto de llamado a la licitación respecto de la parcela.

Las transgresiones al presente Pliego de Bases y Condiciones y a las Normas Municipales, harán pasible al concesionario de las penalidades que correspondan, según se trate la infracción: -

- Cuando se incurra en incumplimiento o mora en el pago del canon mensual, se aplicará una multa diaria equivalente al diez por ciento (10%) del monto del mismo.
- Cuando no se presente la documentación requerida en tiempo y forma.
- Cuando haya inobservancia de cualquier obligación y deberes establecidos en el pliego de esta Licitación dará lugar a la aplicación de una multa graduable entre un veinte por ciento (20%) y el ciento por ciento (100%) del canon mensual.

En todos los casos de montos adeudados se cobrarán los intereses moratorios correspondientes, de acuerdo con la tasa prevista en la Ordenanza Fiscal en vigencia.