

ORDENANZA N°: 2700/05.-

Ramallo, 29 de marzo de 2005

VISTO:

La Nota N° 2670/05 del Departamento Ejecutivo Municipal, por medio de la cual se pone a consideración de este Honorable Cuerpo el Proyecto de Pliego de Bases y Condiciones para efectuar el llamado a “**Licitación Pública N° 1 Venta Bien Inmueble: Circ. I, Secc. A, Mza. 11a, Parc. 2a y 3a**”, en un todo de acuerdo a lo establecido en los artículos 54° y 55° de la Ley Orgánica de las Municipalidades, Decreto-Ley 6769/58 y sus modificatorias; y

CONSIDERANDO:

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

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

ORDENANZA

ARTÍCULO 1º) Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a efectuar el llamado a ----- Licitación Pública N° 1, tramitada por Expediente N° 4092-6705/05.-----

ARTÍCULO 2º) Apruébase el **Pliego de Bases y Condiciones** que regirá el Llamado a ----- Licitación Pública N° 1 que se menciona en el Artículo 1º y que como **ANEXO I**, se declara 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 EXTRAORDINARIA DEL DÍA 29 DE MARZO DE 2005.-----

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARA EL LLAMADO A LICITACIÓN PÚBLICA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN HOTEL DE CATEGORÍA NO MENOR A ** (cuatro estrellas) EN EL BIEN INMUEBLE DENOMINADO CATASTRALMENTE CIRC. I – SECCIÓN A – MZA. 11 a – PARCELAS 2a Y 3a**

1.- OBJETO LEGITIMADO:

El objeto de la presente Licitación Pública es disponer la venta de los Derechos y Acciones que el Municipio posee sobre el bien inmueble denominado Circ. I – Sección A – Mza. 11a - Parc. 2a y 3a, que suman en total 7.973,41 m², para la radicación de una inversión de hotel categoría no menor a **** (cuatro estrellas), (Decreto 3030/77) en el Partido de Ramallo. La titularidad de dominio consta a nombre de “SUNCHAL S.A.” y que fuera cedido por dicha empresa por medio del Convenio celebrado con fecha 28 de diciembre de 1988, a favor de la Municipalidad de Ramallo y aprobado por Ordenanza N° 632/89 del Honorable Concejo Deliberante de Ramallo de fecha 15 de marzo de 1989 y cuya posesión pacífica, quieta, pública y continuada, detenta el propio Municipio según se desprende del Acta de Posesión de fecha 7 de abril de 1989.

Se deja constancia que la Municipalidad de Ramallo dispone del predio arriba mencionado y no comprende las tierras ubicadas bajo las barrancas y hasta la línea de agua.-----

2.- REGIMEN LEGAL:

El presente llamado está sujeto a lo establecido en la Ley 6769/58 “Ley Orgánica de las Municipalidades”, a las cláusulas y condiciones del presente pliego, a las leyes, Ordenanza, 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 poder que le otorgan las Leyes y la Constitución de la Provincia de Buenos Aires.

En caso de conflicto, las partes se someten a la Justicia de la Provincia de Buenos Aires, Dpto. Judicial San Nicolás, con competencia en la materia, pudiendo optar la Municipalidad por el Juzgado de Paz Letrado de Ramallo.

El adjudicatario renuncia al derecho de recusar sin causa y al de plantear la incompetencia del Juzgado o Tribunal elegido por la Municipalidad. Queda asimismo convenido que el adjudicatario asume la carga del pago de todas las costas que se originen como consecuencia de su eventual planteo de cuestiones de competencia, sean de jurisdicción o por razón de la materia. No podrán ser oferentes por sí o por interpósitas personas, los que sean parte en juicios o conflictos administrativos contra la Municipalidad.-----

3.- CONDICIONES DE LA VENTA:

3.1. La Municipalidad venderá, cederá y transferirá los Derechos y Acciones que el Municipio posee sobre el bien inmueble identificado en el punto 1.- del presente a la oferta más conveniente, haciéndose constar que en el mismo no existen ocupantes y que dicha situación es de pleno conocimiento de los oferentes.

El bien inmueble deberá ser afectado a la construcción y explotación de un Hotel de categoría no menor a **** (cuatro estrellas) en un plazo no superior a los 24 meses contados a partir de la adjudicación de la presente. El edificio tendrá una Tasa FOS de 0,20 y no se incluirá en el cálculo de dicho índice el espacio ocupado por el anfiteatro.

El edificio deberá ser construido en el ¼ Sur del terreno, es decir en el extremo ubicado en la intersección de calles San Lorenzo y Acceso al Balneario Municipal.

3.2. De la Propuesta y forma de pago

El precio mínimo del bien ofrecido para la venta es de \$ 71 el metro cuadrado (Pesos setenta y uno el metro cuadrado), el cual podrá cancelarse en moneda de curso legal. Como así también se podrá ofrecer como forma de pago bienes inmuebles y/o la realización de obras públicas de acuerdo a lo siguiente:

- a) El o los bienes inmuebles que se ofrezcan, se tomarán al mismo valor de la oferta del bien municipal o de la tasación oficial, la que sea de mayor valor y deberán estar ubicados en el ejido urbano de la Ciudad de Ramallo, reservándose la Municipalidad de Ramallo el derecho de aceptación.
- b) Se requerirá al oferente el diseño (proyecto) y ejecución a su cargo de una pasarela según las siguientes pautas:

Deberá vincular la rambla del balneario municipal con la acera sudeste de la calle Gomendio.

Deberá separarse totalmente de la barranca preservando su integridad y manteniendo la calidad paisajística actual.

La altura de la misma será a medio nivel de barranca, respetando los niveles de vinculación entre la rambla y el de la acera de calle Gomendio sin necesidad de usar escalones ni otra barrera arquitectónica, de manera tal que garantice la circulación de personas con discapacidad motora. Se exigirá como altura mínima de la estructura a la playa propiamente dicha 2.20 metros. El mantenimiento, conservación y limpieza de esta obra, quedará a cargo del adjudicatario.

Disposiciones Técnicas:

Estructura: será de hormigón armado tanto en columnas como en plataforma.

Elementos de seguridad: el proyecto deberá contar con todos los elementos de seguridad que la Ley dispone.

Barandas: serán metálicas y a ambos lados de la plataforma.

Iluminación: se requerirá la construcción de columnas de alumbrado perfectamente amuradas a la estructura, serán metálicas y sus luminarias de sodio, en un todo de acuerdo con el proyecto y diseño propuesto por el oferente.

Sectores de descanso: deberán estar compuestos por bancos tipo plaza y provistos de cestos de residuos, etc..

Ancho: deberá responder a los requisitos antes mencionados con respecto a la infraestructura urbana, siendo su medida en ancho no menor a cuatro (4) metros.

Accesos: además de sus extremos deberá contar por lo menos con un acceso a la playa y se le permitirá al oferente vincularla también con un acceso desde el hotel.

Señalética: deberá cumplir con las reglamentaciones vigentes y con el diseño propuesto.

Anfiteatro: se requerirá la construcción de un anfiteatro en la esquina norte del terreno para el desarrollo de actividades artísticas callejeras.

Deberá contar con una capacidad no inferior a 500 personas y/o 150 metros cuadrados de superficie.

Su estructura será de hormigón armado y su disposición será tal que armonizará con el encuentro del extremo norte de la pasarela y la calle Gomendio.

El oferente deberá someter el anteproyecto a consideración de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos y elevar el mismo Ad Referéndum del Honorable Concejo Deliberante de Ramallo.

Será requisito indispensable la actuación de un profesional a cargo quien proyectará y dirigirá la obra presentando los correspondientes planos previamente visados por los colegios correspondientes.

4.- 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 VENTA DE LOS DERECHOS Y ACCIONES QUE EL MUNICIPIO POSEE SOBRE EL BIEN INMUEBLE: CIRC. I – SECCIÓN A – MZA. 11a - Parc. 2a y 3a.**

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

Las ofertas serán recibidas hasta el momento de inicio del acto de apertura, pasado ese tiempo no será admitidas.

SOBRE N° 1

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

- e) Datos de Oferente: Cuando el Oferente sea una Sociedad regularmente constituida, deberá acompañarse de fotocopia certificada del Contrato Social, debidamente inscripto, la que deberá estar además, firmada en todas sus fojas por el o los representantes de la sociedad oferente, asimismo deberá presentar el último balance certificado.
- f) Referencia y antecedentes: Como operador turístico, franquiciado por cadena hotelera y/o empresa de servicios turísticos.
- g) Presentación de no adeudar ningún monto al Municipio por concesiones anteriores, caso contrario no se considerará la oferta.

SOBRE Nº 2

La propuesta será ofrecida con las siguientes alternativas:

- a) La propuesta deberá ser de acuerdo a la afectación de la inversión establecido en el apartado 3.1. del presente pliego de bases y condiciones.
- b) El valor del m2. del bien inmueble no podrá ser inferior a lo establecido en el apartado 3.2 – inc. A del presente.
- c) La forma de pago deberá ajustarse a lo establecido en el apartado 3.2. incisos b, c, d, del presente pliego de bases y condiciones.

GARANTÍA DE OFERTA:

El mantenimiento de la oferta será garantizado por el término de VEINTE (20) días corridos desde la fecha de la apertura por un monto del 3% del Valor de la propuesta y deberá ser realizado de alguna de las formas que se establecen:

- a) Depósito en Cuenta Corriente Nº 10047/2 del Banco de la Provincia de Buenos Aires, Sucursal Ramallo.
- b) Aval Bancario 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.
- c) Seguro de Caucción 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 falta de este requisito.-----

5.- 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 Tres por ciento (3 %) del monto de la inversión propuesta por el oferente.

La referida garantía podrá instrumentarse en efectivo, mediante Depósito Bancario, Títulos Públicos, Garantía, Fianza Bancaria o Seguro de Caucción, a total satisfacción de la Municipalidad.

La devolución de esta garantía se efectuará a los treinta (30) días del término del cronograma de inversiones propuestas, y haber cumplimentado lo propuesto en oferta de acuerdo a lo establecido en las diferentes modalidades del ap. 3.2. incisos a, b, c y d del presente pliego de bases y condiciones.-----

6.- 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 este 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 Mil Quinientos (\$ 1.500.-) más cinco por ciento (5%).

- 3,5% "Fondo Municipal de Obras Públicas.
- 1,5% "Fondo Municipal Programa de Ayuda Alimentaria".-----

7.- 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.-----

8.- 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 de 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.-----

9.- 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 DIEZ MIL (\$ 10.000.-)** como máximo.

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

10.- RESCISIÓN DEL CONTRATO:

La Municipalidad de Ramallo, podrá rescindir el Contrato por actos fundados, cuando mediaren razones administrativas atendibles o el adjudicatario no dé cumplimiento a las exigencias establecidas en el presente Pliego, con la consecuente pérdida del monto de Garantía del Contrato, en tal caso, previa notificación del Acto Administrativo correspondiente, la Municipalidad podrá tomar posesión del inmueble.-----

11.- LUGAR Y FECHA DE APERTURA DE LA PROPUESTA

Se llevará a cabo en la Municipalidad cuando designe el Departamento Ejecutivo Municipal.