

ORDENANZA N°: 2042/02.-

Ramallo, 13 de agosto de 2002

VISTO:

La necesidad de adoptar decisiones destinadas a promover el desarrollo de infraestructura orientada a la oferta de servicios turísticos; y

CONSIDERANDO:

Que ello es imprescindible a los fines de consolidar un polo de atracción de visitantes que contribuya al desarrollo económico y social de nuestra comunidad;

Que toda nuestra zona costera, presenta potencialidades importantes en tal sentido, de diversa índole y para diferentes segmentos del mercado turístico;

Que ha sido y es preocupación constante del Honorable Concejo Deliberante la generación de instrumentos encaminados en tal dirección, plasmándose la misma en diversas normas legales que sirven de marco a la promoción del turismo;

Que en las actuales condiciones económico - financieras por las que atraviesa el Estado Municipal, resulta conveniente convocar y hacer partícipe al sector privado de la estrategia de desarrollo antes planteada, ya que la imposibilidad de destinar recursos del erario público a tal fin demoraría las inversiones necesarias y conspiraría contra la captación de nuevos turistas;

Que la Zona del Puerto Municipal de Ramallo constituye un lugar fundamental en términos de referencia para comprobar el interés del sector privado en aportar su creatividad y capital de riesgo e involucrarse en la estrategia antes mencionada;

Que a los fines antes expuestos resultaría útil un llamado a licitación pública para la formulación de propuestas que contemplen inversiones en dicha zona, cediendo a cambio la explotación de las mismas por un determinado número de años;

Que también resulta imprescindible compatibilizar lo antedicho con garantías que reafirmen el carácter público del predio en cuestión y previendo las fórmulas que permitan la utilización del lugar por parte del Municipio para la realización de distintos eventos de interés general;

Que es facultad del Honorable Concejo Deliberante dictar el pertinente acto administrativo autorizando el llamado a Licitación Pública y aprobando el Pliego de Bases y Condiciones que la regirá;

POR TODO 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 llamar a Licitación Pública para la Construcción de Mejoras y Explotación del Galpón N° 1 del Puerto Municipal dentro de los sesenta días de promulgada la presente.-----

ARTÍCULO 2º) Apruébase el Pliego de Bases y Condiciones que regirá el llamado a Licitación Pública que se autoriza por el Artículo 1º, el que se incorpora como **ANEXO I**, al cuerpo legal de la presente.-----

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

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE
RAMALLO EN SESIÓN ORDINARIA DEL DÍA 13 DE AGOSTO DE 2002.-----

LLAMADO A LICITACIÓN PÚBLICA GALPÓN N° 1 – DEL PUERTO MUNICIPAL
PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES

ARTÍCULO 1º) Llámase a Licitación Pública dentro de los sesenta (60) días de promulgada la presente y según lo establecido en este Pliego de bases y Condiciones para la concesión de la ejecución, construcción y posterior conservación y explotación de mejoras del Galpón N° 1 del Puerto Municipal de Ramallo, debiendo las ofertas contemplar la refacción, arreglos, parquización, iluminación, mantenimiento y conservación de todo el predio del Puerto Municipal.-----

ARTÍCULO 2º) El **CONCESIONARIO** deberá proponer un proyecto de reciclaje del ----- Galpón, objeto de la Licitación, con destino a Guardería Náutica, botamiento de embarcaciones y provisión de servicios afines, el cual deberá ser compatible con la explotación con fines turísticos del mismo, acompañando aprovechamiento de las instalaciones actuales y mejoras propuestas, las que con sus correspondientes planos y memoria técnica avalada por profesional en la materia se adjuntarán como anexo de la presentación. En igual sentido será obligación acompañar cronograma de obras y monto analítico del monto de la inversión con listado de materiales y servicios a utilizar, los cuales quedan sujetos a la aprobación previa por parte de la Municipalidad de Ramallo. Idénticas condiciones se exigirán respecto de las ofertas referidas a la refacción, arreglos, parquización, iluminación, mantenimiento y conservación del predio circundante.-----

ARTÍCULO 3º) El plazo de la concesión será de **QUINCE (15)** años contados a partir de ----- la firma del respectivo contrato de adjudicación y con acuerdo de partes podrá ser prorrogado según lo establecido en el Artículo 231º de la Ley Orgánica de las Municipalidades.-----

ARTÍCULO 4º) La sola presentación de la propuesta implica reconocimiento por parte del ----- oferente de todas aquellas normativas nacionales, provinciales o municipales aplicables, debiendo el mismo compenetrarse previamente de las mismas y de su justo significado y alcance, y aceptación inexcusable de las obligaciones que surgen del presente Pliego de Bases y Condiciones.-----

ARTÍCULO 5º) Los trabajos a realizar deberán ser iniciados dentro de los **TREINTA (30)** ----- días de formalizado el contrato de adjudicación y respetar estrictamente el cronograma de obras propuesto según lo establecido en el Artículo 2º. Cualquier retraso en la ejecución o incumplimiento del mismo dará derecho al Municipio a aplica multas a razón del 0,10 % del monto del contrato por cada día de atraso o a rescindir el contrato cuando el mismo exceda los **QUINCE (15)** días, salvo que los mismos se originen en causas climáticas o de otra naturaleza no imputables al Concesionario y la Secretaría de Obras y Servicios Públicos de la Municipalidad de Ramallo así lo constate y certifique.-----

ARTÍCULO 6º) A los efectos de la planificación, programación y ejecución de las obras, el ----- **CONCESIONARIO** deberá contar con un representante técnico, poseedor de título habilitante en concordancia con las leyes existentes en la materia y matriculado en los registros pertinentes. El mismo se hará directamente responsable de la correcta y normal ejecución de los trabajos y sus resultados.-----

ARTÍCULO 7º) El **CONCESIONARIO** tendrá a su exclusivo cargo todos los gastos originados en cuanto a la provisión de materiales, equipos y servicios que demande la ejecución del proyecto y su posterior explotación. También asumirá igual obligación respecto de los impuestos, tasas, contribuciones, derechos y habilitaciones que correspondieren. Todos los trámites y/o gestiones que sean necesarios para la obtención de los permisos, autorizaciones y/o habilitaciones pertinentes para la ejecución de las obras y/o prestación de los servicios concesionados correrán por cuenta y orden del Concesionario.-----

ARTÍCULO 8º) El **CONCESIONARIO** es el único responsable ante la Municipalidad por la ----- totalidad de la obra, prestaciones y suministros, incluyendo las realizadas

por subcontratistas. En el caso de que optare por el subcontratar la mano de obra, equipos u otros servicios para la ejecución de las obras y/o explotación de las mismas, deberá requerir previamente y con una antelación no inferior a **CINCO (5)** días la conformidad de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos.-----

ARTÍCULO 9º) El **CONCESIONARIO** está obligado a cumplir con las Leyes vigentes o ----- que se dicten en el futuro en materia de trabajo y seguridad social, debiendo tener permanentemente a disposición de la Concedente la documentación correspondiente que lo acredite y asumiendo a su vez la obligación de verificar igual cumplimiento si decide realizar subcontratos. Cualquier infracción a lo establecido en este Artículo, otorgará a la Municipalidad de Ramallo pleno derecho de rescindir el Contrato.----

ARTÍCULO 10º) Todo personal afectado a la obra, sea por cuenta del concesionario o de ----- subcontratistas deberá estar asegurado contra todo riesgo en una entidad aseguradora de reconocida solvencia, debiendo presenta la correspondiente póliza previo al inicio de los trabajos.-----

ARTÍCULO 11º) La inspección de obra estará a cargo de la Municipalidad de Ramallo, a ----- través de la Secretaría de Obras, Servicios Públicos y Desarrollo Local. El Concesionario pondrá a disposición de la inspección los locales, vehículos y demás elementos que resultaren menester para tal cometido, a simple solicitud de la misma.----

ARTÍCULO 12º) Dado el carácter de paseo público del lugar, objeto de la intervención, la ----- Concesionaria estará obligada a proveer una adecuada señalización de las obras a fin de evitar perjuicios y molestias a terceros y asegurar una correcta transitabilidad del mismo. La cantidad, calidad, diseño y ubicación de la señalización deberá ser acordado con la inspección de obra, previamente al inicio de los trabajos.-----

ARTÍCULO 13º) El **CONCESIONARIO** responderá directamente por los daños causados ----- a las cosas y/o terceros cualquiera sea su causa y naturaleza, salvo que ellos provengan de órdenes expresas de la inspección debidamente documentadas. Todos los gastos que resultaren necesarios para evitar lo antedicho estarán exclusivamente a cargo del mismo.-----

ARTÍCULO 14º) El **CONCESIONARIO** asumirá durante todo el período que dure la Con- ----- cesión, los gastos que demande el mantenimiento, conservación y reparaciones de las mejoras objeto de esta licitación de acuerdo a lo establecido en el Artículo 1º.-----

-

ARTÍCULO 15º) Finalizado el período de la Concesión todas las mejoras introducidas e ----- inversiones efectuadas en el bien en cuestión quedarán en propiedad de la Municipalidad de Ramallo sin cargo de ningún tipo. En igual sentido el Concesionario transferirá a la misma la propiedad intelectual del proyecto y de todos los trabajos que realice para su elaboración y no podrá hacer uso alguno de los documentos que la integran, salvo invocarlos o describirlos como antecedentes.-----

ARTÍCULO 16º) Estará expresamente prohibido arrendar la Concesión, total o parcial- ----- mente, o enajenarla en cualquier forma a terceros, salvo autorización en contrario de la Municipalidad de Ramallo, mediante Ordenanza del Honorable Concejo Deliberante.-----

ARTÍCULO 17º) Todos los oferentes deberán mantener y garantizar su oferta por el térmi- ----- no de mínimo de **SESENTA (60)** días de producido el acto de apertura del acto licitatorio. Vencido dicho plazo las ofertas se considerarán mantenidas indefinidamente, salvo comunicación expresa y formal en contrario, para lo que tendrán amplia libertad sin expresión de causa.-----

ARTÍCULO 18º) Fíjase el concepto establecido en el Artículo 17º en la suma de **PESOS** ----- **DIEZ MIL (\$ 10.000.-)**, el que podrá ser avalado por un depósito del dinero en una cuenta del Municipio, seguro de caución a favor de la Municipalidad o

documentado mediante pagaré suscrito por el Concesionario y un tercero solidario a satisfacción del Concedente.-----

ARTÍCULO 19º) Las propuestas deberán presentarse en un sobre perfectamente identificado y cerrado con la única leyenda: Licitación Galpón N° 1 del Puerto Municipal. Las propuestas serán consignadas en forma clara, mecanografiada y/o computarizada , conteniendo los siguientes datos y elementos:

- 1.- Constancia de adquisición del Pliego de Bases y Condiciones;
- 2.- Ejemplar del Pliego de Bases y Condiciones, firmado en todas sus hojas por el oferente y/o sus representantes legales debidamente acreditados;
- 3.- Constitución de Domicilio legal en el Partido de Ramallo a efectos de esta Licitación;
- 4.- Declaración jurada de sometimiento a los tribunales ordinarios de la Ciudad de San Nicolás, renunciando a todo otro fuero o jurisdicción, inclusive el Federal;
- 5.- Certificado de Libre Deuda hasta el mes anterior a la fecha de apertura expedido por la Dirección General de Rentas, Municipalidad de Ramallo y demás entes donde tenga obligación de aportar y/o tributar la empresa o persona;
- 6.- Plazo de mantenimiento de la oferta y garantía de la misma de acuerdo a lo determinado en los Artículos 17º y 18º de este Pliego;
- 7.- Monto del canon mensual ofrecido;
- 8.- Nombres y Apellidos completos de los oferentes, datos personales o razón social si fuera una sociedad constituida o uniones de ellas bajo algunas de las formas previstas por las Leyes vigentes. Constancias que acrediten la existencia real de la firma y su objeto social compatible con el objeto de la Licitación: Balance y estado patrimonial de la misma a la fecha de apertura, Autorizaciones necesarias para participar de la Licitación Pública;
- 9.- Manifestación de Bienes de la firma y/o particular oferente, certificada ante profesional matriculado en el Consejo Profesional de Ciencias Económicas;
- 10.- Tres (3) referencias comerciales y /o bancarias como mínimo;
- 11.- Propuesta de acuerdo a lo solicitado en el Artículo 1º y especificando en particular, finalidad o destino de las mejoras, adjuntando memoria descriptiva, planos detallados de las obras a realizar, cronograma analítico de las mismas y monto a invertir, los que pasan a consideración de la Comisión Evaluadora.-----

ARTÍCULO 20º) La Municipalidad de Ramallo se reserva el derecho de aceptar la propuesta más conveniente o rechazar todas las ofertas y declarar desierta la Licitación, si a su solo juicio las propuestas no fueren convenientes para el Municipio y sin que ello implique sin compromiso alguno por parte de la misma.-----

ARTÍCULO 21º) Será motivo o causal de rechazo de las ofertas:

- a) La falta de alguno de los requisitos establecidos en el Artículo 19º;
- b) La falta de los elementos previstos en los Artículos 17º y 18º;
- c) Las enmiendas, entrelíneas que no estén debidamente salvadas, aclaradas y firmadas por el/los oferentes;
- d) Las propuestas condicionadas o aquellas que se aparten del presente Pliego de Bases y Condiciones.-----

ARTÍCULO 22º) El período de impugnación será de **DIEZ (10)** días hábiles contados a partir del momento de apertura de las propuestas.

ARTÍCULO 23º) Fijase el valor del presente Pliego de Bases y Condiciones en la suma de **PESOS QUINIENTOS (\$ 500.-)**. Los interesados en formular propuestas podrán consultar y/o adquirirlo en la Oficina de Tesorería de la Municipalidad de Ramallo, sita en Belgrano y San Martín de la Ciudad de Ramallo.

ARTÍCULO 24º) La Municipalidad podrá prorrogar la apertura del acto Licitatorio toda vez que lo crea conveniente, cumpliendo con las formalidades previstas por la Ley y comunicándolo de manera expresa a los adquirentes del Pliego.

ARTÍCULO 25º) El acto de licitación asume el carácter de solemne y cualquier transgresión a las disposiciones del Pliego de Bases y Condiciones deberá constar taxativamente en el acto correspondiente, para asegurar ese carácter se tendrán en cuenta las propuestas de licitación recibidas quedando terminantemente prohibido a los concurrentes, efectuar manifestaciones respecto del contenido de las propuestas. Esta será presidida por el funcionario municipal autorizado al efecto, quien en el lugar, día y hora exactos señalados, dará por iniciado el mismo. Abierto éste se procederá a verificar el número de ofertas presentadas y a la apertura de los sobres correspondientes. Antes de realizar las presentaciones se podrá pedir o formular aclaraciones relacionadas con el acto, pero iniciada la apertura no se admitirán nuevas aclaraciones.

ARTÍCULO 26º) En el supuesto de que el oferente no cumplimentare en su totalidad alguno de los requisitos establecidos en el Artículo 19º, la Municipalidad se reserva para sí el derecho de fijar un plazo para su subsanación.

ARTÍCULO 27º) En el caso de que algún oferente retire su oferta sin el consentimiento de la Municipalidad de Ramallo, perderá automáticamente las garantías constituidas a favor de la misma.

ARTÍCULO 28º) El **CONCESIONARIO** deberá presentar una garantía de contrato por el tiempo que dure la Concesión de **PESOS CINCUENTA MIL (\$ 50.000.-)**, el que podrá ser constituido por un depósito en una cuenta fijada por el Municipio. Póliza de seguro de caución, títulos de la deuda pública o bienes personales del mismo susceptibles de ser hipotecados, todos ellos a satisfacción de la Municipalidad de Ramallo. Dicho importe será actualizado conforme al índice de precios mayorista establecidos por el INDEC.

ARTÍCULO 29º) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente o de los compromisos contractuales asumidos por parte del Concesionario, implicará la opción a favor de la Concedente de rescindir de pleno derecho la concesión, quedando facultada la Municipalidad a ejecutar el depósito de garantía prescripto en el Artículo 27º, ello sin perjuicio de las demás acciones legales que pudiesen corresponder.

ARTÍCULO 30º) A los efectos de analizar las ofertas presentadas se constituirá una **Comisión Evaluadora** que estará constituida por el Sr. Intendente Municipal y un representante por cada Bloque Político integrante del Honorable Concejo Deliberante y que deberá expedirse en un plazo máximo de **TREINTA (30)** días, contados a partir de la apertura de las propuestas. La Comisión Evaluadora será la encargada también de colaborar en el análisis y evaluación de las potenciales impugnaciones.

ARTÍCULO 31º) La Municipalidad comunicará a todos los oferentes el nombre del adjudicatario de la Concesión.

ARTÍCULO 32º) Los oferentes deberán fijar su domicilio real y legal en el Partido de Ramallo, sometiéndose expresamente a los Tribunales Ordinarios de San Nicolás.

