

ORDENANZA N°: 6722/23.-

Ramallo, 27 de abril de 2023

VISTO:

La culminación del periodo de concesión y prórroga del Galpón N° 1 del Puerto Municipal; 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 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 nuevo 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;

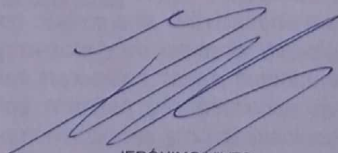
ORDENANZA

ARTÍCULO 1°) Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a llamar a Licitación Pública N° 4/23 para la "Construcción de Mejoras y Explotación del Galpón N° 1 del Puerto Municipal", dentro de los sesenta días de promulgada la presente; s/actuaciones contenidas en el Expediente N° 4092-25659/23.-----

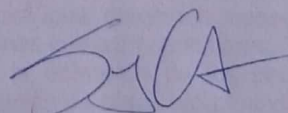
ARTÍCULO 2°) Apruébese el "Pliego de Bases y Condiciones" que regirá el llamado a Licitación Pública No 04/23, que se autoriza por el ARTÍCULO 1°), el que se incorpora como **ANEXO I**, al cuerpo legal de la presente.-----

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

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE RAMALLO EN SESIÓN ORDINARIA DEL DÍA 27 DE ABRIL DE 2023.-----


JERÓNIMO VIVES
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE




SERGIO COSTOYA
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE



LLAMADO A LICITACIÓN PÚBLICA N° 4/23 GALPÓN 1 - DEL PUERTO MUNICIPAL

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES

ARTICULO 1º) Llamase a Licitación Pública N° 4/23 dentro de los noventa (90) días de promulgada la presente y según lo establecido en este pliego de bases y condiciones para la concesión de la ejecución y posterior conservación y explotación de mejores del galpón N° 1 del Puerto Municipal de Ramallo, debiendo las ofertas contemplar la refacción, arreglos, parquización, iluminación, mantenimiento y conservación del mismo.-----

ARTICULO 2º) El concesionario deberá proponer un proyecto de mejoras, conservación tomando como referencia las instalaciones actuales y que se presentan como ANEXO 1 de la presente. Las mejoras propuestas deberán ser acompañadas de su correspondiente plano y memorias técnicas avaladas por el profesional en la materia se adjuntarán como anexo de la presentación. En igual sentido será obligación acompañar cronogramas de obras y monto analítico del monto de la inversión con listado de materiales y servicio 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, arreglo, parquización, iluminación, mantenimiento y conservación del predio circundante.---

ARTICULO 3º) El plazo de la concesión será quince (15) años contados a partir de la firma de respectivo contrato de adjudicación y con acuerdo de parte podrá ser prorrogado según lo establecido en el artículo 231º de la Ley Orgánica de las Municipalidades.-----

ARTICULO 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 surge del siguiente Pliego de Bases y Condiciones.-----

ARTICULO 5º) Los trabajos a realizar deberán ser iniciados dentro de los treinta días de formalizado el contrato de adjudicación y respetar estrictamente el cronograma de obras propuesto según lo establecido en el Artículo 2. Cualquier retraso en la ejecución o incumplimiento del mismo dará derecho al municipio a aplicar 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 15 días, salvo que los mismos se origine 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 conste y certifique.-----

ARTICULO 6º) A los efectos de la planificación, programación y ejecución de las obras, el concesionario deberá contar con un representante técnico, poseedor del título habilitante en concordancia con las leyes exigentes en la materia y matriculados en los registros pertinentes. El mismo se hará directamente responsable de la correcta norma y ejecución de los trabajos y sus resultados.-----

ARTICULO 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. Como también asumirá igual obligación respecto de los impuestos, tasas, contribuciones, derecho y habilitaciones que correspondieren. Todos los tramites y/o gestiones que sean necesarios para la obtención de los permisos autorizaciones y/o habilitaciones pertinentes para la ejecución de obras y/o presentación de los servicios concesionados correrán por cuenta y/o orden del concesionario.-----



**MUNICIPALIDAD
DE RAMALLO**
INTENDENCIA

ARTICULO 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.-----

ARTICULO 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 otorgara a la Municipalidad de Ramallo pleno derecho a rescindir el contrato.-----

ARTICULO 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 presentar la correspondiente póliza previc al inicio de los trabajos.-----

ARTICULO 11º) La inspección de obra estará a cargo de la Municipalidad de Ramallo, a través de la Secretaría de Obras, Servicios Públicos. 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-----

ARTICULO 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.-----

ARTICULO 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.-----

ARTICULO 14º) El Concesionario asumirá durante todo el periodo que dure la Concesión 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.-----

ARTICULO 15º) Finalizado el periodo de la Concesión todas las mejoras Introducidas e inversiones efectuadas en el bien en cuestión quedaran 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.-----

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

ARTICULO 17º) El concesionario deberá facilitar al Municipio las instalaciones dadas en concesión o parte de ellas para la realización de cualquier evento organizado por este, siempre que se lo notifique fehacientemente con una antelación no menor a 30 días y lo solicitado no constituya un inconveniente insalvable a juicio de la autoridad municipal para la continuidad de las obras y/o la explotación de las mismas. El pago de los derechos, tasas u otras obligaciones que graven el espectáculo en cuestión serán por cuenta del Municipio.-----



**MUNICIPALIDAD
DE RAMALLO**
INTENDENCIA

ARTICULO 18º) Todos los oferentes deberán mantener y garantizar su oferta por el termino mínimo de sesenta (60) días de producido el acto de apertura del acto licitatorio. Vencido dicho plazo las ofertas se consideraran mantenidas indefinidamente, salvo comunicación expresa y formal en contrario, para lo que tendrán amplia libertad sin expresión de causa.

ARTICULO 19º) Fijese el concepto establecido en el artículo 18, el valor de 1,5 % veces un sueldo de Jefe de Área Categoría 1, el que podrá ser avalado por un deposito de dinero en una cuenta del municipio seguro de caución a favor de la Municipalidad o documentado mediante pagare suscrito por el concesionario y un tercero solidario a satisfacción del concedente.

ARTICULO 20º) Fijese el concepto monto mínimo de canon propuesto con el valor de 1,5 veces un sueldo de jefe de área categoría 1.

ARTICULO 21º) Las propuestas deberán presentarse en un sobre perfectamente identificado y cerrado con la única leyenda: Licitación Galpón N 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 fojas 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 18º y 19º de este pliego.
- 7.-Monto del canon propuesto de acuerdo a lo establecido en el artículo 20 de este pliego.
- 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 la 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 Art. 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.
- 12.-Certificación de antecedentes penales de las sociedades e individualmente sus socios y/o miembros del órgano de administración, según el caso.

ARTICULO 22º) 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.

ARTICULO 23º) Sera motivo o causal de rechazo de las ofertas:

- a) La falta de algunos de los requisitos establecidos en el Artículo 21º.
- b) La falta de los elementos previstos en los Artículos 18º y 19º.
- c) Las enmiendas, entrelneas que no estén debidamente salvadas, aclaradas y firmadas por el / los oferentes.



**MUNICIPALIDAD
DE RAMALLO**
INTENDENCIA

- d) Las propuestas condicionadas o aquellas que se aparten del presente Pliego de Bases y Condiciones.
- e) Las propuestas cuyos oferentes denoten una actividad del mismo rubro en el Partido de Ramallo en virtud del artículo 232 de la Ley Orgánica de las Municipalidades en el cual establece que las concesiones no se podrán otorgar en condiciones de exclusividad o monopolio.
- f) Las propuestas en la cual las sociedades e individualmente sus socios y/o miembros de órganos de administración, según el caso, que hubiera sido inhabilitado para efectuar acto de comercio por condena o proceso judicial.

ARTICULO 24°) El periodo de impugnación será de diez (10) días hábiles contados a partir del momento de apertura de las propuestas.

ARTICULO 25°) Fijase el valor del presente Pliego de Bases y Condiciones en la suma de pesos treinta y tres mil ciento veinticinco con impuestos incluidos (\$ 33.125). 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.

ARTICULO 26°) 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.

ARTICULO 27°) El acto de Licitación asume el carácter de solemne y cualquier transgresión a las disposiciones del Pliego de Bases y Condiciones deberá constatar 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 respuestas. Este será presidido por el funcionario municipal autorizado al efecto, quien en el lugar, día y hora exacta señalada dará por iniciado el mismo. Abierto este 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 admitirá nuevas aclaraciones.

ARTICULO 28°) En el supuesto en el que el oferente no cumplimentare en su totalidad alguno de los requisitos establecidos en el artículo 21° la Municipalidad de reserva el derecho de fijar un plazo para subsanación.

ARTICULO 29°) 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.

ARTICULO 30°) El Concesionario deberá presentar una garantía de contrato por el tiempo que dure la Concesión de DOS MILLONES QUINIENTOS MIL (\$ 2.500.000), 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 prendados o hipotecados, todos ellos a satisfacción de la Municipalidad de Ramallo.

ARTICULO 31°) 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 28, ello sin perjuicio de las demás acciones legales que pudiesen corresponder.



**MUNICIPALIDAD
DE RAMALLO**
INTENDENCIA

ARTICULO 32º) A los efectos de analizar las ofertas presentadas se constituirá una **Comisión Evaluadora** que estará constituida por la Secretaría de Desarrollo Local 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.-----

ARTICULO 33º) La Municipalidad comunicara a todos los oferentes el nombre del adjudicatario de la Concesión.-----

ARTICULO 34º) La presentación de ofertas no obliga a la municipalidad a adjudicar quedando entendido que podrá no aceptar ninguna de la ofertas presentadas si a su juicio no satisfacen adecuadamente el interés público para el que se efectúa este concurso, sin derecho a reclamo por parte de los oferentes.-----

ARTICULO 35º) En cualquier momento y hasta la adjudicación la municipalidad podrá dejar sin efecto el concurso sin derecho a reclamo por parte de los oferentes.-----

ARTICULO 36º) Jurisdicción aplicable.

Toda cuestión a que dé lugar la aplicación o interpretación de las normas que rigen el concurso o sobre cualquier cuestión vinculada directa o indirectamente con el objeto y efectos del concurso, será sometida a la jurisdicción de los tribunales en lo contencioso administrativo con jurisdicción del departamento judicial de San Nicolás, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponder.-----