ORDENANZA Nº 2.647.-

El Concejo Deliberante de la Municipalidad de la ciudad de

San Miguel de Tucumán, sanciona con fuerza de

O R D E N A N Z A:

Artículo 1º.Derógase la ordenanza Nº 2.089/93, a partir de la fecha y a todos sus efectos.

Art. 2º.- Autorízase al Departamento Ejecutivo para que proceda al llamado a licitación pública para la concesión de uso y explotación del Palacio Municipal de Grandes Espectáculos utilizando el edificio del ex Palacio de los Deportes, ubicado en el predio municipal sito en Parque Centenario 9 de Julio, por el Sistema de Obras por Concesión de acuerdo al Pliego de Bases y Condiciones que como Anexo I se aprueba y forma parte integrante de la presente ordenanza.

Art. 3º.- Comuníquese al Departamento Ejecutivo, publíquese en el Boletín Municipal y archívese.

Sala de Sesiones, 11 de diciembre de 1997.

ORDENANZA Nº 2.647.-

ANEXO I

Pliego de Bases y Condiciones para la Licitación Pública tendiente a adjudicar la obra por concesión para el uso y explotación del Palacio Municipal de Grandes Espectáculos

CONDICIONES GENERALES

OBJETO Y REGIMEN GENERAL

Artículo 1º.- El presente Pliego establece las Condiciones Generales que regirán para la Licitación Pública de concesión de obra que comprende:

a) La refacción y remodelación de obra del Palacio de Grandes Espectáculos, utilizando el ex-Palacio de los Deportes, ubicado en los predios del Parque centenario 9 de Julio.

b) Mantenimiento del mismo durante el período de la concesión.

c) El servicio de explotación durante dicho período, a cuyo término, la concesionaria deberá entregar la obra al municipio en perfectas condiciones de estado y funcionamiento.

DESCRIPCIONES DE LAS OBRAS

Art. 2º.- La obra de remodelación se efectuará sobre el terreno y construcción ya existente de propiedad municipal, cuya ubicación y dimensiones están contenidas en los planos existentes del edificio, que forman parte del presente pliego.

El plazo de realización de las obras no podrá ser mayor de 2 (dos) años contados desde la fecha de la entrega de la tenencia del inmueble.

DESCRIPCION DEL MANTENIMIENTO

Art. 3º.- El servicio de mantenimiento comprende la ejecución de todas las operaciones destinadas a conservar la obra, la edificación y las instalaciones en perfectas condiciones de uso, y la provisión de todos los equipos y personal necesario para tal fin. Además, el mantenimiento incluye la reconstrucción de cualquier parte de la obra, de la edificación y/o de las instalaciones que sufran daños durante la concesión.

ORDENANZA Nº 2.647.-

DESCRIPCION DEL SERVICIO DE EXPLOTACION

Art. 4°.- El servicio de explotación comprende las siguientes prestaciones:

a) Básicas: deportivas, culturales, recreativas y de encuentros y convenciones.

b) Complementarias: Estacionamientos, boleterías, bares, depósitos, sanitarios, vestuarios, camarines, cabinas de transmisión, salas para prensa, servicios contra incendios y salas de primeros auxilios.

La presente enumeración de los servicios de explotación tiene carácter enunciativo y orientativo y no excluye otras prestaciones acorde con las características de la obra. La puesta en pleno funcionamiento de los servicios ofrecidos deberá realizarse en un plazo no mayor de 2 (dos) años contados desde la fecha de entrega de la tenencia del inmueble.

DOCUMENTACION PARA EL LLAMADO A LICITACION

Art. 5º.- Los documentos integrantes del llamado a licitación son los siguientes:

a) Pliego de Bases y Condiciones Generales.

b) Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

c) Planos del terreno donde se ejecutará la obra y del edificio del ex-Palacio de los Deportes.

La documentación mencionada podrá ser consultada en la Dirección de Obras Públicas - Departamento Estudios y Proyectos - sita en avenida Mate de Luna 1.925 de la ciudad de San Miguel de Tucumán.

FECHA Y LUGAR DE APERTURA

Art. 6º.- El Acto de Apertura de la propuesta de la presente Licitación se realizará en la Secretaría de Obras Públicas de la Municipalidad de San Miguel de Tucumán, sita en calle 9 de Julio esquina Lavalle, en la fecha y hora fijada en el aviso de Licitación, con intervención de los funcionarios responsables y en presencia de los interesados que concurran.

DE LOS PROPONENTES

Art. 7º.- Podrán ser proponentes personas físicas, personas jurídicas y/o uniones transitorias de empresas. No se admitirán como oferentes:

a) Los condenados criminalmente por sentencia firme.

b) Los fallidos o concursados.

c) Los inhabilitados para ocupar cargos públicos.

d) Los deudores morosos a la municipalidad.

e) Los funcionarios y agentes de la municipalidad y los funcionarios del Gobierno dela Provincia y demás municipios y las sociedades de personas integradas total oparcialmente por los mismos.

DE LA OFERTA

Art. 8º.- La oferta se realizará por escrito en original y duplicado por el oferente o su representante legal; deberá estar firmada en todas sus hojas y no podrá tener enmiendas, raspaduras o interlineas que no estén debidamente salvadas.

Se admitirá hasta el día y hora fijados para la apertura del acto. Las cantidades se consignarán en números y letras; cuando existan diferencias entre ambas se considerará válida la expresada en letras.

Se presentará en un sobre cerrado y lacrado que llevará como única inscripción "Licitación Remodelación, Mantenimiento y Explotación del Palacio de Grandes Espectáculos" y el día y hora de la apertura.

El sobre contendrá:

1) Un ejemplar del Pliego de Bases y Condiciones firmado en todas sus hojas.

2) Recibo en original del pago del precio del Pliego de Bases y Condiciones.

3) Constitución de domicilio especial dentro del radio del Municipio.

4) Declaración de renuncia al Fuero Federal y aceptación de la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de San Miguel de Tucumán para cualquier cuestión que se suscite con motivo de esta Licitación y/o interpretación o ejecución del contrato.

5) Si se tratare de una sociedad, copia autenticada del contrato social y estatutos, inscripción en el Registro Público de Comercio, plazo de duración (que no podrá ser inferior al tiempo ofrecido de explotación de la concesión), copia del acta de la decisión social de contratar en la presente licitación.

En caso de uniones transitorias de empresas, los instrumentos que acrediten su constitución, objeto, plazo y capacidad para obligarse en esta licitación.

Las firmas integrantes de la U.T.E. serán solidariamente responsable por las obligaciones asumidas. Las U.T.E. deberán presentar el contrato de constitución con las firmas certificadas y el sellado correspondiente, pudiendo quedar para cumplimentar en caso de resultar adjudicatario, el trámite de inscripción en el Registro Público de Comercio.

6) Referencias bancarias, comerciales, cualquier otra documentación que permita apreciar la capacidad financiera y técnica del oferente para llevar adelante el objeto de esta licitación.

7) Una carpeta que contendrá:

a) Proyecto de obras a ejecutar, con la documentación técnica necesaria y suficiente para permitir su evaluación arquitectónica y técnica.

b) Cómputo de cada uno de los rubros intervinientes en la obra.

c) Memoria descriptiva del proyecto con los modos de usos alternativos que el mismo permite y de las instalaciones propuestas.

d) Especificaciones Técnicas Generales y Particulares del proyecto.

e) Cronograma de inversión previsto para la realización de las obras y puesta en funcionamiento a pleno de los servicios que se ofrecen.

f) Proyecto económico-financiero.

8) La oferta de cánon mensual a abonar durante el plazo de la concesión, a partir de la fecha en que sea exigible.

9) Plazo, en años, durante el cual ofrece concesionar la explotación del Palacio de Grandes Espectáculos.

10) La Garantía de la oferta, constituida de acuerdo a lo establecido en los artículos 10 y 11 de las presentes Condiciones Generales.

11) El sellado municipal de la propuesta, según la ordenanza Tarifaria en vigencia.

Art. 9º.- Las ofertas deberán ser mantenidas por el término de 60 (sesenta) días a contar de la fecha de apertura de propuesta. Si en ejercicio del derecho concedido en el articulo 16 del presente pliego, se hubiesen formulado observaciones, el plazo de mantenimiento de propuestas se considerará automáticamente ampliado en 5 (cinco) días. Vencido el lapso fijado sin haberse efectuado la adjudicación, la oferta caducará, salvo que se obtuviere prórroga del proponente.

El desistimiento de la oferta antes del vencimiento del plazo de validez establecido, acarreará la pérdida de la garantía de la oferta.

ORDENANZA Nº 2.647

DE LAS GARANTIAS

Art. 10.- Para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones, los proponentes deberán garantizar su oferta con la suma de $ 30.000. (pesos treinta mil) y se constituirá en cualquiera de las formas previstas en el artículo 11.

Art. 11.- Las garantías de la oferta y del contrato a que se refieren los artículos 10 y 19, deben ser extendidas a la orden de la Municipalidad de San Miguel de Tucumán, y podrán constituirse en algunas de las siguientes formas:

a) Dinero en efectivo, mediante depósito en el Banco San Miguel de Tucumán, acompañando la boleta respectiva.

b) Con aval bancario debidamente sellado e intervenido por la Dirección de Rentas de la Provincia, cuando correspondiere, constituyéndose en fiador, como deudor solidario liso y llano y principal pagador con renuncia de los beneficios de división y excusión en los términos del artículo 2005 del Código Civil.

c) Mediante hipoteca en primer grado, o prenda preferencial sobre bienes registrables, quedando su aceptación o rechazo a criterio del órgano competente para efectuar la adjudicación.

d) Mediante afectación de créditos que el proponente o adjudicatario tenga liquidados y al cobro en la Administración Municipal, a cuyos efectos los interesados deberán presentar al momento de constituir la garantía, constancia oficial de la existencia de dicho crédito.

e) Mediante certificados de depósito a plazo fijo, siempre que el capital no sea inferior al monto de la garantía y que su plazo de vencimiento no supere 90 (noventa) días a contar de la fecha del acto de apertura.

f) Mediante póliza de seguros de caución debidamente sellado e intervenido por la Dirección General de Rentas.

g) Mediante pagaré a la vista con cláusula "Sin Protesto" debidamente sellado e intervenido por la Dirección General de Rentas, suscripto por el oferente y avalado por un banco.

Todas las Garantías serán extendidas a favor de la Municipalidad de San Miguel de Tucumán y se constituirán por el término que duren las obligaciones de los oferentes o adjudicatarios, garantizando el fiel cumplimiento de las mismas.

La garantía de la oferta será devuelta dentro de los 15 (quince) días de determinado que:

a) Los proponentes no tienen probabilidades de ser adjudicatarios.

b) No están incluidos en la adjudicación.

c) Ha vencido el plazo de mantenimiento de la oferta.

No se aceptarán como garantía los créditos que los proponentes tuvieren contra la municipalidad ni los depósitos efectuados para el cumplimiento de otros contratos.

DE LA APERTURA

Art. 12.- En el lugar, día y hora determinado para celebrar el acto, se procederá a abrir los sobres conteniendo las propuestas en presencia de los funcionarios designados por la municipalidad y de todos aquellos que deseen presenciar.

A partir de la hora fijada par la apertura del acto, no podrá, bajo ningún concepto, aceptarse otras ofertas, aún cuando el acto de apertura no se haya iniciado.

Del resultado obtenido se procederá a labrar acta, la cual deberá ser absolutamente objetiva y contendrá:

a) Número de orden asignado a cada oferta.

b) Nombre del proponente o razón social.

c) Monto del cánon ofrecido y descripción de la oferta.

d) Monto y forma de la garantía.

e) Observaciones y/o impugnaciones que se hicieran en el acto de apertura.

El acta será firmada por los funcionarios intervinientes y por los asistentes al acto que deseen hacerlo.

Si el día señalado para la apertura fuera no laborable para la municipalidad, el acto se realizará el primer día hábil subsiguiente en el mismo lugar y hora.

Art. 13.- Serán objeto de rechazo las ofertas:

a) Que no estén firmadas por el oferente.

b) Que carecieran de la garantía de la oferta, o que teniéndola, ésta fuera inferior al 80% (ochenta por ciento).

c) Que carecieran del sellado municipal, o que teniéndolo, éste sea inferior al 80% (ochenta por ciento).

d) Que sean condicionadas o que se aparten de las bases de la contratación.

e) Que sean formuladas por firmas inhabilitadas en el Registro Municipal de Proveedores.

f) Que no adjunten recibo de compra del Pliego de Condiciones.

g) Que tengan raspaduras, enmiendas, testaciones o interlíneas sobre frases o cifras fundamentales como: precios, cantidades, plazos de mantenimiento o alguna otra que haga a la esencia del contrato y no hayan sido debidamente salvadas.

En los casos de los incisos b) y c), podrá ser integrado el faltante admitido, en el perentorio plazo de 48 (cuarenta y ocho) horas.

Previo a la consideración del contenido de las ofertas, el organismo licitante decidirá el rechazo de las que considere inadmisibles por no cumplir con los requisitos reglados exigidos.

Art. 14.- Toda la documentación de las propuestas admitidas en el acto de apertura, quedará agregada a las actuaciones como prueba de su legitimidad, a excepción de la garantía de oferta, que se restituirá de oficio a los titulares que no resultaren adjudicatarios.

Art. 15.- Las autoridades presentes en el acto de apertura podrán disponer la suspensión del mismo para resolver alguna cuestión que así lo requiera, fijándose en ese mismo momento, el lugar, el día y la hora de su continuación.

DE LA PREADJUDICACION

Art. 16.- El dictamen producido por la Comisión de Preadjudicación será exhibido durante el término de 2 (dos) días, en el lugar que indique el Pliego de Bases y Condiciones Particulares, y los Oferentes podrán formular observaciones del plazo de exhibición.

Art. 17.- En caso de 2 (dos) o más ofertas igualmente convenientes, se solicitará de los respectivos proponentes que por escrito y dentro del término de 3 (tres) días a contar desde el requerimiento fehaciente formulen una mejora de oferta.

La nueva propuesta que en su consecuencia se presente, será abierta en el lugar, día y hora establecidos en este requerimiento, labrándose el acta pertinente.

El silencio del proponente invitado a desempatar, se entenderá como que no modifica su oferta, procediéndose en consecuencia.

De mantenerse el empate se procederá al sorteo público de las ofertas empatadas.

DE LA ADJUDICACION

Art. 18.- La adjudicación recaerá en la oferta que, ajustada a las bases de la contratación, resulte ser la más conveniente. La adjudicación será comunicada al adjudicatario con la notificación del decreto respectivo.

También dicho acto administrativo será notificado en el domicilio legal fijado, a todos los demás proponentes.

Art. 19.- Dentro de los 10 (diez) días hábiles de notificada la adjudicación, el adjudicatario deberá cumplimentar con la garantía del contrato consistente en el 8% (ocho por ciento) del monto total de inversión en obras.

En su defecto se le intimará en forma fehaciente a hacerlo en un plazo de 2 (dos) días hábiles, vencido el cual, quedará sin efecto la adjudicación y se procederá a adjudicar al segundo en orden de mérito según dictamen de la Comisión de Preadjudicación, o declarar desierta la misma, siendo sancionado el primer adjudicatario con la pérdida de la garantía de la oferta.

La garantía del contrato, que podrá ser constituida en cualquiera de las formas previstas en el artículo 11, se ajustará anualmente en función del último precio fijado para la concesión.

Art. 20.- Si la notificación de la adjudicación se efectúa después de vencido el plazo de mantenimiento de las propuestas, se entenderá que el adjudicatario la acepta si no manifiesta su voluntad en contrario, al día siguiente de notificado.

DEL CONTRATO

Art. 21.- Integrada la garantía del contrato a satisfacción de la municipalidad, el adjudicatario deberá firmar el contrato respectivo.El adjudicatario podrá solicitar que el contrato sea pasado a Escritura Pública, siendo en ese caso de su exclusiva cuenta los gastos que se originen.

Art. 22.- El contrato especificará la fecha de iniciación de actividades, la que sólo podrá prorrogarse por caso fortuito o fuerza mayor.

DE LA EJECUCION DEL CONTRATO

Art. 23.- El adjudicatario está obligado durante el período de concesión a realizar todos los trabajos de mantenimiento o reparaciones que fueran necesarios en los bienes objeto de la concesión, parquización y mantenimiento de espacios verdes, cuando correspondiere.

Art. 24.- Previo a la iniciación de actividades, el adjudicatario deberá asegurar por su exclusiva cuenta y a favor de la Municipalidad de San Miguel de Tucumán, los bienes e instalaciones que comprende la concesión, debiendo renovarse anualmente hasta la finalización del contrato.

Art. 25.- Todos los trabajos que constituyan mejoras, tanto reparaciones, refacciones, construcciones, etc. que introduzca el concesionario con la previa autorización del Departamento Ejecutivo por escrito, estarán a cargo exclusivo de aquél y al vencimiento del contrato o caducidad de la misma, quedarán a beneficio de la municipalidad, sin derecho a reembolso ni a reclamación alguna por parte del mismo.

Art. 26.- El concesionario no podrá colocar letreros o avisos de cualquier género de propaganda política o gremial. La colocación de letreros referidos a la actividad comercial a desarrollar, solamente podrá hacerse cumplimentado las exigencias de los organismos municipales competentes, previa aprobación de la Secretaría de Planeamiento Urbano.

Art. 27.- Son exclusivamente a cargo del concesionario, el cumplimiento de todas las obligaciones fiscales de carácter impositivo, referido a la actividad a desarrollar, ya sean éstas Nacionales, Provinciales o Municipales, creadas o a crearse.

Art. 28.- La Dirección de Obras Públicas de la Municipalidad de San Miguel de Tucumán será la encargada del control y vigilancia del cumplimiento del contrato.

Art. 29.- El cánon de la concesión regirá a partir del primer mes del tercer año del plazo contractual.

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES CORRESPONDIENTES A LA LICITACION PUBLICA PARA EL OTORGAMIENTO DE LA CONCESION DE USO Y EXPLOTACION DEL PALACIO MUNICIPAL DE GRANDES ESPECTACULOS EN EL PREDIO MUNICIPAL SITUADO EN EL PARQUE 9 DE JULIO.

CONDICIONES PARTICULARES

CAPITULO I

OBJETO DE LA CONCESION - PLAZO - DESTINO - BASE

Artículo 1º.- El presente llamado a Licitación Pública tiene por objeto lo establecido en los artículos 1º, 2º, 3º y 4º de las Condiciones Generales.

Al vencimiento de la concesión o producida su caducidad o revocación, las construcciones fijas al suelo pasarán al patrimonio de la municipalidad, juntamente con las instalaciones complementarias destinadas a los servicios de electricidad, gas, sanitarios o cloacas sin derecho a resarcimiento alguno para el concesionario.

Art. 2º.- En dicho lugar, el concesionario deberá instalar por su cuenta y cargo, un servicio deportivo y cultural para todas las edades, con los servicios complementarios a la actividad principal que comprenda las siguientes instalaciones:

- Una sala para el desarrollo de espectáculos deportivos, culturales y recreativos con capacidad para 3.500 (tres mil quinientas) personas que deberá acondicionarse para tal fin.

Estacionamientos y boleterías.

Oficinas para administración y depósitos.

Bares y kioscos para el público, autoridades, prensa, artistas, deportistas y personal de mantenimiento.

Sala de primeros auxilios y servicios contra incendios.

Las mejoras que realice el concesionario con consentimiento de la municipalidad, pasarán a dominio municipal, sin derecho a compensación alguna para el concesionario, una vez finalizado el término de la concesión o producida la caducidad.

La ejecución de obras o modificaciones, sin permiso requerido, obligará exclusivamente al concesionario a hacerse cargo de todos los gastos para adecuarlas o destruirlas de inmediato, y a volver el bien a su estado anterior, a solo requerimiento de la municipalidad, sin perjuicio de las penalidades establecidas en el artículo 58.

Art. 3º.- Estará prohibido al concesionario realizar actividades manifiestamente ajenas a las establecidas en el presente pliego, la moral y buenas costumbres.

El Departamento Ejecutivo creará una comisión de seguimiento y control de las obras y de las prestaciones de servicios, cuyas tareas serán las de inspección, supervisión y auditorías, y todo otro procedimiento que estime adecuado a ese fin. Dicha comisión colaborará con la Dirección de Obras Públicas en todo lo que ataña a la construcción de la obra y con la Dirección de Espacios Verdes en todo lo referente a la prestación del servicio concesionado.

Art. 4º.- La presente licitación tendrá por base: a) $ 400.000.- (Pesos cuatrocientos Mil) para la ejecución de las obras de refacción y remodelación.

b) $ 5.000.- (Pesos Cinco Mil) como monto del cánon mensual mínimo admisible.

CAPITULO II - ORDEN DE PRELACION

Art. 5º.- Para cualquier cuestión que se suscite con motivo del presente procedimiento licitatorio o posteriormente en la interpretación o ejecución del contrato, regirá el siguiente orden de prelación normativo:

a) La Ley de Obras Públicas de la Provincia y su decreto reglamentario.

b) La ordenanza de contabilidad Nº 570/80, el régimen de contrataciones Nº EH 669/80 y sus modificatorias.

c) La ordenanza de procedimientos Administrativos.

d) Las presentes bases y condiciones generales y particulares.

e) Los principios generales del derecho administrativo.

CAPITULO III

- PLAZO DE LA CONCESION - DEVOLUCION DEL PREDIO - TRANSFERENCIA, ASOCIACIONES Y SUBCONTRATACIONES-

Art. 6º.- El plazo de la concesión será hasta 10 (diez) años a contar de la fecha en que se dé la tenencia del predio.

Art. 7º.- Queda establecido, que vencido el término del contrato o decretada fundadamente su caducidad, el concesionario deberá cesar inmediatamente las actividades comerciales en el predio, contando con un plazo de 120 (ciento veinte) días corridos para efectuar la devolución del mismo y de los bienes que correspondan a la municipalidad, sin necesidad de interpelación judicial, debiendo notificarse fehacientemente.

Art. 8º.- La concesión podrá, previa aceptación del Ejecutivo Municipal, ser transferida total o parcialmente, siempre que el nuevo concesionario reúna condiciones superiores al cedente.

El concesionario podrá asociarse a personas de existencia visible o ideal, para explotar la actividad objeto de la concesión, con autorización previa de la municipalidad.

También podrá contratar con terceros, bajo su responsabilidad y con autorización, la prestación de los servicios y explotaciones previstas en el artículo 2º.

La municipalidad deberá expedirse dentro de los 30 (treinta) días de formulada la petición. El silencio de la administración sobre el pedido formulado, se interpretará como negativa al mismo.

En caso de autorizarse la transferencia, se deberá pagar un derecho equivalente a 2 (dos) veces el cánon vigente al momento de la autorización. El pago del mismo deberá efectivizarse dentro de los 5 (cinco) días de notificada la misma, vencido los cuales quedará sin efecto la autorización.

CAPITULO IV - LLAMADO A LICITACION

Art. 9º.- El llamado a Licitación Pública deberá ser anunciado mediante avisos que se ajustarán a las siguientes reglas:

a) Los avisos deberán contener:
1- Objeto de Licitación Pública.
2- Sitio en que se encuentra ubicado el predio.
3- Organismo que llama a licitación.
4- Lugar donde se suministrará la documentación respectiva y precio del pliego.
5- Lugar, día y hora en que se efectuará la Apertura de propuestas.

b) Los avisos serán publicados durante 4 (cuatro) días en el Boletín Oficial, en 2 (dos) diarios de mayor circulación en la provincia, y uno de circulación nacional reduciéndose la cantidad de avisos a dos (2) días en caso de nuevos llamados. Esta última publicación no podrá ser posterior a 10 (diez) días antes del fijado para la apertura, no computándose en ningún caso el día de la misma.

CAPITULO V

PRESENTACION - DOCUMENTACION DE LA OFERTA -

Art. 10.- La municipalidad formulará aclaraciones de oficio de resultar necesario o en respuestas a consultas, hasta 2 (dos) días antes de la fecha de apertura mediante notificación fehaciente a los adquirentes de Pliegos.

Art. 11.- La presentación de la propuesta implica el pleno conocimiento de las condiciones generales y particulares que rigen este llamado y el sometimiento a sus estipulaciones, y no crea derecho a favor del oferente por restitución de gastos que se originen con motivo de la misma.

Art. 12.- El sobre contendrá, de acuerdo al artículo 8º, inc. 7 de las Condiciones Generales:

a) Proyecto de las obras a ejecutar, con el suficiente número de láminas como para permitir una evaluación técnica y arquitectónica cierta, de acuerdo a los objetivos generales de esta licitación, enunciados en el

Capítulo I, con los planos a escala necesaria, que permitan verificar posteriormente el cómputo de cada uno de los rubros intervinientes en la obra.

b) Memoria descriptiva del proyecto y de los modos de usos alternativos que el mismo permite.

c) Especificaciones técnicas generales y particulares del proyecto.

d) Monto total y cronograma de inversión previsto para las obras, y para los servicios que se ofrecen, conforme un plazo máximo de ejecución que no podrá extenderse mas allá de los 2 (dos) años.

e) Monto del cánon mensual ofrecido a la municipalidad.

f) Proyecto económico-financiero sobre la explotación por el término de la concesión, con detalle de las inversiones a realizar y la factibilidad de las mismas, y plazo previsto para la entrega de obra y puesta en marcha de los servicios.

CAPITULO VI - DE LA ADJUDICACION DEL CONTRATO

Art. 13.- La Comisión de Preadjudicación será la encargada de efectuar la evaluación de cada oferta, emitiendo la respectiva acta de preadjudicación y estará integrada por:

- 1 (Un) representante de la Secretaría de Planeamiento Urbano.
- 1 (Un) representante de la Secretaría de Obras Públicas.
- 1 (Un) representante de la Fiscalía Municipal.
- 1 (Un) Contador de la planta permanente municipal.
- 3 (Tres) Concejales .

Art. 14.- La preadjudicación de la presente licitación recaerá en la que resulte más conveniente a juicio de la municipalidad. Para la evaluación de la oferta más conveniente se observará el siguiente procedimiento:

PROYECTO

Respecto del diseño arquitectónico se evaluará:

- El uso del terreno.
- La resolución diferenciada de los accesos para autoridades, actores o jugadores y público en general, debiéndose separar, en este último caso, los accesos a plateas y populares.
- La resolución funcional de los distintos sectores del edificio y de la relación entre los mismos.
- La imagen arquitectónica del edificio para el uso del mismo y para su identificación dentro de la ciudad.
- Este rubro tendrá una incidencia de 50 (cincuenta) puntos. A las restantes ofertas se le asignarán puntajes que guarden proporcionalidad con su calidad.

APORTES ADICIONALES

Se tomarán en consideración todos los aportes, sean en obras o en servicios, no exigidos en este pliego, que el oferente incorpore y que proponga al mejor cumplimiento del objeto de esta licitación. Este rubro tendrá una incidencia de 10 (diez) puntos que serán asignados conforme a lo descripto anteriormente.

MONTO DE LA INVERSION Y CANON

Se evaluará de acuerdo a los siguientes parámetros:
- Monto total a invertir según el proyecto y aportes adicionales.
- Cánon propuesto en función al monto total invertido.

Este rubro tendrá una incidencia de 30 (treinta) puntos, que serán asignados conforme a lo descripto anteriormente.

PLAZO DE LAS INVERSIONES Y PERIODO DE CONCESION

Se tomarán en consideración los planes de avance que ofrezcan la más rápida ejecución del monto de la inversión y su relación con el plazo de la concesión.

Este rubro tendrá una incidencia de 10 (diez) puntos, que serán asignados conforme a lo descripto anteriormente.

Art. 15.- El procedimiento licitatorio podrá ser dejado sin efecto en cualquier estado en que se encuentre, previo a la adjudicación, sin que ello genere derecho alguno a favor de los proponentes.

Art. 16.- El acta de preadjudicación será exhibida en los términos del artículo 16 del Pliego de Bases y Condiciones Generales, en la Secretaría de Obras Públicas de la Municipalidad de San Miguel de Tucumán sita en 9 de Julio y Lavalle - 1º Piso.

Art. 17.- Una vez firme el acto administrativo de adjudicación se procederá a la notificación al adjudicatario y los demás proponentes.

Dentro de los 15 (quince) días posteriores, se procederá a la firma del contrato respectivo.

Previamente el adjudicatario deberá constituir la garantía del contrato.

Art. 18.- La concesionaria no podrá requerir el reconocimiento de gastos o inversiones invocando la ejecución de mayor volumen de obra o imprevistos, con relación a lo estipulado en su propuesta, ni la extensión del plazo de concesión.

Art. 19.- Las variaciones de costos que sean derivadas por causa de fuerza mayor o caso fortuito, sobre todos los elementos que concurran a conformar el precio de la obra, incluyendo el costo financiero, serán a cargo del contratista, quedando la municipalidad eximida de tal reconocimiento.

Art. 20.- Los proponentes podrán impugnar el acto de adjudicación en la forma y modo establecidos en la ordenanza de procedimientos administrativos. Se rechazarán sin más trámites todas aquellas impugnaciones que a juicio de la municipalidad resulten manifiestamente infundadas y dilatorias.

CAPITULO VII

- TENENCIA DEL PREDIO - INICIO DE LA ACTIVIDAD-

Art. 21.- La tenencia del predio se entregará al concesionario dentro de los 30 (treinta) días posteriores a la firma del contrato.

El día de entrega de los terrenos y de toda la edificación existente al concesionario, para ejecutar la obra, será considerada fecha de iniciación de los trabajos y del plazo de concesión.

Art. 22.- La tenencia se efectivizará, previo inventario efectuado ante escribano público, demostrativo del estado del predio y sus instalaciones.

Si el concesionario no concurriera a tomar la tenencia del predio en la fecha y hora que fehacientemente le fuera notificada, será intimado nuevamente a dichos efectos, y ante un nuevo incumplimiento se podrá declarar la caducidad de la concesión, con pérdida de la garantía constituida hasta el momento.

CAPITULO VIII - DEL CANON

Art. 23.- El cánon será abonado en el lugar que indique a tales efectos la municipalidad, por adelantado, hasta el día 5 (cinco) o siguiente hábil de cada mes, a partir del primer mes del tercer año del plazo contractual.

Si el primer mes no comprendiese la totalidad de los días, deberá abonarse el cánon proporcional a los días que efectivamente correspondieran a ese mes.

Art. 24.- En caso de mora se abonará, como penalidad:

a) 5% (cinco por ciento) de la cuota mensual si el pago se efectúa dentro de los 5 (cinco) días posteriores al vencimiento.

b) 10% (diez por ciento) de la cuota mensual si el pago se efectúa entre los 6 (seis) a 15 (quince) días posteriores al vencimiento.

c) 15% (quince por ciento) de la cuota mensual si el pago se efectúa después de los 15 (quince) y hasta los 30 (treinta) días posteriores al vencimiento de la cuota.

Art. 25.- Si transcurridos los 30 (treinta) días establecidos en el inciso c) del artículo anterior, continuara dicha mora, se aplicará una multa adicional del 1% (uno por ciento) diario y acumulativo sobre el cánon vigente a ese momento, a partir del primer día corrido posterior al vencimiento de los días precitados. Dicha multa adicional se computará hasta el momento del pago de las sumas adeudadas, excluido el día de efectivo pago.

Art. 26.- El concesionario estará obligado a presentar el recibo que certifique el cumplimiento del pago del cánon ante el sólo requerimiento del personal acreditado a tal efecto por la municipalidad y toda vez que le sea solicitado.

Art. 27.- La mora en el pago del cánon, como así también en todas las obligaciones asumidas por el concesionario, se producirá en forma automática, de pleno derecho y sin necesidad de interpelación previa.

Art. 28.- Independientemente de lo estipulado en los artículos anteriores, la mora por incumplimiento del pago del cánon por 2 (dos) meses consecutivos facultará a la municipalidad a declarar la caducidad de la concesión.

El mismo derecho tendrá la municipalidad cuando el concesionario incurra en mora en el pago del cánon por 3 (tres) veces no consecutivas en un período de 6 (seis) meses corridos.

CAPITULO IX - OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO

Art. 29.- ATENCION DE LA CONCESION: La explotación será atendida por el personal que el concesionario designe como encargado responsable con facultades para obligarlo.

Art. 30.- PERSONAL: El personal afectado a la atención del servicio deberá ser especializado, actuará y vestirá de acuerdo con la importancia y la naturaleza del mismo, y en su presentación observará corrección, aseo y prolijidad permanentes.

El concesionario y su personal, tendrán con el público y los funcionarios competentes, trato deferente y considerado. Las relaciones de dependencia entre el concesionario y su personal, se ajustarán a las disposiciones legales vigentes durante el término de la concesión, sin responsabilidad para esta municipalidad.

Art. 31.- SERVICIO DE VIGILANCIA: Deberá contar con un servicio de vigilancia que asegure el normal desenvolvimiento de las actividades que se desarrollen en la feria, y la máxima seguridad del público que asista a la misma. También deberá contar con un servicio de serenos, con el objeto de evitar sustracciones del patrimonio municipal.

Art. 32.- CITACIONES AL CONCESIONARIO: Está obligado a concurrir a la municipalidad en cada oportunidad en que se lo cite mediante cédula de notificación, dentro del plazo que se establezca en la misma, y su incomparencia se sancionará conforme a lo determinado en el artículo 58.

Art. 33.- INSPECCIONES: El concesionario y el encargado responsable están obligados a facilitar el acceso de inspectores o funcionarios comunales autorizados, que se identificarán como tales, a todas las instalaciones, y demás documentación relacionada con la concesión.

Art. 34.- LIBRO DE QUEJAS: El concesionario tiene la obligación de tener a la vista el Libro de Quejas. La transgresión a la presente norma será sancionada con multa.

Art. 35.- QUEJAS: El concesionario colocará carteles de tamaño adecuado en lugares visibles, informando que existe un Libro de Quejas a disposición del público concurrente.

Art. 36.- MORAL Y BUENAS COSTUMBRES: El concesionario extremará los recaudos tendientes a la fiel observación de las disposiciones y edictos vigentes en salvaguarda de la moralidad pública.

Art. 37.- PRIMEROS AUXILIOS: El concesionario está obligado a prestar un servicio de "primeros auxilios", a cuyo efecto destinará dentro de las instalaciones un sector adecuado, servicio que prestará en el horario en que funcione la feria. Al frente del servicio se desempeñará un médico y un enfermero - con matrícula habilitante - como mínimo contará con equipamiento suficiente para atender emergencias.

Art. 38.- Respecto de las instalaciones se aplicarán las disposiciones vigentes en el aspecto salubridad y seguridad pública.

Art. 39.- Si fenecido el plazo establecido en la Oferta para la ejecución de las obras el concesionario no hubiese dado término a las mismas, sin causa justificada, se aplicará la multa establecida en el artículo 58 por cada día de demora y hasta un máximo de 30 (treinta) días corridos.

Se considerará causa justificada a la producida por caso fortuito o fuerza mayor. El concesionario está obligado a denunciar a la municipalidad toda situación que, producida por causa justificada, incida en el cumplimiento de los plazos contractuales, dentro del término de 15 (quince) días hábiles administrativos de producido el hecho o sus consecuencias, o en su caso, de haberlos podido conocer. Pasado dicho término, ninguna circunstancia podrá ser invocada para justificar la demora.

Vencido el término establecido en el párrafo anterior, la municipalidad podrá declarar la caducidad de la concesión, previa intimación por un plazo de 30 (treinta) días corridos, con pérdida total de la garantía constituida, quedando a beneficio de la municipalidad las obras e instalaciones que hasta ese momento se hubieren efectuado.

Art. 40.- El concesionario deberá, salvo causa justificada, comenzar la prestación del servicio principal en el mes siguiente de terminada la obra.

Art. 41.- El concesionario notificará a la municipalidad de la finalización de la obra a fin de que el organo técnico respectivo efectúe las inspecciones necesarias. Acompañará, a tal fin, los planos respectivos, cumplimentando los requisitos establecidos por las disposiciones vigentes.

Art. 42.- El concesionario podrá difundir música a una intensidad que no resulte molesta al público concurrente o al vecindario, debiendo ajustar dicha difusión a las normas vigentes en la materia.

Art. 43.- PUBLICIDAD: El concesionario podrá explotar publicidad en los lugares del edificio aptos para ese fin, debiendo en todos los casos ajustarse las mismas a las normas vigentes.

CAPITULO X - DEL EDIFICIO Y TERRENO CIRCUNDANTE

Art. 44.- Aprobadas las instalaciones, la municipalidad habilitará de inmediato el funcionamiento de las mismas.

Art. 45.- Durante el término de la concesión, el concesionario mantendrá las construcciones e instalaciones en general, en buen estado de conservación, funcionamiento, seguridad e higiene, corriendo a su exclusivo cargo la pintura, reparaciones, reposiciones y mantenimiento que sean necesarios efectuar; trabajos que la municipalidad podrá intimar cuando resulten necesarios.

Art. 46.- El concesionario deberá desarrollar sus actividades, de acuerdo al tipo de que se trate, en los horarios que lo permitan las normas en vigencia. En caso de suspensión de actividades deberá notificarse a la municipalidad con una antelación de 15 (quince) días, pero en ningún caso, dará derecho al concesionario a eximirse del pago del cánon mensual fijado.

Art. 47.- La limpieza y reacondicionamiento de instalaciones deberá ser realizada preferentemente en las horas en que permanezca cerrado el acceso al local.

Art. 48.- La mercadería, enseres, cajones y objetos en general destinados al uso de las instalaciones, no podrán ser depositados en el exterior de los locales destinados a tal fin, ni en los terrenos cedidos.

Art. 49.- El concesionario se obliga a mantener en perfecto estado de funcionamiento un sistema contra incendios que permita una adecuada prevención y acción en caso de siniestro.

Art. 50.- El concesionario deberá brindar servicios de estacionamiento a los concurrentes al establecimiento, en las playas destinadas a ese fin, en el perímetro del predio que forma parte de la concesión.

CAPITULO XI - DE LAS TARIFAS

Art. 51.- El concesionario deberá exhibir en forma visible las tarifas que fije para el uso de las distintas explotaciones, en lugares aledaños a las mismas.

Art. 52.- En los locales y estructuras de venta ambulante autorizadas por la municipalidad y/o servicios complementarios, deberá exhibirse las listas de precios respectivas.

CAPITULO XII - DE LOS SEGUROS

Art. 53.- El concesionario deberá contratar por su cuenta y cargo durante todo el tiempo que dure la concesión, los seguros que se establecen a continuación:

a) Laborales - Todo el personal bajo su dependencia estará asegurado por accidentes y/o enfermedades profesionales, como así también, contra los siniestros previstos por las leyes laborales vigentes.

Los edificios y todos los elementos de propiedad de la municipalidad o que al finalizar la concesión deban pasar al dominio de ésta, estarán asegurados contra todo riesgo, conforme a su valor, de acuerdo con el inventario que por dichos bienes se practique al tiempo de la entrega al concesionario.

c) Responsabilidad civil por daños a terceros y sus pertenencias, por el uso de los juegos y cualquier otro caso que se derive del uso de ellos. Los seguros indicados en este artículo serán contratados por el término de 1 (un) año con renovación automática mientras dure la concesión.

Las pólizas, recibos de pago de ellas, y toda la documentación relacionada con los seguros aquí establecidos, deberán depositarse en el organismo que controla y fiscaliza el cumplimiento del contrato, dentro de los 15 (quince) días de entregada la tenencia del predio o de efectuada la renovación o reajuste de los mismos por cada período.

El incumplimiento por parte del concesionario, ya sea de la contratación de los seguros aquí indicados, o de la entrega de las copias de las pólizas y originales de los comprobantes de pago total de las mismas, dará derecho a aplicar las multas establecidas en el artículo 58.

Art. 54.- Las pólizas de seguros que cubran los riesgos que se mencionan en el artículo 53 inc. b), deberán ser endosadas a favor de la municipalidad, a fin de que ésta pueda percibir en forma directa las indemnizaciones en caso de producirse los siniestros previstos.

A opción de la municipalidad, ésta podrá reponer por su cuenta las instalaciones afectadas o dejar esa obligación a cargo del concesionario, transfiriendo en tal caso al mismo, el importe de la indemnización percibida por el siniestro para su aplicación a tal efecto.

CAPITULO XIII - IMPUESTOS Y SERVICIOS PUBLICOS

Art. 55.- Todos los derechos, tasas y contribuciones que incidan sobre la actividad objeto de la presente concesión, serán afrontados por el concesionario exclusivamente. Asimismo, éste abonará el impuesto de sellos del contrato que deberá suscribirse en la proporción debida.

Art. 56.- También deberá abonar los gastos de consumo de energía eléctrica, gas, agua (con o sin medidor), teléfonos y los que deriven de las respectivas conexiones que correrán por cuenta y cargo del concesionario.

ORDENANZA Nº 2.647

CAPITULO XIV - DE LAS MULTAS

Art. 57.- El incumplimiento por parte del concesionario de las obligaciones contenidas en el presente pliego, excepto de las ya regladas específicamente, serán sancionadas con multas conforme a las unidades de sanción que en cada caso se fijan. A tal efecto, se establece como unidad de sanción el equivalente al 3% (tres por ciento) del canon mensual vigente a la fecha de constatarse la infracción.

El número de unidades de sanción a aplicar variará de 1 (uno) al 200 (doscientos) de acuerdo a la gravedad y reincidencia de la infracción.

Durante el funcionamiento de la concesión, las constataciones de las infracciones serán efectuadas por la Dirección de Espacios Verdes, y elevadas al Tribunal Municipal de Faltas, para su tramitación.

Art. 58.- Por cada infracción que se constate a las obligaciones emergentes de este pliego, se aplicarán como máximo, las multas de acuerdo a la siguiente tabla, sin perjuicio de lo previsto para el caso de reiteración:

a) Infracción al Art. 29: 3 unidades de sanción (US).
b) Infracción al Art. 30: US.
|c) Infracción al Art. 31: 10 US.
d) Infracción al Art. 32: 3 US.
e) Infracción al Art. 33: 20 US.
f) Infracción al Art. 34: 5 US.
g) Infracción al Art. 35: 5 US.
h) Infracción al Art. 36: 5 US.
i) Infracción al Art. 37: 30 US.
j) Infracción al Art. 38: 10 US.
k) Infracción al Art. 39: 10 US.
l) Infracción al Art. 40: 1 US.
m) Infracción al Art. 44: 3 US.
n) Infracción al Art. 45: 5 US.
ñ) Infracción al Art. 46: 5 US.
o) Infracción al Art. 47: 5 US.
p) Infracción al Art. 50: 5 US.
q) Infracción al Art. 51: 2 US.
r) Infracción al Art. 52: 20 US.
s) Infracción al Art. 53: 5 US.
t) Infracción al Art. 54: 5 US.
u) Infracción al Art. 55: 5 US.
v) Infracción al Art. 2º: 5 US.
w) Infracción al Art. 42: 20 US.
x) Infracción al Art. 49: 200 US.

Las multas indicadas precedentemente, serán aplicadas cada vez que se incurran en violaciones o incumplimientos injustificados de las obligaciones establecidas en los artículos a que se refieren las mismas.

La enumeración precedente es simplemente enunciativa y no taxativa.

Las infracciones a las normas vigentes que no afecten específicamente a las obligaciones nacidas del presente pliego, serán sancionadas de acuerdo a su naturaleza por la respectiva autoridad administrativa y conforme a las disposiciones en vigencia.

CAPITULO XV - DE LA CADUCIDAD DE LA CONCESION

Art. 59.- Además de los casos previstos anteriormente en este pliego, son causales para la procedencia de la caducidad de la concesión, las siguientes:

a) Dar a la concesión un destino manifiestamente diferente al expresamente fijado, sin autorización previa de la municipalidad.

b) Realizar actividades ajenas a las previstas en el contrato, sin autorización previa de la municipalidad.

c) Transferir total o parcialmente la concesión o asociarse con otras personas para la explotación, sin previa autorización de la municipalidad.

d) Cuando en un plazo de 12 (doce) meses corridos el concesionario haya incurrido en 10 (diez) casos de infracciones graves confirmadas.

e) Cuando permanezca inactivo o clausurado por más de 30 (treinta) días por razones de seguridad, higiene u otras.

f) Cuando acumule más de 10 (diez) infracciones de cualquier naturaleza en 1 (un) mes.

En todos los casos en que se declare la caducidad de la concesión, el concesionario perderá de pleno derecho todas las garantías constituidas.

CAPITULO XVI - DISPOSICIONES GENERALES

Art. 60.- Se establece a la Dirección de Obras Públicas como organismo de aplicación, supervisión y control de la construcción y mantenimiento de las obras; y a la Dirección de Espacios Verdes como organismo de aplicación, supervisión y control municipales de la explotación del servicio, sin perjuicio del control que efectúen las demás reparticiones municipales en las áreas de sus respectivas incumbencias.

Art. 61.- El concesionario deberá presentar al mes de diciembre de cada año, la documentación referida al cierre de sus estados contables del año anterior.

Asimismo, deberá presentar al mes de diciembre de cada año, la declaración jurada anual y comprobantes de pago del impuesto a los ingresos brutos o en original o en copia autenticada y los referidos a la contribución que Incide sobre Actividades Comerciales, Industriales y de Servicios.

Art. 62.- El predio objeto de la presente licitación se entregará libre de ocupantes.

Art. 63.- El concesionario en el momento de toma de posesión del predio deberá firmar un convenio de desocupación a favor de la municipalidad, pudiendo este organismo pedir su homologación judicial.

Art. 64.- El precio del presente pliego de bases y condiciones, será de $ 1.000.- (pesos un mil).