

## **ANEXO I**

### **PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARA LA LICITACIÓN PÚBLICA DE CONCESIÓN DEL SERVICIO DE EXPLOTACIÓN DE LA PLAYA DE ESTACIONAMIENTO PARA CAMIONES Y VEHÍCULOS DE GRAN PORTE.-**

#### CLAUSULA GENERALES

##### CAPITULO I

##### De la Licitación.-

1. - Objeto: La presente Licitación Pública tiene por objeto otorgar en concesión, el uso y explotación del servicio de playa de estacionamiento y custodia de los vehículos que se alojen en la PLAYA DE ESTACIONAMIENTO PARA CAMIONES Y VEHÍCULOS DE GRAN PORTE, sita en una fracción de terreno de 16.500 m<sup>2</sup> (aproximadamente), que forman parte del inmueble denominado catastralmente como: Circunscripción I, Sección G, Chacra: 164, Parcela 1a, Partida Inmobiliaria 093-18082/3, donde se encuentra ubicado el predio de la Planta de Almacenaje propiedad del comodante, sita en la Ruta Nacional N° 205 y Roigt de la ciudad de Saladillo perteneciente a la Cooperativa de Trabajo Molinera de Saladillo Ltda., de acuerdo a las especificaciones del presente Pliego.-

Se deja expresamente aclarado que, actualmente, la Municipalidad de Saladillo detenta la tenencia de la Playa de Camiones en virtud del contrato de comodato de fecha 24/07/2020, y comprende un predio de dieciséis mil quinientos m<sup>2</sup> (16.500 metros cuadrados) aproximadamente el cual se halla íntegramente vallado por un cerco perimetral construido en alambre tejido con dos portones, uno sobre la Av. Roigt y otro paralelo a Alem, y postes de hormigón; en su interior contiene una casilla contenedor equipada que oficia de garita de seguridad para uso del sereno, estando provisto además de energía, se colocará vigilancia monitoreada y columnas de alumbrado en el perímetro. Toda la superficie además de la compactación del suelo tiene colocada piedra dolomita.-

El otorgamiento de la concesión implica su puesta en valor, que consiste en la realización de todos aquellos trabajos u obras que permitan el normal funcionamiento.-

La adjudicación de la concesión no lleva ínsita la habilitación para desarrollar la actividad principal, como asimismo las complementarias, por lo que deberá obtenerse las mismas en un todo de acuerdo a la normativa vigente para cada caso a través de la Oficina de Habilitaciones.-

2. - De las Ofertas.- Las ofertas deberán formularse por escrito en el tiempo y

forma que se indica en el presente, su presentación implica el conocimiento, aceptación y sometimiento, a todas las disposiciones del Pliego de Bases y Condiciones, como así también el conocimiento y aceptación del buen estado de uso de las instalaciones.-

3. - Del Concesionario.- La concesión se otorgará a personas físicas o jurídicas constituidas conforme a las Leyes Argentinas.-

Personas Físicas: Las personas físicas deberán aportar el número de sus documentos de identidad, estado civil y datos del cónyuge si fuere casado, profesión, domicilio real y domicilio legal constituido en Saladillo, constancia de inscripción en A.F.I.P. e II.BB. en relación a los impuestos que graven la actividad concesionada en el presente. En caso de no haber ejercitado con anterioridad actividad alguna que conlleve la obligación de dichas inscripciones, tendrán plazo hasta la firma del Contrato para acreditar las mismas. A partir de allí, (6) seis meses para acreditar su inscripción definitiva, todo bajo apercibimiento de caducidad de la adjudicación o contrato, con pérdida de la garantía constituida.-

Personas Jurídicas Constituidas: Las personas jurídicas constituidas deberán presentar conjuntamente con sus propuestas, copia, autenticada por escribano público, con legalización del Colegio respectivo, si el escribano fuere de jurisdicción distinta a la Provincia de Buenos Aires, de sus contratos sociales y estatutos. Los representantes de las sociedades deberán acreditar su personería en legal forma.-

Personas jurídicas en formación o personas físicas que manifiesten el compromiso de constituir persona jurídica: Si se presentan dos o más personas física sin forma de sociedad regular, adjuntará una nota en la que conste:

- Tipo societario a constituir y su denominación.
- Nómina completa de los oferentes y demás datos exigidos a las personas físicas.
- Participación porcentual de cada uno de ellos, en la sociedad a constituirse.
- Patrimonio del oferente: Capital mínimo a integrar, y compromiso expreso hasta su inscripción definitiva, a cubrir dicho capital mediante aval subsidiario de sus integrantes. La documentación presentada será suscripta por todos los oferentes que vayan a integrar la futura sociedad. Las firmas deberán estar debidamente certificadas por escribano público, con legalización del Colegio respectivo, si el escribano fuera de jurisdicción distinta de la Provincia de Buenos Aires. Para el caso que resultaren adjudicatarios, deberán acreditar dentro de los seis (6) meses desde la adjudicación, que se han constituidos en sociedad regular bajo sanción de caducidad y pérdida de la garantía constituida, por el solo hecho de no cumplimentar los extremos exigidos.-

Patrimonio del oferente: El patrimonio del oferente conforma la manifestación económica del mismo, sea sociedad o persona física o quienes forman el grupo como

oferente, que permita inferir el grado de solvencia con que cuenta adecuado a la concesión.-

La integración del Capital mínimo deberá acreditarse a través de:

Balance o declaración de bienes certificada por contador Público Nacional, legalizada por el Consejo Profesional respectivo, debiendo acreditarse la titularidad sobre los mismos del modo que legalmente corresponda a cada uno de ellos.-

Sociedades de hechos: Se admitirán propuestas formuladas por Sociedades de Hecho. Si se presentan dos o más personas físicas en forma de sociedad de hecho, adjuntará una nota en la que consten los datos requeridos en el apartado precedente.-

#### 4. - Inhabilidades.-

Están impedidos de acceder a la presente concesión, los inhabilitados conforme la Ley Orgánica de las Municipalidades y demás normativa vigente y aplicable.

Los proponentes declararán no estar comprometidos en los impedimentos establecidos por ley. Lo expresado, revestirá el carácter de declaración jurada. Si se comprobare posteriormente el falseamiento de datos manifestados bajo declaración jurada, el municipio podrá declarar la inhabilidad del proponente para presentarse en futuras licitaciones, por el término de hasta (5) años, sin perjuicio de rechazar la propuesta de oficio, o a petición de parte o decretar la caducidad de la concesión, con pérdida del depósito de garantía de oferta o de contrato según el caso, sin necesidad de previa interpelación judicial o extrajudicial.-

5. - Precio de la Contratación: El primer año, desde la adjudicación, el canon será gratuito, a partir del segundo año el oferente propondrá el pago de un canon para cada ejercicio anual no pudiendo ser menor al equivalente a 900 litros de gas oil Premium YPF cotejado en una estación de servicio de Saladillo, pagadero por adelantado, que deberá ser abonado en la forma establecida en el punto siguiente del presente Pliego, como contraprestación por la explotación licitada. El cálculo del valor del canon anual se hará en base al precio estipulado por litro de gas oil Premium YPF cotejado en una estación de servicio de Saladillo, tomando como base los precios de los 5 días previos a la fecha de pago y sacando un promedio de los mismos.

6. - Pago del Canon: El pago del canon se efectuará en cuotas mensuales, iguales y consecutivas a contar del mes inmediato posterior al de la adjudicación, con vencimiento del día 1º al 10º de cada mes. El importe se abonará en Tesorería Municipal en efectivo, o mediante transferencia bancaria. La falta de pago a término, devengará intereses moratorios que se calcularán según la Tasa para Operaciones Activas del Banco de la Provincia de Buenos Aires vigente a la fecha de verificarse definitivamente el pago. Sin perjuicio de ello, la mora imputable al concesionario en el pago del canon, hará pasible al mismo de las sanciones especificadas en las

Cláusulas Punitivas del presente Pliego.-

## CAPÍTULO II De la Oferta y Evaluación.

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

8. - Consultas y aclaraciones: Los interesados que hubieran retirado el Pliego podrán requerir aclaraciones por escrito, durante el llamado a Licitación hasta el décimo día hábil anterior inclusive a la fecha fijada para la apertura. El municipio podrá a su vez hacer aclaraciones de oficio, dichas aclaraciones serán notificadas a los adquirentes por la Oficina de Contrataciones y formarán parte del Pliego de Bases y Condiciones y se considerarán conocidas por todos los oferentes. El municipio no formulará ningún tipo de aclaración si considera que el tema sometido está suficientemente explicitado y claro en el Pliego. De esta decisión no habrá recurso alguno.-

9. - Lugar de Prestación de las Ofertas: Las ofertas serán presentadas en la Oficina de Compras del Municipio de Saladillo, sita en la intersección de las calles Belgrano y Sarmiento de Saladillo, en el día y hora fijados en el llamado a Licitación.-

10. - Garantía de la Oferta: Será del 5% del valor expresado en pesos de 900 litros de gasoil YPF Premium. Cada propuesta deberá acompañarse de un recibo expedido por Tesorería Municipal, constituyendo garantía de oferta como así también acompañar un comprobante expedido por la estación de servicio con el valor de litros de gasoil. La garantía de oferta debe cubrir el período por el cual el oferente mantiene su oferta.-

En caso de resultar adjudicatario, el oferente que constituyó la garantía en las formas previstas, podrá aplicarlo a cuenta de la garantía del contrato.-

11. - Domicilio de los Oferentes: Deberá indicarse el domicilio real del oferente y un domicilio electrónico (correo electrónico) donde se comunicaran válidamente todas las cuestiones que se ventilen durante el acto licitatorio, hasta el momento de efectuada la adjudicación. Igualmente será requisito indispensable, constituir domicilio especial para todos los efectos de la Licitación, en la Ciudad de Saladillo, sometiéndose

expresamente a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios del Departamento Judicial de La Plata, Provincia de Buenos Aires, con renuncia a todo otro fuero o jurisdicción.-

12. - Validez de las Ofertas: La oferta mantendrá su vigencia por el plazo de sesenta (60) días a partir de la apertura y se considerará automáticamente prorrogada por igual período, salvo comunicación en contrario que expresa y fehacientemente hiciere el oferente.-

13. - Forma de la Presentación de la Oferta: La presentación se ajustará al sistema denominado de "DOBLE SOBRE"

Contenido de Sobre 1:

En el mismo deberá colocarse toda la documentación general (Copia de pliegos, sellados, Garantía de Oferta, póliza de seguros, Presentación de datos, notas, contratos y demás documentación, correspondiente a los oferentes, personas físicas o jurídicas, antecedentes de las personas físicas o jurídicas en materia a fin a la explotación propuesta, etc.) y se colocará dentro de este, el Sobre 2.-

Contenido de Sobre 2: El sobre deberá estar cerrado y estará incluido en el sobre 1.

La planilla de la propuesta, la cual deberá presentarse por duplicado, dentro del sobre con:

- a) Propuesta de uso: Descripción y fundamentación de las propuestas de uso y explotación de los servicios que se propone ofrecer detallando características de la prestación de los mismos y del equipamiento e instalaciones.-
- b) Presupuesto Tentativo: De inversiones a realizar en obras y equipamiento, especificadas por ítem.-
- c) De oferta del canon.-
- d) Fundamentación del canon ofrecido.-

El sobre 1, que contiene la documentación, se abrirá siempre, mientras que el sobre 2 que contiene la propuesta, solo se abrirá si es admitido el sobre 1, caso contrario se devolverá sin abrir al proponente.

Toda la documentación deberá estar foliada y firmada por el proponente.

Las enmiendas o raspaduras en partes esenciales de la propuesta, tendrán que estar debidamente salvadas por el oferente.

Una vez presentada la propuesta, los oferentes no podrán solicitar su devolución.

14. - Apertura de las Ofertas: Las ofertas serán abiertas en el lugar, día y hora indicados en el llamado a Licitación, en presencia de funcionarios y de los interesados que concurran labrándose acta, la que será firmada por las autoridades presentes y demás asistentes que así lo deseen. Si el día fijado para la apertura fuere feriado o asueto administrativo, esta tendrá lugar el primer día hábil siguiente a la misma hora. Solo se tomarán en consideración las ofertas que hayan sido presentadas hasta una hora antes de la hora fijada para la apertura.-

15. - Admisión de Ofertas: Sólo revestirá el carácter de ofertas válidas, las que se ajusten a las disposiciones de este Pliego, pudiendo rechazarse en el momento de apertura aquellas que no reúnan los requisitos exigidos. Sin perjuicio de ello, si se comprobare posteriormente algún incumplimiento que no fue advertido en el momento de la Licitación será causal de rechazo de oferta. Se podrá, a efectos de su consideración y a absoluto criterio del municipio, no tomar en cuenta errores y omisiones, imperfecciones de tipo formal y no esenciales que adoleciera alguna de las propuestas.-

16. - Causas de rechazo de ofertas: Dará lugar al rechazo de las ofertas por el Departamento Ejecutivo Municipal:

1- La omisión de los siguientes requisitos:

El faltante de la documentación exigida en el pliego:

- A) Declaración jurada manifestando no estar comprendido en los impedimentos legales.-
- B) Constitución y/o depósito de la garantía de oferta.-
- C) Oferta debidamente firmada en todas sus fojas.-
- D) Propuesta de obras e instalaciones a realizar.-
- E) Propuesta de servicios a prestar.-

Este listado es meramente enunciativo, dando lugar al rechazo de la oferta la omisión de cualquier otro requisito exigido en el Pliego, que a juicio del municipio revista el carácter de esencial o vulnere la igualdad licitatoria.-

2- La existencia de enmiendas, raspaduras, tachaduras o entrelíneas en formularios propuestos, que no hayan sido debidamente salvadas al pie de los mismos. El municipio no estará obligado a aceptar oferta alguna, pudiendo rechazar todas si así lo estima oportuno y conveniente.- Las omisiones o deficiencias de carácter formal, según exclusivo juicio del Departamento Ejecutivo Municipal, podrán ser salvadas en el acto o dentro de los tres (3) días hábiles posteriores a la notificación siempre que no se vulnere el principio de equidad y la paridad licitatoria.- Transcurrido dicho plazo y de no cumplimentarse el o los requisitos exigidos, no será considerada la oferta procediéndose a su rechazo.-

17. - Desarrollo del acto Licitatorio: Se efectuará de la siguiente manera:

El día y hora fijados para el llamado a Licitación, se procederá a la apertura de la totalidad de los sobres N° 1, verificando el cumplimiento de la documentación exigida. Se considerarán o rechazarán las presentaciones efectuadas dando cuenta a los oferentes.-

De las ofertas rechazadas se procederá a devolver el sobre N° 2, sin abrir.-  
Se procederá a la apertura de los sobres N° 2 correspondientes a los oferentes declarados válidos y se verificará el cumplimiento de la documentación exigida.  
Se invitará a los oferentes para que funden por escrito en plazo y forma, las impugnaciones que se consideren pertinentes, a cuyo efecto, los sobres N° 1 y 2 de las ofertas declaradas válidas quedarán a partir de ese momento a la vista de los licitantes. Se dará lectura del acta respectiva, la que será firmada por los proponentes y funcionarios presentes.-

17. - Ampliación de la Información: El municipio podrá solicitar de cualquier oferente, todo tipo de información complementaria que considere necesaria. El plazo para la evacuación de dicha información será de tres (3) días hábiles posteriores a la notificación.- Si dicha información no fuera evacuada a término, o contestada, o no llenase a juicio del municipio los fines expresos al solicitarla, tendrá derecho el municipio a rechazar la oferta sin recurso alguno por parte del oferente.-

18. - Impugnaciones y Observaciones: Las impugnaciones y observaciones deberán presentarse por escrito y con copia en forma individual para cada oferente, en la Oficina de Contrataciones en el horario de 07:00 a 12:00 hs., dentro del segundo (2º) día a contar desde el acto de apertura. De las impugnaciones se correrá traslado por dos (2) días hábiles. En ningún caso se abrirán a prueba las incidencias, resolviéndose la adjudicación sobre la base de las presentaciones, sin perjuicio de las facultades verificadoras del municipio.-

19. - Única Oferta: En el caso que hubiera una sola oferta válida, por falta de otras o rechazo de las restantes, ello no significa obstáculo alguno para que la adjudicación definitiva se lleve a cabo con relación a ella siempre y cuando dicha oferta reúna a juicio exclusivo del Municipio, las condiciones necesarias como para merecer tal adjudicación.- La existencia de una única oferta, por las razones apuntadas, en modo alguno obligará a la Municipio a aceptar a la misma de pleno derecho, debiendo procederse conforme a lo dispuesto por el Decreto Ley 6769/58.-

20. - Evaluación de las Ofertas: Cumplidos los plazos legales, si correspondiere, se procederá al análisis de las propuestas y se elevará el expediente de la licitación al Ejecutivo Municipal a efectos de que resuelva lo que estime corresponder

### CAPITULO III De la Adjudicación

21. - Sobre la Adjudicación: La adjudicación se otorgará al oferente que presente la oferta más conveniente a exclusivo criterio del municipio, cuya decisión respecto a las calificaciones que le merezcan los oferentes y sus propuestas, serán absolutamente privativas, no encontrándose sujeta a impugnación ni a recurso de naturaleza alguna.-

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

23. - Garantía de Contrato / Adjudicación: Notificada la adjudicación, deberá constituir, como condición previa a la firma del contrato la garantía de contrato, la que deberá integrarse dentro de los cinco (5) días de notificada la adjudicación. Será del cincuenta por ciento (50 %) del monto total adjudicado (por el primer año) en resguardo del cumplimiento de sus obligaciones.

Las garantías podrán presentarse de las siguientes formas: a) En –EFECTIVO – mediante depósito en Tesorería Municipal.- b) Mediante – CARTA DE FIANZA – suscripta por una institución bancaria, garantizando a favor del Municipio de Saladillo, el cumplimiento de las obligaciones contraídas por el oferente. c) Mediante Póliza de Seguro de Caucción que garantice el cumplimiento y que deberá convenirse con compañías autorizadas al efecto.-

24. - Devolución de las Garantías:

De la oferta: En forma inmediata, una vez vencido el plazo de mantenimiento de las ofertas y resuelta su no adjudicación.-

Del Contrato: Esta garantía será reintegrada a pedido de parte interesada vencido el plazo de concesión y una vez recepcionada de conformidad la unidad, previa presentación de:

- Constancia del pago de la totalidad del canon mensual correspondiente.
- Constancia de no adeudar suma alguna en concepto de sanciones.
- Constancia del pago de los servicios sanitarios, energía eléctrica, teléfono y cualquier otro impuesto o tasa por servicios especiales, que hubieran agravado a la Unidad durante el período de concesión.
- Constancia de recepción definitiva, por parte del municipio de la Unidad bajo inventario y con detalle del estado en que se recibe.-

25. - Documentación a presentar para la firma del Contrato: El adjudicatario deberá presentar al efecto, la siguiente documentación dentro de los cinco (5) días de notificado:

- Constancia de inscripción en el impuesto de los Ingresos Brutos.
- Constancia de inscripción ante la Administración Fiscal de Ingresos Públicos con relación a los Impuestos a las Ganancias y Valor Agregado o del Régimen Simplificado para Pequeños Contribuyentes (Monotributo).
- Recibo expedido por Tesorería Municipal donde conste haber depositado la garantía de contrato.



Si el adjudicatario no pudiera cumplimentarlo por no haberse inscrito, deberá presentar constancia de haber iniciado los trámites de inscripción correspondientes. En caso de incumplimiento de lo solicitado en este punto, el municipio podrá dejar sin efecto la adjudicación con pérdida del depósito de garantía de oferta.-

26. - Firma del Contrato y Entrega del Inmueble: Cumplido los requisitos detallados en los Artículos precedentes, se confeccionará el contrato respectivo, el que suscribió el adjudicatario dentro de los tres (3) días de notificado, bajo apercibimiento de caducidad de la adjudicación con pérdida de la garantía constituida.-

#### CAPÍTULO IV Del Inmueble

27. - Estado del Inmueble: El inmueble se entregará en las condiciones en que se encuentran, que el oferente declara conocer y aceptar por la sola proposición de oferta.-

28. - Situación Patrimonial de la Unidad: La totalidad de las obras que el concesionario efectúe en el inmueble, como así también las instalaciones que en ella fije y todas las mejoras a introducir durante el período de concesión, pasarán a la finalización del contrato, a ser propiedad del Municipio si continua con el comodato o del Molino en caso de que el municipio no continúe siendo el depositario, sin derecho a compensación o retribución alguna.-

29. - Inventario: El municipio hará entrega del inmueble, bajo inventario, el que verificará periódicamente, asumiendo el concesionario el carácter de depositario regular.-

30. - Recepción de la Unidad: En todos los casos en que correspondiera la toma de posesión del Inmueble por parte del municipio a través del organismo competente, ésta se realizará mediante acta inventario, donde constará expresamente el estado en que se la recibe, virtud del carácter asumido. -

#### CAPÍTULO V Del Contrato

31. - Fiscalización del cumplimiento del Contrato: El cumplimiento del Contrato en cuanto a las obligaciones a cargo del concesionario, será controlado por las Secretaría de Desarrollo Local y Obras Públicas y la Cooperativa de Trabajo Molinera de Saladillo Limitada –en su carácter de propietaria del inmueble-, mediante la realización de inspecciones de las obras, instalaciones y prestaciones de servicios, auditorías, solicitud de informes y todo otro procedimiento que aquellas juzguen

adecuado.- El concesionario está obligado a facilitar el acceso a las instalaciones, en cualquier oportunidad, sin formular objeciones o plantear impedimentos de ninguna naturaleza.- Igual obligación rige respecto a la documentación comercial de la explotación.-

32. - Transferencia del Contrato: El concesionario no podrá transferir total o parcialmente la concesión objeto de esta licitación.

33. - Extinción del Contrato: La concesión se extinguirá por:

Vencimiento del plazo de concesión.-

Por caducidad. –

Mutuo acuerdo.-

Quiebra o concurso civil liquidado.-

Por revocación de la concesión, fundada en razones de interés público.-

34. - Causas de caducidad del Contrato: El municipio tendrá derecho a declarar la rescisión del contrato, sin necesidad de previa intimación judicial o extrajudicial, en los siguientes casos:

- Cuando el concesionario contravenga las obligaciones establecidas en el contrato, configurándose las causales detalladas en las Cláusulas Punitivas.-

- Cuando por dolo, culpa o negligencia, produzca daño grave al inmueble.-

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

- Cuando el concesionario transfiera el contrato sin autorización del municipio.-

- Si no diera comienzo o no concluyera las obras, dentro de los plazos previstos, salvo causas debidamente justificada y aceptada por el municipio, o no ejecutara las mismas conformes a las instrucciones emitidas por el municipio (órdenes de servicio).

-

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

- Si el concesionario incurre en falta de pago del canon y/o actualización de garantía de contrato, dentro de los plazos previstos en las Cláusulas Punitivas.-

- Si no se cumpliera en los plazos estipulados, los extremos del pliego.-

35. - Consecuencia de la extinción del Contrato: En el caso de la extinción del contrato, por culpa del concesionario o por quiebra o curso, ello traerá aparejada la pérdida del depósito de garantía y el derecho a reclamar los daños y perjuicios resultantes del incumplimiento.- En esta supuesto, el municipio de Saladillo, está expresamente facultado para tomar posesión del bien, de pleno derecho, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial de ninguna naturaleza, y sin que el concesionario pueda alegar ni oponer derecho de retención.- Existiendo en el inmueble bienes e instalaciones no inventariadas, el concesionario dona los mismos a favor del Municipio si continua con el comodato o del Molino en caso de que el municipio no continúe siendo el depositario, y ésta los acepta a través del presente de

conformidad con el anexo correspondiente.-

36. - Fallecimiento o incapacidad del Concesionario: En el caso de haberse otorgado la concesión a una persona física, ocurrido el fallecimiento o incapacidad, quienes se consideren con derecho, deberán, dentro de los diez (10) días de acaecido los hechos, acreditar sumariamente su condición de tales, acompañando la documentación respectiva, manifestando su voluntad de continuar el ejercicio de los derechos y obligaciones inherentes a la concesión. Si así no lo hicieren o manifestaren su decisión de no continuar con la concesión podrá declararse la caducidad de la misma, con devolución de la garantía contractual. Dentro de los ciento veinte (120) días de acaecidos los hechos, deberán acompañar testimonios de declaratoria de herederos, bajo el apercibimiento de caducidad, salvo que mediaren causas justificadas que autorice la ampliación de ese plazo. Si hubiere varios herederos, deberán unificar la personería. Si hubiere menores, se exigirá autorización judicial expresa para la continuación de la explotación y la designación del representante. En todos los casos, los continuadores deberán acreditar la concurrencia de los requisitos exigidos al concesionario fallecido o declarado incapaz. El municipio, previa evaluación de todos los antecedentes podrá decidir la continuación de la concesión en los mismos términos y condiciones en que fuera adjudicada o declarar la revocación de la misma, devolviendo la garantía de contrato sin derecho por parte de los afectos a reclamo alguno.-

## CAPÍTULO VI De la Explotación

37. - Horarios:

Abarcará las veinticuatro (24) horas del día como horario obligatorio de explotación y durante el cual deberá estar en funcionamiento la totalidad de las instalaciones habilitadas en la unidad.-

38. - Obligaciones:

- a) Deberá llevar un libro o cuaderno de novedades, un libro de quejas, planillas de control y/u otro recaudo operativo, que las autoridades del Municipio de Saladillo, hayan establecido o establezcan como obligatorias.
- b) Proceder al mantenimiento del aseo e iluminación, conforme al proyecto y su finalidad, debiendo verificar el correcto funcionamiento de iluminación en los horarios establecidos.-
- c) Proceder al mantenimiento de la limpieza y orden, en todos los sectores principalmente baños, y de los sanitarios, y controlar el normal funcionamiento del servicio de agua, verificando que no haya pérdidas o falta del mismo.-
- d) Verificar y proceder al cuidado y mantenimiento de todos los bienes muebles e

instalaciones.

- e) Mantener el normal y correcto uso de la señalización y medidas de seguridad.
- f) Percibir para sí los cánones de estacionamiento.
- g) Podrá establecer un servicios o actividades anexas como gomería, cantina, comedor y proveeduría con bebidas, artículos comestibles, artículos de kiosco, artículos regionales, hielo, leña, carbón, agua caliente, etc.- (todo lo cual deberá tramitar las habilitaciones correspondientes, no pudiendo ocupar en su totalidad más de 225 m<sup>2</sup> dentro del predio).-
- h) Cumplir las obligaciones a su cargo con puntualidad, corrección y diligencia, atendiendo especialmente a la finalidad del servicio cual es la de brindar seguridad, buen trato, y colaboración a quienes visiten o se establezcan en el Predio, y denunciar a las autoridades municipales la violación de las reglas de funcionamiento y convivencia en el lugar.-
- i) Cumplir con la confección de planillas, informes y demás prestaciones que surjan del presente.
- j) Verificar el correcto funcionamiento del predio.-
- k) Controlar el correcto estado y carga de equipos de extinción de incendios.-
- l) Prevenir todo género de perjuicio y accidentes, verificar la correcta señalización de los diferentes sectores.-
- m) Mantenerse al día con sus deberes fiscales, en especial frente al municipio; y conservar la titularidad como sujeto pasivo de las obligaciones y deberes ante los organismos respectivos.-
- n) Todo personal contratado por el concesionario, como personal a cargo, o para la prestación de servicios o para la realización de obras, carecerá de vínculo jurídico alguno con la Municipalidad de Saladillo, y con la Cooperativa de Trabajo Molinera de Saladillo Limitada, quedando a cargo del concesionario, toda responsabilidad civil, laboral, tributaria, y/o provisional respecto de las mismas.
- o) El concesionario comenzará con la prestación de servicios según lo establecido en el punto 5.-
- p) Abonar puntualmente el canon por la presente concesión.-
- q) Contar con sistema de comunicación por telefonía celular permanente.-
- r) Contar con un botiquín de primeros auxilios.

39. - Prohibiciones: El concesionario tendrá absolutamente prohibido:

- a) Introducir en el Predio adjudicado, sustancias peligrosas y explosivas.-
- b) Tolerar el acceso de animales.-
- c) Permitir el desarrollo en las mismas de explotación ajena al objeto de la presente.-
- d) Desplegar en el Predio una explotación ajena al objeto de la presente.-
- e) Permitir en el Predio cualquier tipo de propaganda política o la difusión de contenidos o actividades reñidas con la moral y las buenas costumbres.-
- f) Ejecutar mejoras y modificaciones en el Predio que no cuenten con aprobación

escrita del D.E.M.

- g) Incrementar los riesgos que para los terceros pudieran irrogar las cosas de que se sirva.-
- h) Sustraerse por lapso alguno a las prestaciones de las obligaciones a su cargo, pudiendo el municipio, de verificarse tal circunstancia, sin necesidad de trámite judicial alguno, garantizar por sí o por terceros la efectiva prestación de los servicios.

40. – Incumplimientos:

Todo incumplimiento en que incurra el concesionario, por las obligaciones de hacer o no hacer, establecidas por la concesión de servicios a prestarse en la Playa de Estacionamiento para Camiones, lo hará pasible de una multa graduada, en su equivalente en pesos, entre 10 y 30 litros gasoil YPF Premium, según fije el D.E.M. (Departamento Ejecutivo Municipal), a excepción del pago fuera del vencimiento del canon, el cual devengará los intereses moratorios previstos.-

El incumplimiento de las obligaciones y deberes establecidos en el presente, otorga derechos al municipio de Saladillo, a rescindir el contrato de concesión y reclamar todo lo que se adeuda a esa fecha.

La Municipalidad de Saladillo, podrá disponer del cobro judicial por apremio, de los importes adeudados emergentes de la presente licitación.

41. - Tarifas:

El concesionario estará autorizado a percibir las siguientes tarifas en concepto de Estacionamiento de chasis, acoplados, semirremolque, cosechadoras y otros equipos de trilla:

POR DIA / MES: El equivalente en pesos no menor a TRES (3) litros y no mayor a DIEZ (10) litros de gasoil YPF premium cotejado en una estación de servicio de Saladillo. Asimismo podrá brindar promociones según el período de estadías.

Estarán exceptuados del pago de la tarifa aquellos chasis, acoplados y/o semirremolques que deban descargar su carga en las instalaciones del molino, como así también los vehículos pertenecientes a la Cooperativa de Trabajo Molinera de Saladillo Limitada y los de los socios de la misma, debiendo demostrar dichos extremos con la respectiva carta de porte u otro documento que certifique la pertenencia.

42. - Ampliaciones Futuras: Toda futura ampliación y/o modificación de los edificios y/o instalaciones habilitadas que se desee efectuar sólo podrá formalizarse a través del pedido correspondiente elevado al D.E.M.

## CAPITULO VII

### Obligaciones del Concesionario

43. - Mantenimiento de las Instalaciones: El concesionario recibirá las instalaciones bajo acta, donde se detallará el estado en el que se reciben las mismas. Se acompañará con una serie de fotografías para ilustrar con mayor precisión lo escrito. A partir del acta de recepción de las instalaciones el concesionario será responsable de mantener las mismas en el estado en que se recibieron. Se incluye el corte de pasto y malezas dentro y fuera del predio (hasta 5 mts. del alambrado olímpico) en todo el perímetro, además el cuidado de las plantas de la forestación que existiera y el control de plagas. También la compra de piedra dolomita en caso de ser necesario mejorar el suelo. El segundo día hábil del mes, personal del municipio conjuntamente con la concesionaria realizará una inspección general de todas las instalaciones, de todas las construcciones y de la documentación. A continuación se labrará un acta con las novedades donde se establecerán los plazos para corregir los defectos encontrados, dichos plazos quedan a criterio exclusivo de la Administración Municipal dependiendo de la gravedad y/o reiteración de los defectos.-

44. - Obligaciones del Concesionario con respecto al personal que trabaja en la Unidad Concedida: El concesionario será directa y plenamente responsable de la conducta, moralidad y desempeño de todo el personal que trabaja en la Unidad. Será también el único responsable de las remuneraciones, cargas sociales, indemnizaciones, accidentes de trabajo y cualquier otra erogación que se produzca como consecuencia de la relación que surja con el personal que trabaja en la Unidad, debiendo responder ante las demandas que pudieran suscitarse.-

45. - Responsabilidad Civil durante el período de Concesión: Durante el período de explotación de la Unidad, el concesionario asumirá la responsabilidad civil exclusiva de los perjuicios o daños que pudiera ocasionar a personas o cosas por sí o por medio de su personal, empleados o cosas de las que se sirva.-

46. - Erogaciones a cargo del Concesionario:

a. Impuestos, tasas y contribuciones nacionales, provinciales y municipales correspondientes a la explotación concedida.-

b. Tarifas por servicios públicos que afecten la explotación, tales como obras sanitarias, gas, energía eléctrica y barrido, limpieza y recolección de residuos y alumbrado público, de acuerdo a la modalidad que cada ente prestador de servicios instrumente.-

c. Sueldos y cargas sociales del personal afectado al servicio.

El/los concesionarios presentarán anualmente a la Oficina de Contrataciones, los comprobantes que acrediten el pago de impuestos, tasa y contribuciones y servicios públicos que le corresponda abonar con motivo de la concesión. En la oportunidad

referida en el punto precedente, los concesionarios entregarán también, la documentación que acredite el cumplimiento de sus obligaciones laborales, previsionales y de las tasas y recuperos municipales relativos a la explotación.-

47. - Seguros: El concesionario deberá tomar a cargo, seguros contra cualquier daño, lesión o perjuicio de cualquier naturaleza que pueda sobrevenir sobre bienes de propiedad de terceros o que se produzcan en la persona de terceros, muebles, máquinas y demás bienes que integran la Unidad adjudicada, durante todo el período de la explotación.

Formalización del Seguro: Será contratado por el adjudicatario en cualquier aseguradora autorizada por el Estado.

Plazo de formalización y período de duración del Seguro: El seguro deberá quedar formalizado antes de la habilitación de la Unidad, podrá contratarse como mínimo por períodos mensuales, y podrá ser renovable por períodos consecutivos, debiendo constituirse la renovación antes del vencimiento a fin de que no queden períodos sin cobertura.-

Montos a cubrir: Los máximos que determine el ente asegurador, debiendo ajustarse a pedido y satisfacción del municipio anualmente.

Póliza: Será a favor de la Municipalidad de Saladillo y la Cooperativa de Trabajo Molinera de Saladillo Limitada –en su carácter de propietaria del inmueble-, debiendo contener la misma una cláusula de no repetición contra el Municipio o Municipalidad de Saladillo y contra la Cooperativa de Trabajo Molinera de Saladillo Limitada y establecer expresamente el sometimiento a los Tribunales Ordinarios del Departamento Judicial de La Plata.-

Se entregarán en la Secretaría de Hacienda, antes de la recepción de la Unidad por parte del concesionario. Los comprobantes de renovación periódica deberán presentarse en el lugar antedicho hasta el día del vencimiento del período anterior.-

Accidentes de Trabajo: El concesionario deberá asegurarse contra ellos y mantener dicho seguro mientras haya personal empleado en relación de dependencia en la Unidad.-

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

48. - Utilización de espacios para la ilustración del público: El municipio podrá colocar dentro de las instalaciones correspondientes a la concesión, letreros, carteles o medios que ilustren a los usuarios sobre sus derechos y obligaciones debiendo el concesionario velar por su conservación y buen estado. Si el concesionario considera necesaria la colocación de carteles indicadores que faciliten una mejor orientación de los usuarios o prestación de los servicios, deberá solicitarle a la Secretaría de Desarrollo Local y/o Obras y Servicios Públicos, y en cada caso de que ésta lo autorice, adecuar el diseño a las normas que la misma determine.-

49. - Libro de Quejas: Su tenencia será obligatoria. Será de hojas numeradas correlativamente, que no podrán ser arrancadas por ningún motivo. Será refrendado por la Secretaría de Desarrollo Local.- Estará a disposición de cada persona sea o no usuario de la Unidad, debiendo anunciarse su existencia en lugar visible.-

50. - Vigilancia del Predio: Durante las 24 hs. del día el predio de la playa de camiones deberá estar debidamente vigilado por personal, y tener cámaras.- La iluminación del predio deberá estar funcionando al 100% en todo momento, salvo en los cortes generales de energía donde se deberá prever un refuerzo de la vigilancia.-

51. - Disposición de equipo Especial: Para todo el personal se preverá equipos de lluvia: capa con capucha, pantalón y botas, todas de color amarillo con vivos fluorescentes. Se dispondrá de los extinguidores que exijan las disposiciones vigentes pero asegurándose que además junto a la casilla de vigilancia se ubiquen un matafuego.

52. - Modificaciones de las instalaciones: Toda modificación y/o cambio que altere las condiciones iniciales de las instalaciones deberán ser aprobadas por el Municipio. No se permitirán modificaciones que impliquen reducciones del patrimonio Municipal, todo aumento en el mismo no implicará por sí sola, un aumento en el canon pero a la finalización de la concesión pasarán a ser propiedad del municipio y se entregará en las mismas condiciones que el resto de las instalaciones.-

## **CLÁUSULAS PARTICULARES**

### **CAPÍTULO I**

#### **De la Licitación**

1. - Contenido de la Licitación: La presente Licitación, tiene por objeto otorgar en concesión del servicio de explotación de la playa de estacionamiento para camiones.- Esta concesión comprende la puesta en valor, el uso, la explotación y el mantenimiento de la citada Unidad, no pudiéndole dar otro destino salvo autorización del municipio de Saladillo.-

2. - Período de Concesión: El período de la concesión será de cinco (5) años, los que se contarán a partir de la firma del contrato.- Vencido el plazo o extinguido el Contrato por cualquiera de las causales estipuladas el concesionario deberá devolver el bien en perfecto estado al concedente, sin ocupantes, quedando todas las obras realizadas en cumplimiento de las obligaciones que adquiere por el presente Pliego y sus complementarias, de propiedad exclusiva del Municipio si continua con el comodato o del Molino en caso de que el municipio no continúe siendo el depositario. El Municipio se reserva al vencimiento de las mismas, en caso de continuar con el comodato para el uso del predio, la facultad de prorrogar dicha concesión por uno o



más períodos iguales o menores o alternados, siempre y cuando se compruebe el correcto cumplimiento de sus obligaciones y la buena prestación del servicio por parte del concesionario, en condiciones y plazos o periodos a convenir. Así mismo de conformidad entre las partes con el oferente adjudicado, si las condiciones de llegar lo permiten, y este tuviere la disponibilidad, el servicio podrá empezar a prestarse antes de la fecha mencionada.

3. - Canon: El precio oficial de la concesión total es de cero (0) pesos por el 1er año y como mínimo el equivalente a 900 litros de gas oil Premium YPF cotejado en una estación de servicio de Saladillo a partir del segundo año. El cálculo del valor del canon anual se hará en base al precio estipulado por litro de gas oil Premium YPF cotejado en una estación de servicio de Saladillo, tomando como base los precios de los 5 días previos a la fecha de pago y sacando un promedio de los mismos. El objeto de la fijación de este precio oficial es el de servir de orientación al oferente y como base para determinar el monto a depositar como garantía de oferta.- Los interesados podrán ofertar un canon mayor, igual o menor al canon oficial, pero en todos los casos el monto ofrecido deberá estar fundamentado por las inversiones a realizar, la evaluación económica previsible de la explotación, el capital mínimo del oferente y todo otro dato computable.-

4. - Garantía de Contrato: La garantía de contrato se integrará con vigencia hasta la finalización de la concesión.-

5. - Pago del Canon: El concesionario deberá hacer efectivo el canon en forma mensual en Tesorería Municipal, considerando a tal efecto, la proporción del monto total del canon con el período de la concesión.-

## CAPÍTULO II Obras a ejecutar

6. - Habilitaciones: El concesionario deberá solicitar al Municipio de Saladillo la habilitación de las mismas para el uso propuesto, la que se otorgará provisoriamente previa verificación del cumplimiento de los trabajos comprometidos.- No podrá darse comienzo a la explotación propuesta sin esta requisito previo.-

## CAPÍTULO III Norma General

7. - Aplicación de Normas: En caso de discordancia entre las Cláusulas Generales y las Particulares, predominan estas últimas.-

## CLÁUSULAS PUNITIVAS

8. - Las transgresiones al presente Pliego de Bases y Condiciones, harán pasible al concesionario de penalidades que serán determinadas a exclusivo criterio de la Secretaría de Desarrollo Local quien fijará la oportunidad de su aplicación y la graduación de las mismas, en un todo de acuerdo a las normas que a continuación se determinan. Para el caso de que las transgresiones comprobadas configuren violación a lo preceptuado en las leyes y ordenanzas de orden público, las mismas serán sustanciadas por ante el D.E.M.

9. - Las multas contractuales que se apliquen, como consecuencia de lo determinado en estas cláusulas, no serán inferiores, en su equivalente en pesos, a 10 litros gasoil YPF Premium ni superiores a 30 litros gasoil YPF Premium. Cuando los perceptuales respectivos arrojaran resultado inferior, la multa se incrementará hasta alcanzar el importe expresado en el párrafo anterior.-

10. - Constatada una infracción contractual, deberá labrarse un acta en presencia del concesionario o de quien en su defecto, estuviere al frente de la Unidad. Si la infracción constatada es una acción u omisión susceptible de ser superada, en el mismo acto se lo intimará para que lo haga dentro de los tres (3) días hábiles. Este plazo podrá prorrogarse a pedido del infractor cuando mediaren causas razonables, quien comunicará dentro del plazo otorgado esta circunstancia a la Secretaría de Desarrollo Local, la que a su exclusivo criterio fijará el plazo perentorio dentro del cual deberá quedar superada la infracción constatada bajo pena de labrar nueva acta de infracción y aplicar las sanciones correspondientes.

11. - En todos los casos, el infractor tendrá un plazo de tres (3) días hábiles a partir de la fecha del acta de infracción para formular su descargo por escrito y aportar las pruebas instrumentales que lo fundan, sin que en ningún caso pueda abrirse la incidencia a prueba. Vencido el plazo establecido sin que se hiciere el descargo o desestimadas las defensas en su caso, se dictará el acta administrativo, imponiéndose las sanciones que correspondan. En caso de que al infraccionarse se hubiera impuesto la obligación al concesionario de hacer o no hacer alguna cosa, se computará para guardar la sanción el cumplimiento o incumplimiento de la obligación impuesta. La circunstancia de corregirse la causa de origen de la infracción, no afectará a la aplicación de la sanción y a sus demás consecuencias.-

12. - El importe de las multas contractuales deberá ser abonado por el infractor, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la notificación de la sanción, mediante depósito a efectuar ante la Tesorería Municipal, debiendo presentar ante la Secretaría de Desarrollo Local, el respectivo comprobante de depósito dentro de las 48 horas de efectuado.- En caso de incumplimiento se descontará el importe del depósito de garantía contractual.-

13. - La sanciones dispuestas podrán ser recurridas de conformidad a la normativa

vigente.-

14. - El incumplimiento al pago de una multa, o su efectivización fuera del plazo establecido en el Apartado V, hará pasible al concesionario de sanciones que podrán llegar a la aplicación de la caducidad de la concesión y pérdida total de la garantía contractual.-

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

16. - La graduación de la sanción a aplicar podrá ser modificada en su aplicación a exclusivo criterio del D.E.M..-

## SANCIONES

17. - Cuando la infracción cometida fuera: Al pago de montos adeudados al municipio en cualquier concepto (canon, tasas, multas) constitución de garantías, integración de garantías afectadas o constitución de seguros fuera de términos fijados:

Hasta quince días corridos a partir de la fecha de vencimiento de la obligación: Multa graduable entre un 2 y 20% del canon total.

Entre los quince y treinta días corridos a partir de la fecha de vencimiento de la obligación: Multa graduable entre un 5 y 50% del monto del canon total.

Después de los treinta días corridos de la fecha de vencimiento de la obligación: Caducidad de la concesión y pérdida de la garantía del contrato.

En todos los casos de montos adeudados se cobrará los intereses moratorios correspondientes, de acuerdo a la tasa prevista en la Ordenanza o la Reglamentación que se dicte en el futuro independientemente de aplicarse o no la sanción.-

18. - Cuando la infracción cometida fuera el no cumplir con los plazos determinados en el Pliego o por la Secretaría de Desarrollo Local para la presentación de documentos, planos, comprobantes, ampliaciones, etc. o el no cumplir con el pago de las multas contractuales:

Primera infracción: Multa graduable entre un 2 y 20% del canon total.- Segunda infracción: Multa graduable entre un 5 y 50% del canon total.-

Tercera infracción: Caducidad de la concesión y pérdida de la garantía del contrato.-

19. - Cuando la infracción cometida surgiera de la inobservancia de cualquiera de las obligaciones, deberes y responsabilidades emergentes de este Pliego, no tipificadas expresamente:

Primera infracción: Multa graduable entre un 2 y 10% del canon total.- Segunda

infracción: Multa graduable entre un 5 y 20% del canon total.- Tercera infracción:  
Multa graduable entre un 10 y 50% del canon total.-

Cuarta infracción: Caducidad de la concesión y pérdida de la garantía contractual.-

20. - Cuando se constatare una transgresión a los artículos: 1º. - Objeto y puesta en valor.-

42º. – A los servicios para el mantenimiento de las Instalaciones.

Primera infracción: Multa graduable entre un 2 y 20% del canon actualizado.-

Segunda infracción: Multa graduable entre un 25 y 40% del canon actualizado.-

Tercera infracción: Caducidad de la concesión y pérdida de la garantía contractual.-

21. - Cuando la infracción cometida fuera transgredir los Artículos: 3º. - Las exigencias emanadas del mismo.-

4º. - Falseamiento de datos solicitados.-

28º. - No presentarse a la firma del contrato.-

34º. - Transferencia sin autorización o por acto jurídico simulado.- 43º. - No asumir las responsabilidades respecto al personal.-

44º. - No asumir la responsabilidad emergente de este artículo.- Corresponde caducidad de la concesión y pérdida de garantía contractual.-

22. - Cuando la infracción cometida lo fuera al artículo: 38º. - Fallecimiento o incapacidad del concesionario (no presentación de la documentación exigida, dentro del plazo otorgado). - Corresponde caducidad de la concesión.-