

CONCURSO PÚBLICO DE OFERTAS
CONSTRUCCIÓN, MANTENIMIENTO Y EXPLOTACIÓN COMERCIAL
PLAYA DE ESTACIONAMIENTO DE CAMIONES
DISTRITO VENADO TUERTO
PLIEGO DE CONDICIONES ESPECIALES

I- CARACTERÍSTICAS GENERALES

1. DESTINO. El inmueble será destinado a playa de estacionamiento de camiones, acoplados y/o equipos.

2. EMPLAZAMIENTO. El inmueble deberá estar ubicado en alguna de las siguientes zonas, determinadas por el Plan de Desarrollo Territorial de Venado Tuerto, a saber:

- a) Z10: Actividades Productivas y de Servicios,
- b) Z15: Explotación rural de Uso Restringido, o
- c) Z16: Explotación Rural sin Restricciones.

Deberá estar localizado a una distancia igual o menor a 5 (cinco) kilómetros de la zona urbana más cercana, distancia medida sobre el recorrido pavimentado, debiendo contar, preferentemente, con acceso por vía pavimentada.

3. SUPERFICIE. El predio deberá contar con una superficie mínima de 2 (dos) hectáreas y máxima de 6 (seis) hectáreas; asimismo. Deberá integrarse con un diseño de dársenas de estacionamiento acordes con el destino previsto.

4. REQUISITOS Y SERVICIOS MÍNIMOS. La playa de estacionamiento deberá contar con los siguientes:

- a) cercado perimetral: tipo olímpico, con forestación, teniendo en cuenta la polución generada por la actividad; para ello, tendrá una cortina forestal con especies apropiadas de hoja perenne en cantidad suficiente y ubicadas entre sí a una distancia adecuada para el cumplimiento de este objetivo;
- b) drenaje de aguas de lluvia y de escorrentía superficial;
- c) sistema de prevención contra incendios, acorde con las dimensiones y destino del predio;
- d) iluminación y balizamiento suficientes;
- e) servicio de vigilancia durante las 24 horas, todos los días del año;
- f) servicio de video vigilancia (circuito cerrado);
- g) red de electricidad;
- h) provisión de agua potable para los usuarios (sin red);
- i) esquema de prestaciones básicas en atención a los conductores, consistentes en servicio

sanitario completo.

i) 1. el servicio sanitario deberá ser de acceso libre y gratuito para todo el personal de la playa y los conductores, que deberá permanecer sin llave ni otro cerramiento;

i) 2. deberá contemplar ambos géneros, debiendo ser el femenino de al menos el 5 (cinco) por ciento del total correspondiente a la playa;

i) 3. si ambos servicios estuvieren contruidos en un mismo bloque, deberán ser independientes y no estar conectados entre sí;

i) 4. el servicio sanitario estará constituido por baños y duchas, ambos con agua fría y caliente, conformando los dos una misma unidad funcional pero en áreas separadas comunicadas entre sí;

i) 5. deberán estar provistos de elementos de higiene personal (jabón, papel higiénico, etc.);

i) 6. Deberán ser distribuidos en el predio de modo que resulte accesible a los usuarios.

5. SERVICIOS OPCIONALES. El oferente podrá proponer el funcionamiento de servicios anexos a la actividad dentro de los límites del predio destinado a la playa de camiones, que podrán ser prestados por el concesionario explotador o por un tercero con quien podrá subcontratar. En tal supuesto deberá informar de manera fehaciente dicha contratación al departamento Ejecutivo Municipal, bajo las normativas de habilitación vigentes en la reglamentación local.

Los servicios anexos podrán ser:

a) venta y despacho de combustible, lubricantes y productos relacionados;

b) venta y reparación de lonas y elementos de cobertura de cargas;

c) repuestos, accesorios, cubiertas y demás elementos afines a la actividad;

d) proveeduría y/o cafetería.

6. APORTES MUNICIPALES. La Municipalidad de Venado Tuerto podrá realizar aportes destinados a la concreción de la Playa de Estacionamiento de Camiones objeto del presente y su puesta en funcionamiento, consistentes en:

a) ejecución con personal y maquinarias propias trabajos de movimiento, nivelación y compactación del suelo en el predio en que se emplazará la playa;

b) provisión de insumos materiales para la ejecución de las obras, a razón de 166.666 U.T.M. por cada dos hectáreas de superficie del inmueble destinado a la playa;

c) dotación de personal municipal para desarrollar tareas de control y vigilancia durante las 24 horas, en la cantidad de hasta 4 (cuatro) trabajadores, de acuerdo con la superficie total del predio.

En la oferta presentada se deberá aclarar con precisión si se pretende hacer uso de alguno o todos los aportes municipales descriptos.

II- DE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA

7. PLANOS. Los planos de la playa de estacionamiento y sus servicios complementarios (obligatorios y/u optativos) deberán estar suscriptos debidamente por profesional de la

construcción habilitado a esos efectos, aprobados por las áreas técnicas de la Municipalidad.

Su ejecución se ajustará estrictamente a los mismos, no permitiéndose variaciones ni modificaciones ulteriores. A tales efectos, la Administración podrá realizar las inspecciones que estimare convenientes, formulando las observaciones sobre diferencias y/o irregularidades que detectare, e intimando a la concesionaria a su riguroso cumplimiento, pudiendo aplicar, en su caso, las multas que se detallan en el apartado 26.

8. PLAZO. La Concesionaria deberá finalizar la ejecución de la obra y su consecuente habilitación en el término máximo de 12 (doce) meses, contados a partir de la firma del contrato.

9. PERSONAL.

9.1 Representante.

La Concesionaria presentará por escrito a la Inspección el nombre de la persona que lo represente durante la ejecución de la obra.

9.2. Personal de la Concesionaria.

La Concesionaria empleará operarios competentes en su respectiva especialidad y en suficiente número para que la ejecución de los trabajos sea regular y prospere en la medida necesaria al estricto cumplimiento del contrato.

9.3 Seguridad, Higiene y Accidentes de Trabajo.

La Concesionaria está obligada a dar cumplimiento a todas las disposiciones de las leyes de Accidentes de Trabajo y de Seguridad e Higiene y su reglamentación y a todas aquellas otras disposiciones que sobre el particular se dictaren en el futuro.

Asimismo, será responsable de cualquier accidente que ocurra a su personal, haciendo suyas las obligaciones que del mismo deriven, de acuerdo a lo que establece la legislación citada.

9.4 Cumplimiento de la Legislación Laboral y Previsional

La Contratista debe dar especial cumplimiento a todas las leyes, tanto provinciales como nacionales, que legislan la prestación de trabajo, entendiéndose que todas las erogaciones que ella representa están incluidas en su oferta. Debe abonar integralmente los salarios estipulados y dar cumplimiento estricto a las disposiciones que determinan la jornada legal de trabajo, siendo motivo de sanción, por parte de la Administración, la falta de cumplimiento de dichas obligaciones.

Asimismo, se deja expresa constancia de que quienes presten sus servicios a la concesionaria no tendrán ningún tipo de vínculo, relación y/o sujeción de carácter laboral respecto de la Municipalidad de Venado Tuerto.

10. HABILITACIÓN. Obtenido el final de obra correspondiente, deberá tramitarse por ante la Dirección de Comercio e Industria de la Municipalidad la correspondiente Habilidad Municipal.

III- DE LA EXPLOTACIÓN

11. PLAZO. El Departamento Ejecutivo Municipal otorgará la concesión de la administración y explotación comercial de la Playa de Camiones por el término de 15 (quince) años, a contar desde

obtenida la habilitación municipal correspondiente.

A petición de la concesionaria, con una antelación no menor a 180 (ciento ochenta) días del vencimiento originario, el Departamento Ejecutivo Municipal podrá disponer la prórroga por el período de 5 (cinco) años más.

12. DERECHOS DE LA CONCESIONARIA. Quien resultare adjudicataria de la concesión, gozará de los siguientes derechos mínimos:

- a) realizar durante toda la vigencia de la concesión las prestaciones propias del servicio, conforme con lo establecido en el presente Pliego, en el de Condiciones generales y en el contrato respectivo, percibiendo las tarifas que se establecen en el apartado 15 de este Pliego;
- b) requerir el concurso de la Municipalidad y el auxilio de la fuerza pública cuando, por cualquier hecho o circunstancia de particulares, se pretendiere afectar la continuidad o regularidad del servicio;
- c) plantear los recursos administrativos y acciones judiciales que procedieren, conforme con las normas jurídicas vigentes, cuando se sintieren lesionados sus intereses o derechos, fuere por actos, omisiones o hechos, tanto de la autoridad pública como de particulares.

13. OBLIGACIONES DE LA CONCESIONARIA. La concesionaria asumirá las siguientes 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 de la Municipalidad hubieren establecido o establezcan como obligatorias;
- b) mantener el aseo, aliño e iluminación, conforme al proyecto y su finalidad, debiendo verificar el correcto funcionamiento de iluminación en los horarios establecidos;
- c) mantener la limpieza y orden en todos los sectores, principalmente sanitarios, y controlar el normal funcionamiento del servicio de agua, verificando que no haya pérdidas o falta del mismo;
- d) mantener el normal y correcto uso de la señalización y medidas de seguridad;
- e) 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;
- f) controlar el correcto estado y carga de equipos de extinción de incendios;
- g) prevenir todo tipo de perjuicio y/o accidentes, verificando la correcta señalización de los diferentes sectores;
- h) contar con sistema de comunicación por telefonía celular permanente;
- i) contar con un botiquín de primeros auxilios;
- m) mantenerse al día con sus deberes fiscales, y conservar la titularidad como sujeto pasivo de las obligaciones y deberes ante los organismos respectivos.

14. PROHIBICIONES. La concesionaria tendrá absolutamente prohibido:

- a) introducir en el predio, sustancias peligrosas y explosivas;
- b) tolerar el acceso de animales;

- c) desplegar en el predio una explotación ajena al objeto del presente;
- d) permitir en el predio cualquier tipo de propaganda política o la difusión de contenidos o actividades reñidas con la moral y las buenas costumbres;
- e) introducir en el predio modificaciones que se diferencien del proyecto originario, sin mediar aprobación expresa del Departamento Ejecutivo Municipal;
- f) incrementar los riesgos que para los terceros pudieren irrogar las cosas de que se sirva;
- g) sustraerse a las prestaciones de las obligaciones a su cargo, pudiendo la Municipalidad de Venado Tuerto, de verificarse tal circunstancia, sin necesidad de trámite judicial alguno, garantizar por sí o por terceros la efectiva prestación de los servicios.

15. RÉGIMEN TARIFARIO. Los usuarios del servicio público abonarán una tarifa diaria que se establecerá el primer día hábil de cada mes. Para su determinación se tomará como referencia el precio del gasoil YPF Infinia (o el que en el futuro lo reemplazare) en las estaciones de servicio de la ciudad, a saber:

- a) 6 (seis) litros de gasoil por cada chasis;
- b) 4 (cuatro) litros de gasoil por cada acoplado.

En caso de optar por la contratación del servicio por períodos mensuales, se establecen los siguientes valores máximos de referencia:

- a) 60 (sesenta) litros de gasoil por cada chasis;
- b) 40 (cuarenta) litros de gasoil por cada acoplado.

Toda modificación del régimen tarifario deberá concretarse por medio de la sanción de la correspondiente ordenanza por parte del Concejo Municipal, respetándose los derechos de las partes involucradas en la concesión, y previa audiencia de las mismas en busca de avenimiento.

16. CANON. La adjudicataria-concesionaria deberá abonar a la Municipalidad de Venado Tuerto, en concepto de canon por la explotación de la concesión, el 20 % (veinte por ciento) de los ingresos que percibiere en concepto de tarifas por estacionamiento.

El canon será abonado a la concedente, Municipalidad de Venado Tuerto, hasta el día 10 de cada mes inmediato posterior al de su percepción.

17. RENDICIÓN. La concesionaria deberá rendir cuentas mensualmente de la cantidad de vehículos que abonaron la tarifa por el servicio de estacionamiento prestado. El Departamento Ejecutivo Municipal podrá realizar, por medio del área correspondiente, las fiscalizaciones que considere necesarias, siendo obligatorio para la concesionaria poner a su disposición todos los libros contables, sistema informático o cualquier otro medio que se solicitare a tal fin.

18. TRIBUTOS. La concesionaria deberá cumplir con las obligaciones tributarias nacionales, provinciales y municipales a su cargo, sin que la presente concesión implique el otorgamiento de exención alguna.

19. RENTABILIDAD. La Municipalidad de Venado Tuerto no garantiza la rentabilidad de la explotación comercial, como así tampoco el flujo de ingresos y egresos de unidades de transporte,

quedando bajo la exclusiva responsabilidad de los concursantes la estimación de los mismos.

20. RESPONSABILIDAD. Durante el período de la concesión la concesionaria asume las responsabilidades civiles por los daños y perjuicios que se pudieren ocasionar a terceros, liberando y debiendo mantener indemne a la Municipalidad de Venado Tuerto, debiendo cubrir todos los riesgos de la explotación con pólizas acordes.

Asimismo, la concesionaria será la única responsable del cumplimiento de la normativa nacional, provincial y municipal relativa a la explotación comercial y las relaciones laborales con sus trabajadores, con excepción de los agentes que provea la Municipalidad para dotar de seguridad, de acuerdo con la previsión del punto I-6.

21. SEGUROS. La concesionaria deberá tomar a cargo seguros contra cualquier daño, lesión o perjuicio de cualquier naturaleza que pudiere sobrevenir sobre bienes de propiedad de terceros o que se produzcan en la persona de terceros, durante todo el período de la explotación, en cualquier compañía aseguradora autorizada por el Estado.

Los montos a cubrir serán los máximos que determine el ente asegurador y los comprobantes de renovación periódica deberán presentarse en la secretaría de Desarrollo Económico hasta el día del vencimiento del período anterior.

22. ACCIDENTES DE TRABAJO. La concesionaria deberá asegurarse contra ellos y mantener dicho seguro mientras haya personal empleado en relación de dependencia en la playa de estacionamiento objeto del presente concurso público.

23. RECIBOS. Conjuntamente con las pólizas de cobertura, deberán presentarse los recibos de pago total y definitivo de las mismas.

En la factura o ticket que se expida a los usuarios del servicio de estacionamiento deberá constar nombre, domicilio, teléfono y riesgo que cubre la aseguradora.

24. CESIÓN DEL CONTRATO DE CONCESIÓN. El Contrato de Concesión del servicio Público de Playa de Estacionamiento de Camiones podrá ser cedido total o parcialmente, previa aprobación del Departamento Ejecutivo y del Concejo Municipal.

La denegatoria por parte de éstos de la petición no dará derecho a la concesionaria a reclamo alguno.

En el supuesto de aceptación, la nueva concesionaria deberá acreditar previamente todos los requisitos exigidos a la cedente que le resultaren aplicables.

24.1 Requisitos indispensables que debe cumplir la concesionaria para que se le permita la cesión:

- a) hallarse al día en el pago de las obligaciones que por todo concepto tuviere con la concedente;
- b) encontrarse las obras objeto de la explotación en buen estado de funcionamiento;
- c) prestar el servicio con buen grado de aceptación por parte de los usuarios;
- d) inexistencia de litigio, -ya fuere en sede administrativa o judicial- entre la concesionaria y la Municipalidad de Venado Tuerto directamente vinculado al contrato de concesión;
- e) no haber incurrido, durante la vigencia de la concesión, en causales de rescisión, aun cuando

la concedente no los hubiere hecho valer para decretar la caducidad.

25. EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN. El contrato de concesión se extinguirá por cualquiera de las siguientes causales:

- a) vencimiento del plazo o su eventual prórroga;
- b) mutuo consentimiento: concertado entre el Departamento Ejecutivo y la concesionaria, contando con autorización previa del Concejo Municipal, que podrá operar en cualquier momento de vigencia del contrato;
- c) rescisión por incumplimiento de las obligaciones a cargo de la concesionaria, que operará por declaración del Departamento Ejecutivo, de verificarse alguna de las siguientes circunstancias, mediando intimación por el plazo de 30 (treinta) días para la regularización, si fuere posible, de la situación:
 - 1- suspensión de la explotación por causas imputables a la concesionaria;
 - 2- atraso grave en el inicio o en la ejecución de las obras objeto del contrato de concesión - de acuerdo con el cronograma establecido y aprobado-,
 - 3- trato discriminatorio y/o abusivo a los usuarios, en forma reiterada y fehacientemente comprobada;
 - 4- grave negligencia en la prestación de los servicios a su cargo;
 - 5- inobservancia, ocultamiento o reticencia de información que obstruya el ejercicio de las atribuciones asignadas al departamento Ejecutivo Municipal en su tarea de control;
 - 6- transferencia de la concesión sin autorización previa.

La rescisión tornará exigible la garantía de cumplimiento del contrato, sin perjuicio de las multas que pudieren corresponder;

- d) abandono de la concesionaria sin causa justificada; en este supuesto la Municipalidad de Venado Tuerto tendrá derecho a tomar a su cargo la prestación del servicio, con pérdida de la garantía de cumplimiento del contrato;
- e) renuncia, que deberá ser lisa y llana y presentarse por escrito, teniendo idénticos efectos a los previstos en el inciso d);
- f) quiebra o extinción de la personalidad jurídica de la concesionaria, aplicándose la legislación específica de la materia;
- g) destrucción de las obras, debiendo distinguirse si la destrucción se produjo por caso fortuito o fuerza mayor, que se extinguirá sin más, o por culpa o dolo de la concesionaria, caso en que la Municipalidad podrá, de acuerdo con las circunstancias, ejecutar la garantía de cumplimiento del contrato.

IV- RÉGIMEN SANCIONATORIO.

26. SANCIONES. Las infracciones cometidas respecto del llamado a concurso público, su reglamentación o las cláusulas contractuales harán pasible a la concesionaria, de acuerdo con la gravedad de la falta, a las sanciones de:

- a) observación;
- b) apercibimiento;

c) multa;

d) rescisión del contrato.

Las sanciones se aplicarán por medio de acta de estilo y, en el caso de las multas, deberán ser abonadas por la concesionaria a la Municipalidad en efectivo, en el término de 3 (tres) días de adquirir firmeza.

A tales efectos se aplicarán las disposiciones del Código Municipal de Faltas y/o las normativas específicas que regulen la materia.

V- DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS.

27. ART. 49 - LEY NACIONAL DE TRÁNSITO. Una vez habilitada la Playa de Estacionamiento de Camiones objeto de este concurso, el departamento Ejecutivo Municipal velará por el estricto cumplimiento del art. 49 de la ley nacional de Tránsito, que prohíbe expresamente el estacionamiento de camiones, acoplados, semiacoplados... en zona urbana, excepto que mediare habilitación a esos fines con la señalización pertinente.

28. AUTORIDAD DE APLICACIÓN. El Departamento Ejecutivo Municipal dará intervención a las áreas pertinentes de sus dependencias, en particular la Secretaría de Servicios y Obras Públicas de la Municipalidad, tanto en lo relativo a la ejecución de las obras como en la explotación de la concesión, teniendo ésta intervención de carácter obligatorio para la aplicación de penalidades y/o ampliación de plazos.