

CONCURSO PÚBLICO DE OFERTAS
CONSTRUCCIÓN, MANTENIMIENTO Y EXPLOTACIÓN COMERCIAL
PLAYA DE ESTACIONAMIENTO DE CAMIONES
MUNICIPALIDAD DE VENADO TUERTO

CIRCULAR Nº 2

PREGUNTAS FORMULADAS POR EVENTUALES OFERENTES Y SUS RESPUESTAS

(i) **Sistema prevención contra incendio (punto 4 “c” PE):** El pliego resulta poco específico en este punto, sobre todo por la diversidad de sistemas contra incendio existentes. Resultaría importante consultar a la MVT, concretamente a qué tipo de sistema se refiere??

Se deberá presentar un plan de seguridad e higiene de todo el predio, donde estén contempladas todas las medidas de seguridad, incluidos los adecuados. Dicho plan deberá estar avalado por el profesional correspondiente.

(ii) **Servicios opcionales que puede prestar el concesionario (punto 5 PE):** Aquí surgen dos interrogantes. El primero es si es requisito ineludible que en la oferta ya se individualice de antemano que servicio opcional se prestará, o si por el contrario es un derecho que se puede ejercer en cualquier momento del contrato??

No es requisito indispensable para ofertar, pero si será tenido en cuenta a la hora de evaluar las ofertas presentadas.

Se puede hacer uso del derecho en cualquier momento dando cumplimiento al Art. 7, Ord. 5655/2023.

Por otro lado, el tema se relaciona con el tributo o canon que se debe pagar a la MVT (punto 16 PE) que solo fija un canon para el “estacionamiento” y por ende la interpretación es que el servicio opcional no tributaría dicho canon. Consultar si es correcta esta interpretación??

Es correcto, el canon que se paga es por el estacionamiento, los servicios adicionales no están alcanzados por el canon, sí por el resto de tasas y derechos que correspondan a la actividad desarrollada.

(iii) **Aportes de la MVT (punto 6 PE):** El pliego utiliza la palabra “podrá” en relación a los aportes, por lo que queda la obligación municipal sujeta a lo que se firme posteriormente y en definitiva en el contrato de concesión. Razón por la cual es muy importante tener esto presente en la oferta y en su caso supeditarla al “efectivo aporte”.

En este punto, cuando se refiere a los “insumos materiales” no se especifica a cuáles se refiere en particular, ni tampoco si es la MVT o el concesionario quien elige dichos insumos, y/o sus características.

En relación al punto 1 Art. 4 Ord. 5655/2023, la participación del Municipio es parcial, y está sujeta a la disponibilidad de la maquinaria en función del resto de los compromisos de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos.

Los insumos materiales a los que se refiere el Punto 2 Art. 4 Ord. 5655/2023 son aquellos vinculados a movimiento, nivelación y compactación de suelo, con el límite monetario establecido en el presente inciso.

Tampoco indica si la cantidad de UTM que implican esos insumos es contemplando o no el costo de flete, ya que en caso de piedra o escoria eso puede ser importante. Creo que son temas a consultar.

El monto que se aporta es por todo concepto, no siendo susceptible de aumentarse.

El PE en ninguna parte habla de “aportes de mantenimiento” o “ejecución con personas y maquinarias de mantenimiento” de la playa de estacionamiento, por lo que parecería que queda excluido. De todas formas se podría consultar si la oferta puede incluir dicho ítem de aportes de mantenimiento, teniendo en cuenta que es una concesión de 15 años y con el uso diario de camiones de gran porte, giros, etc. podría ser de utilidad.

El mantenimiento es a cargo del concesionario. Sin embargo, es factible que del canon a percibir, y vía Concejo Municipal, se afecte un porcentaje del canon establecido a dicho mantenimiento.

Respecto a las 4 personas que la MVT pone a disposición del concesionario, sugiero consultar si ya se tiene estipulada la forma de instrumentación?? a fin de que queden cubiertas las contingencias habituales (enfermedad, accidentes, vacaciones, licencias, etc.), el modo de selección de dichas personas entre otros aspectos. Aclaro que el contrato de concesión podría regular todos estos aspectos que son muy importantes sobre todo teniendo presente que el concesionario asume muchas responsabilidades y obligaciones y gran parte de ellas las debe cumplir no con personal propio sino municipal.

Los empleados estarán sujetos al régimen y ley de empleados públicos municipales. Cumplirán tareas de control, estarán debidamente registrados como empleados municipales.

La selección de empleados es a cargo del Municipio.

Otra cuestión relacionada a este punto es la fracción que utiliza el PE de 166.666 UTM por cada 2 hectáreas, siendo que la ordenanza fijó un monto global de 500.000 UTM sin hacer ninguna disquisición en cuanto a la cantidad de hectáreas. La consulta que podría efectuarse es si en atención a la ordenanza se puede ofertar utilizando los 500.000 UTM independiente de la superficie? O si para ello sería correspondiente un nuevo llamado de licitación? (creo que esta última es la respuesta técnica, aunque no descartaría consultarlo)

Es facultad del Departamento Ejecutivo Municipal regular la forma de implementación de este aporte. La forma y monto de aplicación de las UTM que aportará el Municipio es la señalada en el pliego del concurso.

(iv) **Sobre el régimen tarifario (punto 15):** Un tema a consultar es si tarifa indicada en el equivalente a cierta cantidad de litros de combustible, es más IVA?.

Al monto establecido en el artículo 8° deberá adicionarse el IVA en caso de que el concesionario revista la condición de Responsable Inscripto.

Por otra parte y en relación a que por una nueva ordenanza se puede modificar el régimen tarifario (según indica la parte final del punto en cuestión), sin indicar si dicha modificación puede ser en aumento o disminución de la cantidad de litros o de la unidad de medida que se tenga en cuenta, estimo conveniente dejar en claro una salvedad en la oferta y/o de ser posible en el contrato de concesión posterior, que proteja la ecuación económica del concesionario al momento de la oferta.

El art. 11 Ord. 5655/2023 regula que cualquier modificación del régimen tarifario (en atención a las variables económicas que pudieren surgir en el tiempo) deberá hacerse por ordenanza y requiere respetar (racionalidad y proporcionalidad) los derechos del concesionario.

(v) **Extinción de la concesión:** El PE no incluye un supuesto de rescisión unilateral por parte del Concesionario. Creo que la oferta podría incluirlo, con un preaviso suficiente de varios meses. Luego ello debería estar refrendado en el contrato de concesión. Tener presente que una parte importante de la viabilidad del proyecto es que la MVT cumpla con hacer cumplir la ley nacional de tránsito en relación al estacionamiento de los camiones. Sugiero consultar.

El oferente no puede modificar las condiciones del pliego a través de su oferta.

(vi) **Plazos de ejecución de obra:** Siendo que el PG en el punto 8 estipula multas por retraso en ejecución de obra, debemos incluir en la oferta expresamente cuáles son los eximentes de responsabilidad del concesionario, por situaciones climáticas o de demora en el aprovisionamiento de insumos de la MVT o de mano de obra de la MVT, entre otros.

Si lo quiere poner puede hacerlo, la ordenanza habla de causas graves no imputables al concesionario. Se infiere que tanto el concesionario como el concedente tienen interés en la celeridad de los procedimientos, a efectos de un pronto funcionamiento de la playa.

(vii) **Prórroga:** El punto 14 del PG, contempla prórroga de 30 días a criterio de MVT para abrir ofertas. Dada la cercanía de la fecha originariamente estipulada, la consulta a evacuar es si se tienen proyectada o no una prórroga? y en caso afirmativo la duda surge en quiénes pueden participar?. Concretamente si sólo pueden participar los que hubieran "retirado el pliego" antes de la prórroga o cualquiera? El punto no es claro en su redacción y puede ser útil la aclaración para valorar la presentación.-

La prórroga, facultativa del Departamento Ejecutivo Municipal, ya ha sido dispuesta y notificada por medio de la Circular N° 1.

Alcanza a todos los posibles oferentes, puesto que el retiro del pliego no es obligatorio dado que está cargado en la web y es gratuito.

(VIII) **“Garantía por cumplimiento de contrato”**. Me refiero al punto 19 inc. “a” PG: El pliego fija una garantía del año 3 al 15 que no merece observación porque se estipula en razón del ingreso el servicio. Pero para los primeros 2 años fija una garantía del 10% sobre el monto de la inversión total. Además solo fija dos maneras de cumplirlo; con seguro de caución o depósito dinerario. Tema a consultar, porque podría proponerse otro tipo de garantías, personales, reales, et, que resalten menos costosas. La ordenanza no trata el tema, por lo que el ejecutivo tiene discrecionalidad al respecto.

En principio no se podría modificar lo solicitado en el pliego, aunque podría eventualmente considerarse la garantía real (inmueble), aunque requeriría una circular previa al plazo de presentación.

(IX) Si cuentan y pueden facilitar al oferente con un estudio del universo de camiones y cuántas serían las unidades que en principio se encontrarían sujetas a contratar el servicio ofrecido, serían las unidades que no se encontrasen adheridas a Centros de Transportes u Organizaciones que brinden similar servicio.

El punto 19 del PE establece que la estimación del flujo de ingresos y egresos de unidades de transporte queda bajo la exclusiva responsabilidad de los concursantes.

(X) Si existe o se prevé algún mecanismo de resguardo ante futuras instalaciones de desarrollo con igual fin, que derivarían en un perjuicio directo para la presente creación.

La Municipalidad no puede otorgar exclusividad de la actividad al oferente, limitando así el derecho de libre comercio de privados. Sí puede garantizar la aplicación del punto 27 del PE respecto al Art. 49 de la Ley Nacional de Tránsito.

(XI) Si las tarifas que deberían abonar los usuarios establecidas en Ordenanza N° 5655/2023 Art. 8 son de carácter orientativas o por el contrario serían definitivas?

Las tarifas a abonar por los usuarios del servicio son las establecidas en el punto 15 del PE. A los valores referidos deberá adicionarse el IVA si la situación fiscal del concesionario así lo requiere. Toda modificación solo podrá concretarse por Ordenanza del Concejo Municipal.