

Capilla del Monte, 10 de agosto de 2021-

Al Presidente del  
Concejo Deliberante  
Sr. FRANCISCO GRAMAJO

**PRESENTE**

**VISTO:**

Que mediante Ordenanza N° 3074/20, promulgada por decreto N° 322/20 se otorgó en Comodato de Uso la explotación del "Complejo el Zapato" al Centro Vecinal B° El Zapato, por el plazo comprendido entre el 04 de diciembre de 2020 y hasta la finalización de Semana Santa 2021, con el objetivo principal de colaborar en la recaudación de fondos para el proyecto iniciado de construcción de su sede;

Que habiendo vencido el plazo de dicho comodato de éste recurso turístico, emblemático para Capilla del Monte, es necesario llamar a Licitación Pública para la concesión de uso y explotación, la administración, mejoras, mantenimiento y limpieza, a fin de garantizar la igualdad de los interesados en la concesión,

**Y CONSIDERANDO;**

Que Capilla del Monte cuenta con Recursos Turísticos, que requieren ser explotados;

Que el Complejo el Zapato es uno de los Lugares turísticos alegórico e imperdible para el turista que visita Capilla del Monte;

Que es una realidad que el paso de los años y las últimas administraciones han llevado a que el estado del lugar se encuentre seriamente desvalorizado, con una necesidad de importante inversión económica que permita su revalorización y puesta en funcionamiento;

Que la recuperación es de importancia relevante para la población local y para la sociedad en su conjunto; pues el desarrollo de las actividades turísticas y recreativas y la mejora en las condiciones de prestación del servicio de los lugares o sitios iconos de ciudades turísticas, se presenta como un elemento favorable para la economía local, dado que puede provocar un efecto multiplicador en la generación del empleo, siendo un factor de desarrollo local;

Que los recursos son la base de la actividad turística, pero por sí mismo no son generadores de atracción. El Zapato es uno de los recursos más importantes que tiene la localidad, por lo que es necesario convertirlo en producto, capaz de satisfacer una experiencia de viaje que responda a las motivaciones turísticas locales;

Que la actual agenda de temas de los gobiernos locales ha incorporado variadas temáticas que, además de las tradicionales, comprende entre otras la movilización de intereses y fuerzas locales para atraer la inversión local y foránea y retener u optimizar la propia, la problemática ambiental, la articulación público-privada para el desarrollo de proyectos o propuestas de infraestructura para mejorar los recursos disponibles, entre otros;

Que la contratación pública debe regirse por los principios de la Igualdad, la concurrencia, la publicidad, la buena fe, la legalidad o juridicidad, la transparencia, la responsabilidad de los funcionarios, la eficiencia, la razonabilidad, la confianza legítima y el principio de seleccionalidad;

Que la Ordenanza 3043/20 régimen de contrataciones dispone que *"El sistema de contrataciones tiene por objeto la transparencia en el manejo de los recursos municipales y optimizar la eficiencia de la contratación pública en cuanto a la obtención de los bienes, obras y servicios que necesita para realizar su gestión con la mejor tecnología disponible, en el momento oportuno y al menor costo posible"*;

Que en muchas ocasiones anteriores la concesión para la explotación del Zapato se ha otorgado en forma directa, sin garantizar un procedimiento de selección que garantice la igualdad en la presentación de propuestas que mejoren la infraestructura y optimice la eficiencia de la explotación;

Que el artículo 3° de la Ordenanza N° 3043/20- Régimen de contrataciones establece la garantía de igualdad de los oferentes en las contrataciones, en concordancia a lo establecido en el artículo 66 de la Ley 8102;

Que las condiciones en las que se encuentra actualmente el Complejo el Zapato, obliga al Estado a promover la participación ciudadana mediante la presentación de propuestas que mejoren las condiciones de infraestructura actuales y la explotación de éste recurso, al ser uno de los distintivos de la localidad;

Que por tal motivo, el DEM en uso de las atribuciones previstas por el artículo 49 inciso 8 de la Ley 8102, presenta al Honorable Concejo Deliberante de Capilla del Monte para su consideración el siguiente:

### **PROYECTO DE ORDENANZA**

**ARTICULO 1°: AUTORIZASE** al Departamento Ejecutivo a llamar a Licitación Pública para otorgar en concesión la Administración, Uso y Explotación, mejora, mantenimiento y limpieza del predio municipal denominado "COMPLEJO EL ZAPATO", en un todo de acuerdo con las normas establecidas en el Pliego de Bases y Condiciones, cuyas Cláusulas Generales y Cláusulas Particulares, como Anexos I a VI, forman parte del presente llamado. Se establece que la concesión se efectuará por el término de 25 (veinticinco) años, con posibilidad de prórroga por 5 (cinco) años más.-

**ARTICULO 2°:** Los proponentes podrán licitar presentando propuestas en un todo de acuerdo con el Pliego de Bases y Condiciones, Pliego Particular de Condiciones y sus anexos que forman parte de la presente, pudiendo en su caso y de acuerdo a lo regulado en éstos, proponer Proyectos alternativos, los que quedarán a la libre consideración de la Municipalidad, sin derecho a reclamo por parte de los proponentes.-

**ARTICULO 3°: FACULTASE** al Departamento Ejecutivo Municipal a exceptuar la aplicación de las disposiciones establecidas por los artículos 85° y 88° de la Ordenanza General Tarifaria N° 3083/20.-

**ARTICULO 4°: COMUNÍQUESE, publíquese, dese copia al Registro Municipal y ARCHÍVESE.-**

---

### **PLIEGO GENERAL DE BASES Y CONDICIONES DEL LLAMADO A LICITACIÓN PÚBLICA para la concesión del Uso, explotación, la Administración, mejora, mantenimiento y limpieza del Complejo El Zapato" de Capilla del Monte**

**ARTICULO 1° OBJETO:** Este llamado a licitación pública tiene por objeto otorgar la concesión del uso y explotación, la Administración, mejora, mantenimiento y limpieza del "Complejo el Zapato" por el término de 25 (veinticinco) años a partir de la suscripción del contrato respectivo, con posibilidad de prórroga por (5) cinco años más.

**ARTICULO 2° PRESUPUESTO OFICIAL DE INVERSION MINIMA:** \$ 40.000.000.- (Pesos cuarenta millones.-)

#### **ARTÍCULO 3° CARACTERÍSTICAS DE LOS SERVICIOS A CONTRATAR:**

Las características del servicio a contratar comprenden el uso y explotación, la Administración, mejora, mantenimiento y limpieza del Complejo el Zapato, de acuerdo a las disposiciones del presente Pliego General, el pliego Particular de Condiciones y sus Anexos, que son parte integrante del presente. Subsidiariamente, para aspectos no previstos, se aplicarán las disposiciones de las Ordenanzas vigentes en el Municipio, Ley Orgánica de las Municipalidades, y toda legislación compatible con la naturaleza del objeto del llamado a licitación pública a nivel Provincial y Nacional.

#### **ARTÍCULO 4°.- MANERAS DE REALIZAR LAS PROPUESTAS - PROYECTOS ALTERNATIVOS:**

Los oferentes deberán siempre realizar la propuesta base acorde al presente pliego y todos sus anexos, asimismo podrán proponer proyectos u ofertas alternativos, complementarios a las obras y mejoras a incorporar en la estructura del Complejo, los que se considerarán o desecharán a exclusivo criterio de la Municipalidad, sin que el oferente pueda formular reclamo alguno, aunque no se fundara la decisión. Para la presentación de tales proyectos alternativos resulta condición indispensable la realización en forma de propuesta en los términos del presente pliego y sus accesorios.-

#### **ARTÍCULO 5°.- PIEZAS QUE COMPONEN LOS CONTRATOS:**

Formarán parte del contrato los siguientes documentos:

- 1.-El presente Pliego General de Bases y Condiciones.
- 2.-El Pliego Particular de Condiciones y sus Anexos.
3. La Ordenanza disponiendo el llamado a licitación pública.

4. La propuesta aceptada y el decreto de adjudicación.
5. La Ley Orgánica de Municipalidades, el Régimen de Contrataciones de la Capilla del Monte, y la Ordenanza presupuestaria vigente.
6. Las Circulares y/o notas correspondientes a pedidos de aclaración.

**ARTICULO 6°.- GARANTIA DE LAS PROPUESTAS Y PROYECTOS ALTERNATIVOS**

La garantía de las propuestas se realizara sobre el 1.5% (uno como cinco por ciento) del monto de presupuesto oficial de inversión mínima fijado en el art. 3º de la presente ordenanza. Si se presentara proyecto alternativo no se deberá oblar garantía independiente para el mismo. Las garantías deberán emitirse a la orden de la Municipalidad por el importe indicado y se constituirá, a opción del proponente, mediante;

- 1) Depósito de dinero en efectivo en Tesorería Municipal.
- 2) Pagaré a la orden de la Municipalidad de Capilla del Monte, por la suma que arroja el porcentaje exigido.-
- 3) Fianza o aval otorgado por cualquier entidad financiera autorizada por el Banco Central de la República Argentina, a satisfacción del organismo licitante.
- 4) Fianza mediante póliza de seguro de caución, aprobadas por la Superintendencia de Seguros de la Nación a favor del Municipio.
- 5) Dicho depósito será devuelto a quién no resulte adjudicatario vencido el plazo de la vigencia de la propuesta previsto en el artículo 10 - punto 5, quedando la del adjudicatario en garantía del contrato.

**ARTICULO 7°.- DE LOS OFERENTES:**

Los oferentes podrán ser personas físicas o jurídicas regularmente constituidas, lo que se deberá acreditar con las copias autenticadas del Contrato Social, constancia de inscripción en el Registro Público de Comercio, las que se acompañarán en la presentación, como así también se deberá acompañar la documentación que acredite que los signatarios de la propuesta tienen suficiente personería para efectuar la presentación y comprometer a la oferente. Todas las firmas profesionales deberán estar certificadas por sus respectivos Colegios y/o Consejos Profesionales. En caso de personas jurídicas, deberán prever un término de duración de sus respectivos contratos igual o superior al término de la concesión y su prórroga.

No podrán presentarse a la presente licitación, las personas que se encuentren alcanzadas por algunos de los siguientes puntos:

- 1-Haber sido condenadas con cualquier clase de penas por delitos de falsedad, estafa o contra la propiedad; o por delitos contra la Administración Pública Nacional, Provincial o Municipal, contra la fe pública o por delitos comprendidos en la Convención Interamericana contra la Corrupción- Ley Nº 24.759 o estar procesado por los mismos delitos. Deberá acreditarse con la constancia de antecedentes penales, expedido por el Registro de Reincidencia.
- 2- Haber sido declarado en quiebra, mientras no se opere su rehabilitación o estar en concurso de acreedores.
- 3- Estar privado por cualquier causa de la libre disposición de sus bienes (inhibiciones). Deberá acompañar constancias expedida por el Registro General de la Propiedad.
- 4- No haber dado satisfactorio cumplimiento a contratos celebrados anteriormente con la Municipalidad, quedando asentados dichos antecedentes en el correspondiente legajo.
- 5- Ser Funcionario Municipal o Empleado Municipal bajo cualquier régimen de contratación y las empresas en las cuales aquellos tuvieren participación social o cargos con facultad decisoria, salvo que se trate de sociedades cooperativas que presten servicios públicos, en las cuales los referidos agentes se desempeñen como integrantes de los órganos de administración o fiscalización.
- 6- Ser deudor moroso de la Municipalidad por obligaciones emergentes de contrataciones con la misma. Deberá acompañar constancia de libre deuda emitida por la Municipalidad de Capilla del Monte.
- 7-Las personas humanas o jurídicas que se encuentren suspendidas o inhabilitadas en su calidad de proveedores. La prohibición para contratar con el Estado Municipal establecida para las suficientes por su gravedad, precisión y concordancia, de que medió simulación con el fin de eludir los efectos de las sanciones oportunamente impuestas. –
- 8- Personas con participación Política partidaria activa dentro del ejido de Capilla del Monte.-

Los oferentes comprometen además, por la sola presentación, fidelidad y correspondencia con la realidad en toda manifestación contenida en su propuesta. Si durante el proceso licitatorio se acreditase falseamientos que impliquen haber vulnerado los requisitos mencionados, la Municipalidad deberá separar al oferente rechazando su propuesta y podrá inhabilitarlo para cualquier contratación ulterior hasta un máximo de diez años. En este supuesto cualquiera de los otros proponentes están facultados para probar circunstancias con entidad suficiente para determinar la sanción prevista.

**ARTICULO 8°.- PRESENTACION DE PROPUESTAS:** Las propuestas para el llamado a licitación serán presentadas en dos (2) sobres o contenedores cerrados, los que se denominarán SOBRE PRESENTACION (Nº 1),

sin membrete y SOBRE PROPUESTA (Nº 2) colocado en el interior del sobre de presentación, debidamente identificado. Los oferentes podrán presentar, además de lo solicitado en este pliego, propuestas alternativas en los términos del art. 3º del presente, las que deberán estar colocada en el interior del sobre de presentación debidamente identificado. Cada uno de los sobres deberá contener:

**A) SOBRE PRESENTACION:** Debidamente cerrado y llevando solamente la siguiente y única leyenda: "Licitación pública - Ordenanza Nº .../2021" y deberá presentarse fatalmente hasta la hora indicada del día del acto de apertura, no recibéndose por ningún motivo nuevas propuestas una vez vencido el término fijado. El sobre deberá contener los siguientes elementos:

1) **Solicitud de Admisión:** En esta solicitud se consignarán: 1- Nombre, apellido o Razón Social, como así también el domicilio del oferente y el domicilio electrónico. Se adjunta modelo de solicitud de admisión como anexo VI.

2) **Sobre Propuesta:** contendrá la oferta y en su caso el proyecto alternativo y su cotización, según lo establecido en el Apartado B) del presente.

3) **Garantía de la Propuesta:** Contendrá la garantía de la Propuesta, de la forma indicada en el art. 6 del presente.

4) **Pliegos y Control de pago:** Se adjuntará copia de este Pliego General de Bases y Condiciones; del Pliego de Especificaciones Técnicas – Memoria descriptiva- y sus Anexos. La documentación de referencia deberá estar firmada por el oferente, con sello social si correspondiere o aclaración de firma, en todos sus folios. Dichas copias deberán ser expedidas por la autoridad municipal correspondiente y sellada con control de pago de Tesorería municipal. Se deberá adjuntar recibo de pago del pliego.

5) **Información Impositiva:** Se dará la información precisa de los números de inscripción y situación ante los impuestos nacionales (C.U.I.T.), a los Ingresos Brutos y Contribución que incide sobre la actividad comercial, industrial y de servicios de la Municipalidad de origen y/o de la Municipalidad de Capilla del Monte. En caso de no encontrarse inscripto en los gravámenes consignados deberá manifestarse ello expresamente.

6) **Domicilio Especial:** Se deberá constituir un domicilio especial dentro del radio urbano de Capilla del Monte y el domicilio electrónico, serán válidas todas las notificaciones relativas a la presente licitación remitidas al domicilio especial o electrónico, y se formulará declaración expresa de la aceptación de la jurisdicción de la Justicia contenciosa administrativa de la ciudad de Cruz del Eje, con renuncia a todo otro fuero o jurisdicción judicial, inclusive la Federal.

7) **Declaración jurada:** De no encontrarse el proponente incurso en alguna de las situaciones inhabilitantes para presentarse en la licitación, según lo establecido en el artículo 6º del presente, con firma certificada por escribano Público.

8) **Documentación contable:**

a) Constancia de Inscripción en la AFIP como RESPONSABLE INSCRIPTO.-

b) En caso de ser personas jurídicas: Estados contables correspondientes al último ejercicio económico (año 2020), debidamente certificados por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas.

c) Constancia de Inscripción de Impuesto sobre los Ingresos Brutos, o convenio multilateral si así correspondiera.-

d) Acreditación del cumplimiento de las leyes previsionales y laborales vigentes mediante formulario 931, presentando comprobantes de pago de los últimos seis meses, en caso que corresponda.

e) Declaración jurada de que no adeuda a la fecha de apertura suma alguna en concepto de aportes o contribuciones, siendo el oferente responsable de la exactitud de dicha declaración (Ley 17.250).

f) **Unipersonales:** Estado de situación Patrimonial.-

g) Para el caso de las personas jurídicas, Copia de Contrato Social y última Acta de designación de Autoridades.-

h) Copia de Sistema de Cuenta Tributaria contribuyente y Presentación de DDJJ y pagos (formulario Falta de Presentación).-

9) **Documentación Técnica:**

Organigrama del personal que tendrá a su cargo la prestación de los servicios, indicando la función asignada a cada uno.

Plan de implementación de los servicios.

Plan de obras de mejoras y cronograma de mantenimiento.

10) Estructura de personal: El oferente deberá indicar la cantidad de obreros y empleados en relación de dependencia, y/o con convenio con la Empresa, detallando la función de cada uno de ellos. La prestataria deberá respetar el convenio colectivo de trabajo del sector.

**B) SOBRE PROPUESTA:** El sobre propuesta contendrá:

1) Bajo sanción de rechazo, según las siguientes condiciones:

Formalidades: La propuesta se presentará redactada en idioma castellano, sin raspaduras, enmiendas, entrelíneas o testado que no se hubiera salvado formalmente al final. La deberá estar firmada por el proponente en todas sus fojas.

Canon: El canon mensual ofrecido y su sistema de ajuste, en pesos.

2) Si se formulara Proyecto u oferta alternativo: Los oferentes podrán proponer un proyecto alternativo en los términos del art. 4º) del presente pliego de condiciones generales.

**ARTICULO 9º: SANCIÓN POR INCUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL SOBRE PRESENTACIÓN:** En caso que al sobre presentación le faltara alguna de la documentación indicada en los puntos 1) a 7), del apartado A) del artículo 8º) del presente, se rechazará la presentación, devolviéndose el sobre propuesta y dejándose constancia de ello en el acta. El incumplimiento de alguna de las restantes exigencias será evaluada por la Comisión de Apertura, la cual, en caso de resolver por el rechazo no generará derecho a reclamo alguno por parte del proponente, cuya presentación importa la aceptación lisa y llana de éstas condiciones.

**ARTICULO 10º ACTO DE APERTURA DE PROPUESTAS - FECHAS:** A estos fines se seguirá el siguiente procedimiento:

**1).-Apertura del sobre presentación (Nº1):**

El acto de apertura del sobre presentación tendrá lugar en la Sala Municipal "Poeta Lugones" sita en calle Deán Funes 526, en el día y hora que fije, mediante Decreto del Departamento Ejecutivo Municipal, o a la misma hora del día siguiente hábil, si el consignado no lo fuera. La apertura se hará en presencia de quienes asistan al acto, labrándose acta de apertura de sobres.

**2).-Comisión de Apertura:**

Efectuada la apertura de los sobres presentación, y luego de vencido el término de recepción de las impugnaciones el Departamento Ejecutivo Municipal elevará las mismas a la Comisión de Apertura. Esta Comisión estará formada por el Secretario de Gobierno y Coordinación Institucional, La Secretaria de Finanzas y el Secretario de Ambiente y Gestión del Territorio, tres miembros del Concejo Deliberante (dos por la mayoría y uno por la Minoría), y un miembro del Tribunal de Cuentas.

La Comisión de Apertura, analizará los antecedentes, aconsejando, a su exclusivo juicio, la admisión de los proponentes, en base a los elementos aportados en los sobres Nº 1 y/o en las referencias, datos o informaciones que se obtengan por otras vías. A tal efecto, la Comisión designada queda facultada para solicitar los informes que estime necesarios a los fines de la mejor evaluación de los oferentes.

La Comisión deberá expedirse dentro de los cinco (5) días corridos, contados a partir de la fecha de vencimiento de recepción de impugnaciones. En caso de no existir criterio unánime los disidentes podrán elaborar dictamen en disidencia. En ningún caso el dictamen será vinculante. El Departamento Ejecutivo resolverá por decreto irrecorrible y definitivo, la aceptación o el rechazo de cada proponente. Esta decisión municipal no da derecho a reclamo de ninguna naturaleza. No se reconocerán honorarios, gastos, reembolsos, retribuciones o indemnizaciones de ninguna especie o naturaleza, motivados en el rechazo de una propuesta. La aceptación o rechazo del proponente será notificada al domicilio constituido.-

**3) Apertura del sobre propuesta (Nº 2):**

En el mismo decreto, se fijará día, lugar y la hora en la cual se procederá a la apertura de los sobres que contienen las propuestas (Nº 2) de quienes hubieren sido aceptados por decreto del Poder Ejecutivo Municipal, y a la devolución de los correspondientes a los proponentes no admitidos juntamente con sus garantías, lo que será comunicado fehacientemente a los oferentes en cuestión. En el lugar, día y hora indicados, se abrirá el sobre cerrado en el cual se reservaron los sobres de propuestas, estando conformado el mismo en su línea de cierre por todos los oferentes y las autoridades actuantes en la apertura del primer sobre. El procedimiento para la apertura del sobre Nº 2 será similar al efectuado para la apertura del sobre Nº 1, procediéndose luego a verificar la existencia de la documentación solicitada en este pliego y en los Particulares de Condiciones.

**4) Rechazo de propuestas:**

Se rechazarán las propuestas que no contengan la documentación exigida en el Art. 8º), apartado B), inc. 1) de este Pliego, dando lectura de las propuestas aceptadas. Se dejará constancia de la existencia de proyectos alternativos, con su correlativa oferta, si la hubiere. Una vez labrada el acta correspondiente, se invitará a los concurrentes a examinar la documentación presentada y si se efectúan observaciones, estas se harán constar en la referida acta, dándose luego lectura a la misma

y procediéndose a la firma por todos los presentes. Si alguno de ellos manifestare su negativa a firmarla, se hará constar esa circunstancia en la misma. No se permitirá de modo alguno, explicaciones, aclaraciones o ampliaciones de la propuesta en el acto de apertura, ni con posterioridad. Después del acto de apertura, los proponentes no admitidos deberán presentarse por la oficina del Área de Oficialía Mayor Municipal, donde se les hará entrega de sus respectivos sobres N° 2, de sus depósitos de garantía y de su proyecto alternativo, según corresponda. Si no lo hicieran se les remitirán por correo con aviso de retorno, al domicilio constituido.-

La documentación de los sobres N° 1 y N° 2, quedará en poder de la Municipalidad, a efectos de realizar el estudio de la o las propuestas presentadas y de los proyectos alternativos, si los hubiere.

**5) Mantenimiento de la propuesta:** Los proponentes deberán mantener la vigencia de sus propuestas en todos sus aspectos, por un término no inferior a los 60 (sesenta) días hábiles, para la administración municipal, a partir del vencimiento de la fecha de recepción de impugnaciones. Si así no lo hicieren perderán el depósito de garantía de la licitación.

**ARTÍCULO 11°: OBSERVACIONES E IMPUGNACIONES:** Los oferentes tendrán un plazo improrrogable de tres (3) días corridos posteriores a la apertura de los sobres (presentación y propuesta) para observar o impugnar, cuando consideren que existen en los otros ofrecimientos, defectos que hacen al cumplimiento de las condiciones de la licitación.

Las impugnaciones deberán ser presentadas por escrito y rubricadas por el titular y / o representante legal, exponiendo las razones de hecho y de derecho en que se funden.

Las impugnaciones a las propuestas de terceros o a los actos licitatorios no fundadas o carentes de importancia que a juicio del Departamento Ejecutivo hayan tenido el propósito de entorpecer el trámite de la adjudicación, y no podrán presentarse a nuevos llamados a licitación convocadas por la Municipalidad de Capilla del Monte por el plazo de tres (3) años.

**ARTÍCULO 12°: DESESTIMACION DE PROPUESTAS:** La Municipalidad se reserva el derecho de desestimar la totalidad de las propuestas, si considera que ello conviene a sus intereses. Ello no dará derecho a reclamo alguno por parte de los proponentes. Si sobrevienen circunstancias imprevistas que hicieren imposible el servicio cuya concesión se pretende, éste quedará sin efecto, debiéndolo declarar así la Administración mediante el dictado del acto pertinente, sin derecho a reclamo alguno por parte de los proponentes. La sola presentación a esta Licitación Pública, implica su más expresa aceptación y renuncia a todo derecho que los oferentes pudieran esgrimir en tal sentido.

**ARTICULO 13° IGUALDAD DE CONDICIONES Y PRECIO:** Si entre las propuestas presentadas y ajustadas a las bases y condiciones establecidas para la contratación se verificará una coincidencia del precio (canon, y su actualización) y condiciones ofrecidas, se llamará exclusivamente a esos proponentes a mejorar los precios en forma escrita, señalándose día y hora dentro de un término que no exceda de tres días (3) hábiles a partir de la fecha de apertura. El procedimiento anterior no se llevará a cabo si uno de los oferentes fuese contribuyente de la Contribución que incide sobre la actividad comercial, industrial y de servicios en la Municipalidad de Capilla del Monte y se encontrare libre de deuda. Cuando la coincidencia entre las propuestas más convenientes no quede resuelta dentro del plazo y procedimiento señalado anteriormente, la adjudicación se hará, a criterio de la Comisión de Adjudicación, por los antecedentes entre los proponentes. Para el supuesto de subsistir igualdad de condiciones, dicha adjudicación se efectuará por sorteo entre los mismos, siempre que la oferta esté dentro de las bases y condiciones establecidas para la contratación

**ARTICULO 14° PLAZO PARA PRESENTACION DEL INFORME DE LA COMISION DE ADJUDICACION:** Luego de la apertura de los Sobres N° 2, la Comisión de Adjudicación, elevará al Departamento Ejecutivo, en un plazo no mayor de diez (10) días corridos, a partir del vencimiento de la fecha de recepción de impugnaciones, un informe en el que se expedirá sobre cuál es la propuesta más conveniente. En el mismo podrá sugerir la realización de llamado a mejora de propuestas. Dentro de los tres días corridos de formulada la sugerencia el D.E.M., éste responderá a la Comisión si resuelve o no realizarla, a su exclusivo criterio. El informe de la Comisión, no será vinculante, ni generará derecho alguno para los oferentes.

**ARTICULO 15° ADJUDICACION:** El Departamento Ejecutivo, realizará la adjudicación, teniendo en cuenta los antecedentes obrantes en el llamado a licitación. La Municipalidad se reserva el derecho de adjudicar la presente Licitación Pública a la propuesta que, a su exclusivo criterio, resulte la más conveniente al interés municipal. Esta facultad no dará derecho a reclamación alguna por parte de los oferentes, siendo irrecurrible la decisión tomada al respecto.

Los plazos estipulados en el presente pliego, se entienden siempre a favor de la Municipalidad y el mero transcurso del tiempo no da derecho alguno a los oferentes sin una resolución expresa sobre la adjudicación.

**ARTICULO 16° GARANTIA DE CONTRATO:** El depósito efectuado por el proponente que resulte adjudicado, quedará en garantía de contrato en los términos previstos por el art. 6 del presente.

**ARTICULO 17° FIRMA DEL CONTRATO:** El adjudicatario será fehacientemente notificado de la respectiva adjudicación dentro de los diez (10) días hábiles de producido el decreto de aceptación y deberá contestar aceptando o rechazando la misma dentro de los tres (3) días subsiguientes, también en forma fehaciente. Vencido el plazo se considerará rechazada la designación y el Departamento Ejecutivo Municipal podrá elegir al proponente que siga en condiciones o llamar a nueva LICITACIÓN PÚBLICA.-

Los derechos y obligaciones del contrato que se firme entre la Municipalidad y el Contratista, son intransferibles. El oferente que resulte adjudicatario tendrá los derechos exclusivos para la prestación de los servicios adjudicados, durante el período de vigencia del contrato y sus extensiones.

**ARTICULO 18° CONSULTA DE DOCUMENTOS, PEDIDO DE ACLARACIONES Y CIRCULARES:** Los interesados en formular propuesta podrán adquirir los pliegos de la Licitación en la Caja de la Municipalidad de Capilla del Monte, sita en Sarmiento 318, en el horario de 8 a 13 hs. hasta veinticuatro (24) horas antes a la fecha de apertura de sobres presentación, tomándose esta última como fecha tope para la misma. Las dudas que puedan originarse a los proponentes, deberán plantearse por escrito en Mesa de entradas de la Municipalidad, solicitando concretamente la aclaración que estime necesaria, lo que podrá hacerse diez días corridos antes de la fecha de apertura del sobre presentación. Las respuestas a dichas consultas serán notificadas hasta cinco (5) días corridos antes de la fecha señalada. El proponente en la nota presentada deberá consignar domicilio a los fines de remitir la correspondiente respuesta.

**ARTICULO 19° TÉRMINO DE LA CONCESION:** El plazo de vigencia de la concesión de los servicios que se licita se estipula en 25 (veinticinco) años, a partir de la fecha de suscripción del contrato. Vencido el plazo del contrato, podrá ser prorrogado por la Municipalidad, por única vez por un plazo de hasta 5 (cinco). Ello deberá ser comunicado al o a los concesionarios con una antelación de noventa (90) días a la finalización del plazo de vigencia. Durante la eventual prórroga regirán las mismas condiciones del contrato original.

**ARTICULO 20° INTERRUPCIÓN DEL SERVICIO:** Cuando mediaren circunstancias que determinen la interrupción de los servicios, cualquiera sea la causa que las motive y sin perjuicio de la aplicación de otras disposiciones que regulen el caso, la Municipalidad podrá asumir directamente la prestación de los servicios a fin de asegurar su continuidad. Solamente corresponderá compensar al o a los Contratistas si la causa de la interrupción no les es imputable. Si existe causa imputable al Contratista. Éste deberá además, satisfacer los costos, daños y perjuicios que se originen por cualquier concepto. Estando a cargo del Contratista la obligación de mantener la regularidad y continuidad de los servicios, el Pliego no prevé interrupciones imputables a la Municipalidad. La prestación de servicios directamente, en los supuestos contemplados, importará para la Municipalidad asumir el pago de los costos que implique la prestación directa, al mismo tiempo que privará al contratista de percepción o retribución alguna, durante el lapso en que los servicios se presten directamente por la Municipalidad.

**ARTICULO 21° RESCISION:** La Municipalidad podrá rescindir de inmediato el contrato surgido de la presente licitación en caso de que el Contratista obre con evidente y reiterada negligencia, y/o mala fe en el cumplimiento de sus obligaciones y condiciones estipuladas en el presente pliego, en los pliegos particulares de condiciones y especificaciones técnicas y en el contrato, sin perjuicio de las sanciones y/o multas que le cupiera al concesionario. La rescisión por incumplimiento acarreará, la pérdida del depósito en garantía del contrato sin perjuicio del resarcimiento de los daños y perjuicios derivados del incumplimiento.

**ARTICULO 22° SISTEMA DE CONTRATACIÓN:** La contratación se hará por un canon mensual, pagadero por mes adelantado, a partir del término indicado en el pliego Particular, una vez finalizadas las obras de infraestructura establecidas en el Pliego Particular de Condiciones y sus Anexos.

**ARTICULO 23° PAGO:** El pago se realizará en la Tesorería Municipal, por mes adelantado, hasta el día 10 de cada mes. El atraso de dos mensualidades consecutivas dará derecho a la Municipalidad a rescindir el contrato, sin intimación ni interpelación previa alguna, devengando el saldo impago un interés igual al que cobre el Banco de la Provincia de Córdoba o la entidad financiera que lo sustituya, para las operaciones de descuentos de documentos a treinta días.

**ARTICULO 24° CAUSALES DE LA EXTINCION DE LA CONTRATACION:** La contratación que se realice a consecuencia de la presente licitación concluirá: a) Por expiración del plazo del contrato o su

prórroga, si la hubiere: En este caso luego de concluido el contrato, se procederá a la desafectación de la Garantía correspondiente dentro de los treinta (30) días posteriores al vencimiento, previa certificación de la inexistencia de obligaciones del contratista pendientes de cumplimiento. b) Por mutuo acuerdo de las partes contratantes. c) Por quiebra o concurso del concesionario: La quiebra o extinción de la personalidad jurídica del concesionario, determinará la resolución del contrato con pérdida de la garantía respectiva. d) Por las causas prevista en el artículo 21 y 23 °) del presente. e) Por Cesión del Contrato: cuando el concesionario haya realizado una transferencia o cesión parcial o total del contrato.

En todos los casos de extinción del contrato de concesión, las instalaciones fijas, equipamiento y toda otra mejora introducida, pasará en propiedad a favor de la Municipalidad, liberándose éste de las eventuales obligaciones que la concesionaria hubiere comprometido con terceros.

Las mejoras y obras realizadas en el Complejo del Zapato pasarán en propiedad a favor de la Municipalidad vencido el contrato de concesión, y la prórroga si existiese. El concesionario no podrá reclamar el resarcimiento o indemnización por el monto de la inversión realizada durante el plazo de la concesión, ni por los costos que pudiese generar el traslado de herramientas personales. Las mejoras que pudieran ser realizadas, y que no estén previstas en el pliego de condiciones, memoria descriptiva o proyecto alternativo, solo podrán realizadas con la autorización previa de la Municipalidad, y de conformidad a las ordenanzas Municipales Vigentes.

**ARTICULO 25° JURISDICCION:** Toda cuestión judicial o contencioso administrativa que se origine en la presente licitación o en la ejecución del contrato correspondiente, será sometida por las partes a los Tribunales Contencioso administrativo de la Ciudad de Cruz del Eje, renunciando a todo fuero o jurisdicción que le pudiese corresponder, inclusive el Fuero Federal.

**ARTICULO 26° PRECIO DEL EJEMPLAR:** El precio del ejemplar del presente pliego de bases y condiciones para el llamado a licitación pública ascenderá a la suma de Pesos Cuarenta mil /00 (\$ 40.000,00.-)

**ARTICULO 27° SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO – REQUISITOS PREVIOS:** Antes de la suscripción del contrato respectivo, el concesionario deberá acreditar: a) Haber cumplido con la constitución de la garantía del contrato. b) Haber tomado a su cargo los siguientes seguros: 1) Incendio total o parcial de los locales comerciales y de las instalaciones; 2) Destrucción total o parcial de los locales, baños, juegos, y de sus instalaciones, por caída de rayo, explosión, incendio inundación, vandalismo, impacto de vehículos y humo; 3°) Accidentes laborales (ART); 4°) Responsabilidad civil hacia terceros. En caso de los apartados 1 y 2 del párrafo anterior, será beneficiario el concesionario, quien deberá proceder a reparar íntegramente los daños producidos por el siniestro.

**ARTICULO 28° AUTORIDAD DE APLICACIÓN – ATRIBUCIONES:** La autoridad de aplicación tendrá a su cargo el control del cumplimiento de todas las condiciones de la concesión. La autoridad de aplicación tendrá las funciones de supervisión, inspección y auditoría que cumplirá la autoridad de aplicación se llevarán a cabo por integrantes de la misma o por agentes debida y especialmente autorizados al efecto. Para cumplir con las mismas se podrán inspeccionar las obras de mejoras, locales e instalaciones del complejo, como asimismo examinar los libros, documentos, comprobantes, registros y toda otra documentación obrante en poder de la concesionaria. Toda modificación, construcción nueva o remodelación del inmueble, no prevista en el pliego deberá contar con la autorización e inspección de la Municipalidad.

Toda observación, relación, comunicación o consulta entre la concesionaria y la Municipalidad se realizará a través de la autoridad de aplicación, por escrito, siendo ésta LA MUNICIPALIDAD quien delegará las funciones de fiscalización y control al area pertinente.-

**ARTICULO 29° DE LA ENTREGA DEL COMPLEJO EL ZAPATO Y HABILITACIÓN DEL CONCESIONARIO:**

La entrega de las instalaciones del complejo y habilitación del concesionario se realizará de acuerdo a lo establecido en el pliego Particular.

En cuanto a las obras a realizar como mejoras y/o mantenimiento del Complejo, el concesionario deberá cumplimentarlas de acuerdo a las prioridades establecidas en este Pliego, y por etapas, que pondrá en funcionamiento a medida que se finalicen las obras.

**ARTICULO 30° ORGANIZACIÓN CONTABLE DE LA CONCESIONARIA:** La Concesionaria deberá llevar su contabilidad de legal forma, en idioma castellano y de modo claro y ordenado. Asimismo, ordenará, clasificará y conservará toda la documentación vinculada con la concesión. Los libros y documentos de la concesionaria deberán conservarse y mantenerse a disposición de la Autoridad de Aplicación durante 5 (cinco) años después del vencimiento de la concesión, sin perjuicio de lo establecido por el Código Civil y Comercial de la Nación y disposiciones de la Ley de Sociedades N° 19.550 y sus modificatorias.

**ARTÍCULO 31º DEL COMPLEJO - LOS LOCALES Y LAS INSTALACIONES:** Será por cuenta y cargo de la concesionaria la conservación, mantenimiento y limpieza del Complejo, asegurando la vida útil y su faz estética. La Autoridad de Aplicación no podrá aceptar, considerándose como motivo de falta, que los arreglos y composturas se realicen en forma deficiente o con materiales de calidad inferior a la utilizada en la construcción original, o que aun siendo de la misma calidad no conservaren la homogeneidad del conjunto. Serán por exclusiva cuenta y cargo de la concesionaria el pago de la totalidad de los servicios derivados del uso de energía eléctrica, agua, Internet, etc. Como asimismo de todos los tributos, impuestos, tasas, Nacionales, Provinciales o Municipales creadas o por crearse que graven al inmueble y/u otras actividades complementarias al objeto de la concesión.

**ARTICULO 32º: DE LAS MEJORAS- CONSTRUCCIONES Y MODIFICACIONES:** Las mejoras, reparaciones, construcciones y modificaciones deberán ser ejecutadas de conformidad a las especificaciones técnicas que se incorporan como anexo V - "Memoria descriptiva".

**ARTICULO 33º.- DE LA PUBLICIDAD**

La propaganda de los locales comerciales no podrá ser oral en ningún caso. Se permitirá la emisión de música funcional en el interior de los locales y con el volumen que indiquen las reglamentaciones Municipales vigentes en cada caso.

El concesionario se obliga a colocar en lugares preferenciales fijados por la Autoridad de Aplicación todo material informativo, ilustrado o de extensión cultural que ella provea.

**ARTICULO 34º.- DEL PERSONAL**

La concesionaria solo se servirá del personal competente en sus respectivas tareas y designado en suficiente número, a juicio de la Autoridad, para que los servicios y mantenimiento se presten en forma regular y optima. La totalidad del personal estará a cargo del concesionario, quien asume la responsabilidad de empleador, dando cumplimiento a las obligaciones laborales y previsionales establecidas en las reglamentaciones nacionales y provinciales. Será la concesionaria igualmente responsable de la correcta indumentaria y aseo del personal a su cargo.

Aun cuando la disciplina del trabajo corresponde a la concesionaria, la Autoridad de Aplicación podrá requerir el retiro del servicio y otro tipo de sanción para todo personal que por incapacidad, mala fe, insubordinación, falta de sobriedad, mala conducta o cualquier otra falta, perjudique la atención de los servicios y del público usuario. Frente a una falta grave y que se verifique en circunstancia de excepción, la Autoridad podrá ordenar el retiro inmediato del servicio del personal que la haya cometido.

Lo expuesto lo es sin perjuicio de la aplicación de las sanciones administrativas, civiles y/o penales que pueden corresponder a la concesionaria por el hecho de su dependiente.

La concesionaria será directamente responsable de los accidentes que puedan ocurrirles al personal a su cargo, cualquiera fuera la causa que los haya provocado.

La concesionaria se encuentra asimismo obligada a hacer extensivo y consignar en los respectivos contratos de explotación de locales comerciales y otros rubros que contrate con terceros las disposiciones contenidas en el presente Pliego.

**ARTICULO 35º DE LOS RUBROS Y ARTÍCULOS A COMERCIALIZAR**

Los rubros que a continuación se especifican serán de explotación obligatoria en el ámbito del Complejo:

**a. – Comestibles:**

Restaurante, Bar, Confitería, Heladería y similares.-

**b.- Servicios al usuario:**

Recreación, Juegos, entretenimiento, cultural, Seguridad, Informes, estacionamiento, Ingresos demarcados y todo servicio que posicione el producto ofrecido.-

Quedará expresamente prohibida la explotación en el ámbito del Complejo los siguientes rubros y productos:

a.- Los que se encuentran prohibidos de comercializar por las disposiciones vigentes en el orden Nacional, Provincial y/o Municipal.-

b.- Aquellos cuyo almacenaje traiga aparejado peligro de contagio o contaminación de los usuarios.-

c.- La comercialización de animales vivos.-

Asimismo la concesionaria deberá especificar en el contrato con el locatario, el ramo a explotar y las características comerciales del local, no pudiendo el locatario apartarse de las mismas.-

Los locatarios no podrán expender en sus locales artículos que se encuentren reñidos con la moral y las buenas costumbres.

En todos los casos y ante el incumplimiento de lo dispuesto en el presente artículo, la Municipalidad podrá proceder al decomiso de las mercaderías que no se ajustasen a lo establecido, solicitando la colaboración de la Fuerza Pública, si fuese necesario.

#### **ARTICULO 36° DE LA EXPLOTACIÓN DE LOS LOCALES**

La concesionaria deberá garantizar en forma regular y permanente la explotación de los locales comerciales, juegos y demás instalaciones del Complejo. Cuando por circunstancias especiales debiera suspenderse las actividades en alguno de ellos, se procederá previamente a solicitar la respectiva autorización de la Autoridad de Aplicación y con diez (10) días de antelación o inmediatamente en caso de fuerza mayor.-

La suspensión de la explotación por causas imputables al locatario y/o concesionario y por más de veinte (20) días corridos o cuarenta (40) discontinuos, facultará a la Autoridad de Aplicación a exigir a la concesionaria la rescisión del contrato respectivo con el locatario.-

#### **ARTICULO 37:° OBLIGACIONES DE LOS LOCATARIOS**

La limpieza, mantenimiento, y todos los servicios necesarios que habilite el locatario para su desarrollo y explotación, serán de su exclusiva cuenta. En caso de transferir la explotación, el locatario deberá notificarlo en un plazo de diez días al concesionario y a la autoridad de aplicación.

#### **ARTICULO 38° FACULTADES DE LA CONCESIONARIA**

La concesionaria podrá celebrar contratos de alquiler con terceros para la explotación de los locales comerciales existentes o que en el futuro se construyan, siempre que se adecuen a las disposiciones del presente pliego, del Pliego Particular y sus Anexos.

La Concesionaria deberá remitir un ejemplar de los contratos que se firmen, y las actividades que originen dichos ingresos serán por cuenta y riesgo de la Concesionaria.

#### **ARTICULO 39° REGIMEN DE SANCIONES**

Las sanciones serán aplicadas con intervención de las partes interesadas y recurribles, conforme las prescripciones normativas vigentes en la Municipalidad de Capilla del Monte. En todo caso, las multas serán recurribles previo pago de su importe.

El incumplimiento de las obligaciones de la concesionaria, sin perjuicio de lo establecido como causales de extinción y/o rescisión de la concesión, dará lugar a la aplicación de multas, las que se graduarán de acuerdo con la gravedad de la infracción y serán impuestas por el Juzgado Administrativo de Faltas.

El valor de la multa a aplicar podrá serlo hasta un monto equivalente al CIENTO POR CIENTO (100%) del valor del canon actualizado, según la gravedad de la falta.

Las multas se harán efectivas sobre la garantía de explotación, debiendo la Autoridad de Aplicación intimar fehacientemente a la Concesionaria para que complete o constituya nueva garantía o fianza, dentro de las cuarenta y ocho (48) horas de aplicadas las multas.

El Departamento Ejecutivo reglamentará el régimen de sanciones de acuerdo a lo establecido en la presente disposición.

---

### **ANEXO I**

**CONCESIÓN:** USO Y EXPLOTACION DEL COMPLEJO EL ZAPATO

**UBICACIÓN:** Capilla del Monte – Dpto. Punilla – Provincia de Córdoba.-

**MEMORIA DESCRIPTIVA:** Este llamado a licitación pública tiene por objeto la concesión del uso y explotación, la administración, mejora, mantenimiento y limpieza del Complejo “El Zapato” ubicado en Capilla del Monte.-

La Concesión comprende:

1) Explotación total del Complejo, el que actualmente consta de:

- a) Sector isla de locales comerciales (para posibles rubros de: Bar, Regional, Kiosco, Heladería)
- b) Restaurante/ Confeitería/ Salón de Fiestas.-
- c) Sector de Juegos: Alfombra Mágica, Tobogán Acuático, Tirolesa.-
- d) Estacionamiento.
- e) Boletería de ingreso
- f) Informes
- g) Baños

2) Administración del Complejo el Zapato

3) Mantenimiento del Complejo

4) Limpieza de Complejo

La metodología adoptada permite que la Autoridad de Aplicación conserve totalmente sus atribuciones tales como fiscalización, control, poder de policía, etc., es decir, fiscalización y control de los servicios y atención a los usuarios.-

---

**PLIEGO PARTICULAR DE CONDICIONES Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARA LICITAR, ADJUDICAR Y CONTRATAR LA CONCESIÓN PARA LA EXPLOTACIÓN DE COMPLEJO EL ZAPATO.-**

Art. 1º) Llamase a Licitación Pública para otorgar la concesión del Complejo el Zapato, cuyo alcance y delimitación se enuncia en el Anexo I y en las especificaciones técnicas – memoria descriptiva que se adjuntan como agregados al mismo, todo lo cual forma parte integrante del presente Pliego.

Art. 2º) **DE LA FECHA DE APERTURA**

**La apertura del sobre N° 1** se realizará en la Sala Municipal Poeta Lugones, sita en calle Deán Funes 526, en el día y hora que fije, mediante Decreto el Departamento Ejecutivo Municipal, o a la misma hora del día siguiente hábil, si el consignado no lo fuera. La apertura se hará en presencia de quienes asistan al acto, labrándose acta de apertura de sobres.

**La Apertura del Sobre N° 2** se realizara respetando lo establecido en el art. 10º - punto 3) del presente llamado.-

Art. 3º) **DEL CANON**

El canon mensual será igual a: PORCENTAJE DE LA FACTURACION DEL 5 % (cinco por ciento) o el que ofrezca el adjudicatario en su propuesta, debiendo proponer asimismo el sistema de actualización, semestral o anual del mismo.-.

El pago se hará en Tesorería Municipal, por mes adelantado, hasta el día 10 de cada mes. El atraso de 2 (dos) mensualidades consecutivas dará derecho a la Municipalidad a rescindir el contrato, sin intimación ni interpelación previa alguna, devengando el saldo impago un interés igual al que cobre el Banco de la Provincia de Córdoba o la entidad financiera que lo sustituya, para las operaciones de descuentos a treinta días.

El canon mensual será reajustado durante la vigencia de la concesión y su prórroga, si la hubiere, de acuerdo al sistema propuesto por el adjudicatario.

El adjudicatario no abonará el canon ofrecido durante el plazo de ejecución de las prestaciones obligatorias establecidas en el presente pliego, el que se establece en un máximo de 36 (treinta y seis) meses.

Art. 4º) **DEL PLAZO DE CONCESIÓN - CONDICIONES**

El plazo de vigencia de la concesión de los servicios que se licitan se estipula en 25 (veinticinco) años a partir de la fecha de suscripción del contrato. Vencido el plazo del contrato, podrá ser prorrogado por la Municipalidad por un plazo de hasta 5 (cinco) años. Ello deberá ser comunicado al o a los concesionarios con una antelación de 90 (noventa) días a la finalización del plazo de vigencia. Durante la eventual prórroga regirán las mismas condiciones del contrato original.

Además será condición indispensable que la concesionaria satisfaga los siguientes requisitos:

a) Hallarse al día en el pago, por todo concepto, de sus obligaciones dinerarias para con la Autoridad competente. (Canon, multas, depósitos de garantías, etc.)-.

b) Hallarse el inmueble objeto de la concesión en normal estado de funcionamiento.-

c) Encontrarse los servicios objetos de la concesión en óptimo estado de presentación.-

d) Inexistencia de litigio en sede administrativa o jurisdiccional entre la Municipalidad y el concesionario, sobre materia directa vinculada a la concesión.-

e) Acreditar estado de solvencia económica a satisfacción de la Autoridad de Aplicación mediante instrumento debidamente certificado por profesional competente y mantener su domicilio real en la ciudad de Capilla del Monte o fijar domicilio comercial en la ciudad.-

f) Mantener el tipo de sociedad legalmente constituida con el que suscribiera el contrato original o el de transferencia si lo hubiere.-

g) Haber mantenido en funcionamiento regular y abierto al público todos los servicios en forma continuada desde la fecha de otorgamiento de la concesión.-

h) No haber incurrido durante el período de la concesión en expresa causales de caducidad, aunque esta no hubiere sido decretada por el Poder Concedente.-

i) No haber incurrido en delitos. Carecer de antecedentes penales.-

j) Todo requerimiento necesario, a juicio de la Autoridad Competente.-

Art. 5º) **DE LAS PROPUESTAS**

Las propuestas se formularán por duplicado y conteniendo lo especificado en los puntos siguientes. Las propuestas se presentarán sin raspaduras, enmiendas, o testado que no se hubiesen salvado al final de la misma y deberá estar debidamente firmada por el proponente en todas sus hojas.

En la propuesta se formularán específicamente las siguientes ofertas:

- 1.- Canon mensual (según art. 3º. Del presente).
- 2.- Sistema de reajuste del canon.
- 3.- Nómina y condiciones de cumplimiento de las prestaciones obligatorias conjuntas a la propuesta que se explicitan en el presente Pliego.-
- 4.- Memoria descriptiva del proyecto de organización del servicio de mantenimiento y Limpieza del Complejo, conforme se explicita en el presente Pliego.-
- 6.- Memoria descriptiva del proyecto de organización de la explotación y administración, conforme se explicita en el presente.-
- 7.- Cantidad y discriminación del personal a afectar a los servicios de explotación, limpieza, atención en la boletería, informes, conforme lo especificado en el presente Pliego.-
- 8.- Proyecto alternativo, si lo hubiere.

Art. 6º) En la propuesta se formulará, la oferta sobre las condiciones de cumplimiento de las **PRESTACIONES MINIMAS OBLIGATORIAS** para acceder a la concesión según el ANEXO V del presente pliego.

Art. 7º) El concesionario deberá ejecutar las prestaciones obligatorias en el plazo previsto en el anexo de memoria descriptiva.-

Art. 8º) **DE LA VALORACIÓN**

La valoración de las propuestas se hará teniéndose en cuenta los antecedentes de los oferentes, la entidad económica del canon ofrecido y la forma y cumplimiento propuesto de las prestaciones obligatorias (mejoras). Si entre las propuestas presentadas y ajustadas a las bases y condiciones establecidas para la contratación se verificará una coincidencia de precios (canon) y condiciones ofrecidas, se llamará exclusivamente a esos proponentes a mejorar los precios en forma escrita, señalándose día y hora dentro de un término que no exceda de tres (3) días hábiles a partir de la fecha de apertura. El procedimiento anterior no se llevará a cabo si uno de los oferentes fuese contribuyente de la Contribución que incide sobre la actividad comercial, industrial y de servicios en la Municipalidad de Capilla del Monte y se encontrare libre de deuda. Cuando la coincidencia entre las propuestas más convenientes no quede resuelta dentro del plazo y procedimiento señalado anteriormente, la adjudicación se hará, a criterio de la Comisión de Adjudicación, por los antecedentes entre los proponentes. Para el supuesto de subsistir igualdad de condiciones, dicha adjudicación se efectuará por sorteo entre los mismos, siempre que la oferta esté dentro de las bases y condiciones establecidas para la contratación

Art. 9º) **DE LOS INGRESOS A PERCIBIR POR LA CONCESIONARIA**

La concesionaria podrá explotar comercialmente por sí o mediante terceros los locales comerciales del complejo. A tal fin deberá cumplimentar con los requerimientos del Pliego General de Condiciones y del presente Pliego Particular y sus anexos.-

Art. 10º) **DE LA PUBLICIDAD**

La propaganda de los locales comerciales no podrá ser oral en ningún caso. Se permitirá la emisión de música funcional en el interior de los locales y con el volumen que indiquen las reglamentaciones vigentes en cada caso.

El concesionario se obliga a colocar en lugares preferenciales fijados por la Autoridad de Aplicación todo material informativo, ilustrado o de extensión cultural que ella provea.

Art. 11º) **DE LA ENTREGA Y HABILITACION DE LA CONCESION**

La Municipalidad entregara a la concesionaria el Complejo dentro de los 10 (diez) días hábiles de suscripto el contrato, en el estado actual y de conservación en la que se encuentra. En dicho caso se labrara el acta respectiva en la que se incluirá el inventario completo de los Bienes de Capital propiedad de la Municipalidad que serán afectados a la explotación, como asimismo a los bienes de capital que la concesionaria afectara a la explotación y administración de la concesión. Dicha acta será rubricada por representante debidamente autorizado por la concesionaria y por el o los funcionarios designados a tal efecto.-

Entregado el inmueble la concesionaria deberá en un plazo máximo de 10 (diez) días corridos hacerse de la totalidad de los servicios. Asimismo en un plazo máximo de 60 (sesenta) días corridos, deberá iniciar las prestaciones obligatorias establecidas en el Anexo I, fecha a partir de la cual comienza a correr el plazo de ejecución de las mismas.

El incumplimiento por parte de la concesionaria de lo estipulado en el punto anterior facultara a la Municipalidad a rescindir el contrato con pérdida del depósito de garantía que la primera constituyera al efecto.-

**Art. 12°) LUGAR DE ADQUISICIÓN Y PRECIO DE LOS PLIEGOS**

Las consultas o aclaraciones que los posibles proponentes puedan formular, deberán plantearse por escrito Ante la mesa de Entradas de la Municipalidad de Capilla del Monte solicitando concretamente la aclaración que estime necesaria, lo que podrá hacerse hasta diez (10) días corridos antes de la fecha de apertura del sobre presentación. Las respuestas a dichas consultas serán notificadas al domicilio informado en la presentación de aclaratorio, según artículo 18 del pliego de condiciones generales.-

VALOR DEL PLIEGO: \$ 40.000.- (Pesos cuarenta mil/00).-

---

**ANEXO II**

**PLIEGO PARTICULAR DE CONDICIONES**

**REGLAMENTACIÓN DEL MANTENIMIENTO DEL COMPLEJO EL ZAPATO DE LA CIUDAD DE CAPILLA DEL MONTE**

Art. 1º). El mantenimiento del Complejo el Zapato de la Ciudad de Capilla del Monte, será por cuenta y cargo exclusiva de la concesionaria en un todo de acuerdo a lo dispuesto en el Pliego General de Condiciones para la concesión de la administración, uso y explotación, mejora, mantenimiento y limpieza del Complejo el Zapato de la ciudad de Capilla del Monte.

Art. 2º). El cumplimiento de la obligación involucra el suministro de los materiales, mano de obra y equipos necesarios para la correcta ejecución de los trabajos. En consecuencia bajo tales condiciones la concesionaria deberá cumplir el cometido impuesto, pudiéndolo hacer por sí o mediante la contratación de terceros.

Art. 3º). Las contrataciones que la concesionaria pudiese realizar con terceros quedarán sujetas a la aprobación previa de la Municipalidad, la que podrá observarla por causas debidamente fundadas.

**DE LOS TRABAJOS:**

Art. 4º). Es atribución de la Municipalidad interrumpir, por causas debidamente justificadas, los trabajos de mantenimiento que se realicen en el ámbito del Complejo el Zapato.

Art. 5º). En caso de urgencia o en aquellos casos que medie negligencia por parte de la concesionaria o terceros por ella contratados, la Municipalidad podrá hacer ejecutar los trabajos de mantenimiento con cargo a la concesionaria. La presente se considerará falta grave.

Art. 6º). Todo trabajo de mantenimiento que se realice en el Complejo el Zapato deberá serlo con personal idóneo, y a cargo de profesional competente en caso de que la complejidad de los mismos lo requiera a juicio de la Municipalidad.

Art. 7º). Todo trabajo de mantenimiento deberá realizarse en lo posible en los horarios de menor afluencia de público, causando los menores inconvenientes a los turistas, como asimismo sin interrumpir la normal actividad de los locales comerciales.

Art. 8º). Todo material destinado a trabajos de mantenimiento deberá acopiarse en lugares que no dificulten la normal actividad del complejo, ni causen molestias a los turistas. En tal sentido es atribución de la Municipalidad impartir las directivas atinentes a la relación entre las tareas de mantenimiento y el funcionamiento propio del Complejo.

Art. 9º). Los escombros resultantes de la realización de trabajos de mantenimiento deberán ser inmediatamente retirados del ámbito del Complejo el Zapato, utilizándose en caso de ser necesario contenedores adecuados a tal efecto.

**DE LOS MATERIALES:**

Art. 10º). Los materiales a emplear en los trabajos de mantenimiento del Complejo el Zapato, serán de acuerdo a los requerimientos técnicos que se especifican en el anexo V del presente pliego.-

Art. 11º). La Municipalidad podrá ejecutar o hacer ejecutar nuevamente, a cargo de la concesionaria, los trabajos de mantenimiento en los que se hayan utilizado materiales inadecuados o de mala calidad.

Art. 12º). Cuando la complejidad y especificidad de los trabajos implique la utilización de materiales especiales, los mismos deber ser sometidos previamente a la aprobación de la Municipalidad.

#### **DE LAS NORMAS A APLICAR:**

Art. 13º). A los fines de la aprobación técnica de las tareas y materiales utilizados en el mantenimiento del Complejo el Zapato, se tendrán en cuenta las normas pertinentes de los organismos competentes en la materia:

#### **ALBAÑILERÍA:**

Será de aplicación el Pliego General de Especificaciones Técnicas de la Dirección Provincial de Arquitectura de la Provincia de Córdoba

#### **INSTALACIONES SANITARIAS:**

Serán de aplicación las siguientes normas:

- a) Código de Edificación de la Ciudad de Capilla del Monte y Ord. De Uso del Suelo vigente.
- b) Normativa vigente de la EMOSS

#### **ILUMINACIÓN, INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y COMPLEMENTARIAS:**

- a. Normas y Reglamentaciones de la Empresa Provincial de Energía de Córdoba (E.P.E.C.)
- b. Normas IRAM
- c. Reglamento de la Asociación Electrotécnica Argentina
- d. Normas y Reglamentos de Comisión Nacional de Telecomunicaciones (CNT)
- e. Código de Edificación de la Ciudad de Capilla del Monte.

Art. 14º). En el caso de duda referente a la norma o metodología a aplicar en las tareas de mantenimiento, las mismas serán impartidas por la Municipalidad.

Art. 15º). La concesionaria o terceros por ella contratados deberán respetar las condiciones establecidas en la Ley de Seguridad e Higiene en el Trabajo (Decreto-Ley Nº 19578/72 y Decreto Nº 1160/73).

---

### **ANEXO III**

#### **PLIEGO PARTICULAR DE CONDICIONES**

#### **REGLAMENTACIÓN DE LA EXPLOTACIÓN COMERCIAL DEL COMPLEJO EL ZAPATO DE LA CIUDAD DE CAPILLA DEL MONTE.**

Art. 1º) La explotación comercial del Complejo el Zapato comprende:

- a) Sector isla de locales comerciales (para posibles rubros de: Bar, Regional, Kiosco, Heladería)
- b) Restaurante/ Confeitería/ Salón de Fiestas.-
- c) Sector de Juegos: Alfombra Mágica, Tobogán Acuático, Tirolesa.-
- d) Estacionamiento.
- e) Boletería de ingreso
- f) Informes
- g) Baños
- h) Espacios destinados a publicidad.
- i) actividades culturales o recreativas.

Art. 2º) Tendrá carácter obligatorio la prestación de los siguientes servicios:

- a) Confitería, Bar, Restaurante, Kiosco, Heladería.-
- b) Baños
- c) Oficina de Informes, Servicios Turísticos;
- d) Servicio de Seguridad
- e) Sala de primeros auxilios.
- f) Recreación, actividades turísticas, deportivas y Culturales.-
- g) Señalización.
- h) Atención personalizada.

Art. 3º) La Municipalidad se reserva el derecho de ocupar un espacio central en la sala de Informes para el establecimiento de una oficina de información municipal.-

Art. 4º) El concesionario podrá reservar para su explotación personal, cualquiera de los locales comerciales del Complejo el Zapato. El Concesionario podrá contratar en alquiler los locales comerciales a los actuales locatarios. En caso de que el Concesionario proceda a alquilar a terceros cualquiera de ellos, para la selección de los locatarios comerciales deberá realizar un procedimiento que garantice la igualdad de posibilidades a los oferentes.

Art. 5º) Tendrán prioridad en el arrendamiento de los locales comerciales los oferentes que residan en forma permanente en la ciudad de Capilla del Monte.-

Art. 6º) El ajuste de los alquileres se realizará con el mismo sistema de ajuste que se establezca para el canon locativo del concesionario.

Art. 7º) La Municipalidad se reserva el derecho de rechazar el ramo comercial elegido por el Concesionario, cuando éste no responda al interés de la comunidad, de acuerdo a lo establecido en el Pliego General de Condiciones. El concesionario deberá priorizar los ramos comerciales actuales.

---

#### ANEXO IV

#### PLIEGO PARTICULAR DE CONDICIONES

#### REGLAMENTO DEL SERVICIO DE LIMPIEZA DEL COMPLEJO EL ZAPATO DE LA CIUDAD DE CAPILLA DEL MONTE

##### LIMPIEZA:

Art. 1º) La limpieza del Complejo el Zapato de la Ciudad de Capilla del Monte, será por cuenta y cargo exclusiva de la concesionaria del Complejo el Zapato, en un todo de acuerdo a lo dispuesto en el Pliego General de Condiciones para la concesión de la administración, explotación, mejora y mantenimiento del Complejo el Zapato de la ciudad de Capilla del Monte.

Art. 2º) El cumplimiento de la obligación involucra el suministro de los elementos de limpieza, mano de obra y equipos necesarios para la correcta ejecución de los trabajos; en consecuencia bajo tales condiciones la concesionaria deberá cumplir el cometido impuesto, pudiéndolo hacer por sí o mediante la contratación con terceros.

Art. 3º) Las contrataciones que el concesionario pudiese realizar con terceros quedan sujetas a la aprobación previa de la Municipalidad, la que podrá observarlas por causas debidamente fundadas. La aprobación no obliga a la Municipalidad, la que podrá proceder conforme establece el artículo 9º de las presentes especificaciones.

Art. 4º) Los servicios de limpieza del Complejo el Zapato, se cumplirán dentro de los límites establecidos en el Anexo I del Pliego Particular de Condiciones y abarcará la totalidad de los ámbitos que integran el Complejo el zapato, aún cuando no sean objeto de la concesión.

Art. 5º) Las condiciones con que debe operarse la limpieza son las siguientes:

Locales: Para su limpieza, deberán usarse materiales y métodos que, limpiando, den brillo y no permitan que se marquen.

Vidrios: Deben limpiarse en forma continua con materiales en aerosol o mezclas preparadas que eliminen toda mancha o suciedad y no permitan la adherencia fácil del polvo.

Los plásticos y armazones deben limpiarse periódicamente de forma que conserven su coloración original y no se deterioren, las maderas deben tratarse con líquidos o pastas que conserven su lustre y aspecto original.

Todo otro elemento que no haya sido especificado pero que forme parte constitutiva de los sectores e instalaciones del Complejo “El Zapato”, deberá quedar sometidos a limpieza, debiéndose utilizar materiales y Métodos que no desvirtúen su aspecto original.

Art. 6º) El servicio de limpieza del Complejo se realizará en forma permanente con el uso de máquinas y elementos que no deterioren ni dañen las instalaciones. La concesionaria o el tercero contratado al efecto, que efectúe los trabajos deberá designar un “Encargado de Limpieza” por turno, quién actuará como representante autorizado del mismo.

En caso de huelga, paros o cualquier otra causa que impida utilizar el citado servicio público, será responsable de esta tarea la concesionaria debiendo contar y proveer para tales fines con los elementos correspondientes.

Art. 7º) Todas las tareas se realizarán tratando en lo posible, de no entorpecer la prestación del servicio evitando la acumulación de residuos, papeles, y otros elementos. No se podrá utilizar para la limpieza otros recipientes que contengan combustibles inflamables.

La Municipalidad podrá prohibir, en el momento que lo crea oportuno el uso de aquéllos elementos o máquinas que a su criterio, no sean los más adecuados a los fines que se apliquen o que signifiquen molestias o inconvenientes para el público usuario.

Art. 8º) La Municipalidad ejercerá por sí las funciones de inspección y contralor de los servicios, siendo responsable la concesionaria de toda resistencia o entorpecimiento a tal función ocasionada por parte de los terceros prestadores contratados por la misma, pudiendo la Municipalidad por ésta y otras causas fundadas, exigir de la concesionaria el retiro del personal o la rescisión de la contratación a costa de la misma y sin derecho a recurso alguno.

Art. 9º) Detectada por la inspección la necesidad de limpieza de algún sector o elemento, la concesionaria o los locatarios, según corresponda, deberán ejecutarlos inmediatamente, en caso contrario la Municipalidad concretará por sí la tarea ordenada, determinando unilateralmente su costo, e intimará a la Concesionaria a que en un plazo no mayor de CINCO (5) días de notificado abone el importe devengado. Este incumplimiento configurará falta grave.

Art. 10º) Deberá mantener limpias las áreas de circulación, estacionamiento, espacio verdes/ jardines, arbolado dentro del Complejo, en la totalidad del territorio, sus edificaciones, equipamiento y espacios residuales.

#### **DISPOSICIONES VARIAS**

Art. 11º) La Municipalidad tendrá la facultad de exigir a la concesionaria prestación de limpieza y mantenimiento, no incluida en el presente Reglamento.

---

#### **ANEXO V**

#### **PRESTACIONES MINIMAS OBLIGATORIAS- MEJORAS – TRABAJOS DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DEL COMPLEJO – MEMORIA DESCRIPTIVA ESPECIFICACIONES TECNICAS**

##### **De las obras generales de infraestructura:**

Los oferentes deberán prever la renovación total de la **Instalación Eléctrica** de todo el predio, por lo que, conforme a las etapas de cumplimiento del contrato deberá presentar los planos y cálculos correspondientes a la instalación inicial y a las sucesivas ampliaciones de obra, con la autorización de EPEC.

Asimismo, deberá realizar la **Instalación de Agua** desde la L.M. hasta el/los tanques de reserva necesarios y la red de distribución interna, con autorización de EMOSS.

Deberá ejecutar la red interna de **Desagües Cloacales**, no se aceptará ningún otro sistema ya que existe servicio troncal en L.M., proyecto con aprobación de EMOSS.

También, en la medida que haya factibilidad de servicio, deberá ejecutar la instalación de **Gas Natural**.

Los montos necesarios para la ejecución de los trabajos antes mencionados deberán ser incluidos en la oferta.

##### **De las obras particulares en edificios y sitios del predio:**

Se adjunta la Planimetría que contiene los espacios existentes a mejorar y los nuevos a crear que la Municipalidad considera imprescindibles y que deberán formar parte obligatoriamente de las ofertas. Si el/los oferentes consideran la necesidad de nuevos espacios cubiertos, semicubiertos o al aire libre, dentro de los

límites del Complejo El Zapato, deberá hacer mención de la propuesta con croquis general, presupuesto estimado y plazo de ejecución.

Todas las intervenciones deberán contar con el proyecto aprobado por la Municipalidad, tendrán un Profesional a cargo de la Dirección de las Obras, las mismas estarán exentas del pago de Derechos Municipales de Edificación.

Los espacios que deberán mejorarse “a nuevo” y a construirse durante el primer año de la concesión serán los designados con los números **1, 4, 9 y 10**.

**Espacio 1:** este es un caso de espacio que deberá mejorarse “a nuevo” y que a su vez contará con ampliaciones nuevas. Se deberán demoler los espacios correspondientes a los baños y la cocina y construirse a nuevo, conforme a Dos artefactos por baño y uno especial (de acuerdo a normativa) para personas con capacidades especiales. La cocina deberá contar con todo el equipamiento necesario, no se permitirán construcciones accesorias fuera del perímetro construido. El oferente deberá prever un área de almacenado y frío en el interior y un área para envases y contenedores de residuos externos pero cerradas al público.

Conforme a su proyecto deberá prever las divisiones internas e instalaciones correspondientes, también deberá poner en funcionamiento por medio de las reparaciones necesarias al sector de edificio existente. Deberá construir un Deck para expansión exterior de la Confitería.

**Espacio 4:** este edificio destinado a baños para el público deberá mejorarse “a nuevo” dentro de la superficie existente y a través de la construcción de una pequeña explanada se deberán mejorar las condiciones de accesibilidad.

**Espacio 9:** se adaptará la edificación existente aledaño a la Alfombra Mágica para que cumpla las funciones de Boletería, Informes y Seguridad, o se podrá optar por su demolición y re ubicación, con las dimensiones actuales o mayores, de ser necesario. El Concesionario deberá construir otro local similar en el Ingreso Vehicular.

**Espacio 10:** son los Pórticos de Ingreso peatonal y vehicular que deberán mejorarse o construir nuevos con columnas de piedra y viga de hormigón armado. Deberán llevar cartelera alusiva.

Los espacios que deberán mejorarse “a nuevo” y a construirse durante el segundo año de la concesión serán los designados con los números **2, 3 y 11**.

**Espacio 2:** será una Plaza de Juegos para Niños. Deberá contar con acceso restringido y tendrá diferentes lugares para juegos y permanencia de los niños y sus acompañantes.

**Espacio 3:** este edificio contará con trabajos de mejoras a fin de volverlo operativo y con ampliaciones de pérgola en la parte exterior para mejorar su capacidad como expansión. Los baños de damas, caballeros y personales con capacidades especiales deberán ser reconstruidos a nuevo, tanto en su mampostería, pisos y revestimientos, revoques, pintura, carpinterías y artefactos como en sus instalaciones.

**Espacios 11:** se diferenciarán tres tipos de Estacionamientos, para vehículos de transporte colectivo, para vehículos particulares (automóviles, camionetas, motocicletas y bicicletas), para carga y descarga de los locales comerciales. El piso de los mismos será de suelo compactado y deberá contar con señalización horizontal y vertical.

Los restantes espacios: Teatrino al aire libre, Plataformas para observación panorámica, fotografías, meditación o gimnasia (yoga, por ejemplo), Palestra, Tirollesa, Arquería, Alfombra Mágica, Tobogán acuático, Punto Bici, Estanque de agua, Punto foto, caminos y senderos internos, canteros, señalización, etc. Deberán terminarse totalmente al final del tercer año de concesión. (Completando los 36 meses sin pago de canon de concesión, otorgados a los fines del avance de obra e inversión)

**NOTA:** las propuestas que difieran total o parcialmente de la adjunta, deberán cumplir con la totalidad de los espacios enumerados anteriormente, y deberán presentarse en planimetría escala 1:500 o escala mayor.

Los presupuestos de los espacios deberán ser estimados en forma global.

El Plan de avance de las inversiones deberá reconocer las etapas anteriormente descriptas.

A los efectos de la construcción nueva o al mejoramiento de las construcciones existentes, regirá el Pliego General de Especificaciones Técnicas del Ministerio de Obras Públicas de la Provincia de Córdoba.

En lo relativo al mantenimiento del predio, sus espacios construidos y al aire libre, parquización y limpieza permanente, se deberá describir someramente la modalidad a emplear.