

LICITACIÓN PÚBLICA 20-01-18 “CONCESIÓN Y EXPLOTACIÓN DE LA TERMINAL DE OMNIBUS”

LICITACIÓN PÚBLICA 20-01-18

“CONCESIÓN Y EXPLOTACIÓN DEL INMUEBLE CORRESPONDIENTE A LA ESTACIÓN TERMINAL DE ÓMNIBUS”

Fecha de apertura: jueves 20 de diciembre de 2018

Horario de apertura: 10:00 horas

Lugar de apertura: Dirección de Compras y Suministro



PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES LEGALES

LICITACIÓN PÚBLICA 20-01-18 “CONCESIÓN Y EXPLOTACIÓN DE LA TERMINAL DE OMNIBUS”

DE LA LICITACIÓN

ARTÍCULO 1: EL LLAMADO: La Municipalidad de Tandil llama a licitación para la concesión del derecho de uso, explotación y puesta en valor de la Estación Terminal de Ómnibus de la Municipalidad de Tandil identificada catastralmente como Circunscripción 1, Sección E, Manzana 105 T.

El presente llamado se efectúa con arreglo a las condiciones detalladas en este Pliego, la Memoria Descriptiva, Anexo I y II, y en cumplimiento de lo dispuesto por el decreto que dispone el presente llamado y a las especificaciones de la Ley Orgánica de las Municipalidades de la Provincia de Buenos Aires, decreto ley 6.769/58 y sus modificaciones; el reglamento de Contabilidad, Decreto Ley 8.533/80 y sus modificatorios, y disposiciones de administración del Honorable Tribunal de Cuentas.

Asimismo, regirá supletoriamente y para todo aquello que no esté expresamente establecido en el presente Pliego, la Ordenanza General de la Provincia de Buenos Aires 267/80.

Los valores monetarios se expresan en pesos.

ARTÍCULO 2: OBJETO: El llamado tiene por objeto la Concesión del uso, explotación y puesta en valor de la Estación Terminal de Ómnibus de la Municipalidad de Tandil, identificada catastralmente como Circunscripción 1, Sección E, Manzana 105 T, y la provisión de infraestructura necesaria para la realización de las actividades propias de la Terminal y/u otras que los oferentes propongan, junto con la Memoria Técnico Descriptiva elaborada por la Secretaria de Planeamiento y Obras Públicas, que como Anexo I integra el presente Pliego de Bases y Condiciones, en el que se detallan las mejoras edilicias y de la infraestructura de la Unidad que se concede. Todo de acuerdo con las cláusulas del Presente Pliego.

La puesta en valor, atiende a la ejecución, durante todo el periodo de la concesión, de un proyecto integral de mejoramiento de estructuras existentes y servicios ofrecidos, que permitan la restitución, jerarquización y respeto de los valores de estructura arquitectónica, valores históricos y culturales que la unidad en conjunto posee.

ARTÍCULO 3: PLIEGO:



- a) Cada ejemplar del Pliego se hallará firmado por el funcionario de la Municipalidad de Tandil que presida la Comisión de Pre adjudicación de esta Licitación.
- b) La venta del Pliego se realizará en la Tesorería de la Municipalidad, previo pago de PESOS UN MIL (\$ 1.000,00) desde el día indicado en la publicación del llamado y hasta un (1) día antes del fijado para la apertura de los sobres.
- c) El llamado a licitación será publicado en el Boletín Oficial, en dos diarios locales y en la Página Web de la Municipalidad de Tandil, por dos (2) días. La apertura se realizará el día 20 de diciembre de 2018, a las 10:00 horas, en la Dirección de Compras y Suministros, ubicada en calle Belgrano N° 417, planta alta, oficina N° 6.
- d) Los adquirentes deberán identificarse en dicha oportunidad denunciando, en su caso, la persona por la cual actúan, así como también, domicilio especial, constancias que obrarán en el comprobante de compra en el expediente licitatorio. El mismo oferente deberá posteriormente suscribir el Pliego y la oferta licitatoria.
- e) Solo los adquirentes del Pliego podrán:
- I. Consultar el expediente licitatorio por sí o por representantes debidamente acreditados.
 - II. Efectuar presentaciones en el mismo a efectos del ejercicio de su facultad de obtener información, y otras que hagan al interés de la oferta.
 - III. Presentar ofertas.
 - IV. Solicitar aclaraciones por escrito ante la Dirección de Compras, hasta el quinto día anterior al fijado para la apertura, en el horario de 8:00 a 10:00 hs.
- f) El adquirente del Pliego que no presentara oferta, perderá automáticamente su derecho de consulta o la información en el expediente licitatorio, de cualquier acto posterior a la apertura de los sobres.

ARTÍCULO 4: CÓMPUTO DE LOS PLAZOS:

Todos los plazos de este Pliego se establecen en días hábiles administrativos, salvo en los artículos en los que expresamente se prescriba lo contrario.

Si el vencimiento de un plazo a la fecha prevista para la celebración de un acto recayese en día no hábil, el mismo se efectuará en el día hábil inmediato siguiente, a la misma hora prevista para su realización.

LICITACIÓN PÚBLICA 20-01-18 “CONCESIÓN Y EXPLOTACIÓN DE LA TERMINAL DE OMNIBUS”

El plazo de que se trate, expirará, en su caso, al concluir dicho horario.

ARTÍCULO 5: DEL DOMICILIO:

- La Municipalidad de Tandil, tendrá domicilio especial en la calle Belgrano N° 485 de la ciudad de Tandil, Provincia de Buenos Aires.
- El oferente deberá constituir domicilio especial dentro del radio de la ciudad de Tandil. La comunicación de su cambio deberá efectuarse en forma fehaciente y sólo surtirá efecto luego del tercer día hábil siguiente a su recepción, salvo que se cumpliera mediante presentación en el expediente licitatorio bajo firma certificada, en cuyo caso operará a partir del primer día hábil siguiente a la misma.

ARTÍCULO 6: DE LAS NOTIFICACIONES: Las notificaciones se realizarán:

- Personalmente en el expediente por el interesado, dejándose constancia de su identidad y en su caso la representación acreditada.
- Por telegrama colacionado o por carta documento u oficio impuesto con aviso de recepción, dirigidos al domicilio especial dentro de la ciudad de Tandil.

ARTÍCULO 7: CONSULTA DE DOCUMENTACIÓN: Desde el llamado y hasta el quinto (5to) día hábil anterior a la apertura de los sobres se encontrará en la Dirección de Compras de la Municipalidad de Tandil, toda la información documentada para ser consultada por los adquirentes de pliegos.

Los interesados o a quienes éstos designen, podrán verificar por igual el estado del inmueble objeto del presente llamado a licitación, solicitando autorización con veinticuatro horas (24 hs.) de anticipación y dentro del plazo establecido en el inciso anterior.

El oferente no podrá alegar posteriormente ignorancia y/o imprevisiones en las condiciones en que se encuentra el inmueble.

La Dirección de Compras de la Municipalidad de Tandil, deberá dentro del Plazo de veinticuatro (24 hs.) horas desde su presentación por los interesados, contestar toda consulta que se formule



en relación a la presente licitación. La Municipalidad podrá a su vez, hacer aclaraciones de oficio, dichas aclaraciones serán notificadas a los adquirentes por la Secretaría Legal y Técnica de la Municipalidad en el domicilio constituido en Tandil, y se considerarán conocidas por todos los oferentes fehacientemente notificados.

La presentación de la propuesta indica que el oferente ha analizado los documentos de la licitación. Que obtuvo previamente todos los datos e informes necesarios para efectuar su oferta, cumplir con la misma y con todas y cada una de las condiciones establecidas en el presente Pliego y que ha tenido oportunidad de trasladarse al área del inmueble motivo de la licitación, a efectos de informarse sobre el estado y condiciones en que se encuentra y todo cuanto pueda influir en el justiprecio de las mismas, por lo que no podrá alegarse por parte del oferente y/o adjudicatario causa alguna de ignorancia, en cuanto a documentación a presentar, condiciones de realización, estado y explotación del inmueble.

ARTÍCULO 8: GARANTÍA DE OFERTA - GARANTÍA DE IMPUGNACIÓN:

- a) **Por mantenimiento de la oferta:** en la oferta deberá incluirse la constancia que acredite la constitución en favor de la Municipalidad de Tandil de una garantía de mantenimiento de oferta la que asciende a una suma de Pesos diez mil (\$10.000,00), con vigencia por el plazo de noventa (90) días corridos, contados desde la fecha prevista para el acto de apertura de sobres y sus eventuales prórrogas. Las garantías podrán ser constituidas en una o varias de las siguientes formas:
- Garantía en efectivo mediante depósito en la Tesorería de la Municipalidad de Tandil, colocando en el "Sobre I" el recibo correspondiente. No se admitirá en el "Sobre I" dinero en efectivo.
 - Seguro de caución en las condiciones establecidas por la legislación en vigencia.
 - Garantía bancaria o de entidades financieras autorizadas; cada una de las cuales se obligará como deudora lisa, llana y principal pagadora, solidariamente con el oferente.

Se producirá la pérdida del depósito de garantía de oferta cuando el proponente no mantenga la oferta hasta la publicación de la resolución que resuelva la adjudicación.

El depósito de garantía de oferta será devuelto por la Municipalidad de Tandil a quienes no resulten adjudicatarios, dentro de los quince (15) días corridos a partir de la firma del contrato

LICITACIÓN PÚBLICA 20-01-18 “CONCESIÓN Y EXPLOTACIÓN DE LA TERMINAL DE OMNIBUS”

celebrado con el adjudicatario. Esta devolución se efectuará en la misma especie en que se recibiera y sin ningún tipo de actualización ni intereses.

- b) **Por impugnación:** Quien formule impugnaciones deberá constituir por cada una de ellas una garantía en efectivo, que asciende a la suma de Pesos Diez mil (\$1000,00). La garantía de impugnación deberá constituirse de contado. Será devuelta sin ajuste ni indemnización, a quién su pretensión le sea acogida favorablemente, dentro de los cinco (5) días hábiles de ser solicitada formalmente.

ARTÍCULO 9: DE LOS OFERENTES:

- a) Pueden ser oferentes o participar en una oferta las personas físicas o jurídicas de carácter privado, constituidas o a constituirse. Si una persona jurídica se constituye al sólo efecto de esta licitación, su acto constitutivo deberá autorizar expresamente la concurrencia y la asunción, en su caso, de las obligaciones emergentes de la adjudicación.
- b) Los oferentes deberán presentar juntamente con la oferta una declaración jurada certificada por escribano público acerca de cumplimentar los siguientes requisitos:
- I. Tener capacidad de obligarse.
 - II. No registrar deudas impositivas locales. No se entenderá como moroso a aquel que esté beneficiado por una moratoria oficial, cuyo cumplimiento en tiempo y forma pueda demostrar.
 - III. Si se tratare de personas físicas, nacionales o extranjeras se precisará su nombre completo, fecha de nacimiento, nacionalidad, estado civil, documento de identidad y domicilio real y acompañará Informe de Anotaciones Personales expedido por el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires, debiendo encontrarse actualizado al momento de su presentación.
 - IV. Si se tratare de personas jurídicas nacionales ya constituidas, se incluirá su denominación, lugar y fecha de constitución, domicilio real y datos de su inscripción registral y administrativa ante el órgano de control que corresponda.



Por igual se agregará copia de los documentos de los que resulte su contrato vigente. Asimismo, se acompañará Informe de Anotaciones Personales expedido por el Registro de la Propiedad Inmueble de Buenos Aires, actualizado al momento de su presentación. nómina de los actuales integrantes de su órgano de administración y de fiscalización, en su caso, con el respectivo detalle de sus datos de identidad según lo requerido para las personas físicas y precisión del período de vigencia de sus mandatos con agregación de copia de la documentación respectiva. Copia del acta del respectivo órgano de la cual resulte la decisión de concurrir a la licitación y el o los representantes legales o convencionales designados y las facultades de éstos para efectuar la oferta y obligar a la sociedad, inclusive en orden a los contenidos económicos de la misma.

- V. Las personas jurídicas que se constituyan a los efectos de la licitación, o las llamadas “en formación” adjuntarán copia de su acto constitutivo y copia de la constancia de inicio de trámites por ante las autoridades de contralor, y el estado de las mismas. Adjuntarán también nómina completa de sus integrantes y demás datos exigidos a las Personas Físicas. Participación porcentual de cada uno de ellos en la sociedad a constituirse. Todas las Personas Físicas que constituirán la Persona Jurídica deberán presentar su propia manifestación patrimonial.
 - VI. Para el caso de que resultaran adjudicatarios, deberán acreditar dentro de los doce (12) meses de la adjudicación, que se han constituido de conformidad a la normativa vigente, bajo sanción de caducidad de la concesión y pérdida de la garantía constituida, por el solo hecho de no cumplimentar los extremos exigidos. Al efecto, las obras y/o mejoras realizadas durante el período referido quedarán en beneficio del inmueble, sin que la Municipalidad adeude al adjudicatario suma alguna por tales conceptos.
- c) Se adjuntarán tres (3) últimos balances anuales cerrados y dictaminados por contador público, aprobados o pendientes de aprobación y los trimestrales que a partir del último se hayan elaborado en razón de ley, con todos sus anexos, notas contables, en su caso y memorias. En el caso de tratarse de personas físicas no obligadas a llevar libros de comercio, se acompañará declaración jurada patrimonial certificada por contador público nacional y legalizada por el Consejo Profesional respectivo y

LICITACIÓN PÚBLICA 20-01-18 “CONCESIÓN Y EXPLOTACIÓN DE LA TERMINAL DE OMNIBUS”

declaración jurada del Impuesto a las Ganancias correspondiente a los últimos tres (3) años. Si la antigüedad de la empresa, o la inscripción impositiva de la persona física, es inferior a los tres años, la información requerida se consignará desde el momento de su conformación.

- d) Se consignarán los números de inscripción de los impuestos de los que resulte responsable el oferente, así como los correspondientes a organismos previsionales y otros previstos por las leyes sociales, a los que dicho oferente por sí o por otro deba aportar.
- e) La documentación exigida por este artículo que no deba ser certificada por contador público deberá serlo por escribano público.

ARTÍCULO 10: DE LOS OFERENTES INADMISIBLES: Serán inadmisibles como oferentes quienes:

- Tengan incompatibilidad para contratar con el Estado Nacional, Provincial o Municipal.
- Sufran inhibiciones generales de bienes.
- Hayan sido sancionados con caducidad de concesiones o permisos mientras no hayan sido rehabilitados.
- Se encuentren inhabilitados por las situaciones legisladas en la Ley de Concursos y Quiebra.
- Estén separados de la administración pública por exoneración o sumario pendiente.
- Hayan sido condenados por sentencia firme por delitos contra la administración pública.
- Los deudores de la Municipalidad de Tandil.
- Los incapaces para contratar conforme a la legislación común.
- Los agentes al servicio del Estado Nacional, Provincial o Municipal y las



sociedades integradas total o parcialmente por aquellos o cuyos gerentes o directores lo fueren.

- Los declarados interdictos judicialmente y que sufrieren inhibición general de bienes.
- Los impedimentos regulados en los incisos precedentes alcanzan a las empresas y entidades en las que las personas con los impedimentos legales mencionados en los puntos anteriores, tengan más del diez (10) por ciento del capital.

Los oferentes declararán no estar comprendidos en las inhabilidades establecidas en el presente artículo, el mismo revestirá el carácter de DECLARACIÓN JURADA. Si se comprobare con posterioridad el falseamiento de lo manifestado, la Municipalidad podrá declarar la inhabilidad del oferente o decretar la caducidad de la concesión, con pérdida del depósito de garantía de oferta o de contrato según el caso, sin necesidad de previa interpelación judicial o extrajudicial.

ARTÍCULO 11: REQUISITOS GENERALES DE LA PRESENTACIÓN DE LA OFERTA:

a) Integración de la oferta:

- I. El escrito de presentación y los contenidos económicos de la oferta y demás elementos requeridos, deberán presentarse en sobres, paquetes o cajas perfectamente cerrados, a los que se le denominará “Sobre I” y “Sobre II”. En el dorso de cada uno de los respectivos sobres obrarán el número de orden de la compra del Pliego, los datos de la licitación, los que individualicen al oferente o los oferentes, en su caso. Los sobres se hallarán firmados por quién suscriba el escrito de presentación de la oferta, cuya firma cruzará todos los lugares naturales de apertura. Se deberá presentar un sobre que contenga tanto al “Sobre I” como al “Sobre II”, con identificación únicamente del inmueble que se licita y del número de expediente.
- II. Las ofertas deberán ser redactadas en idioma castellano, escrita a máquina, numerándose sus hojas correlativamente, inicializadas y firmadas al pie por el oferente o su representante.
- III. Las enmiendas y raspaduras deberán ser salvadas por el oferente al pie de la propuesta.

b) El “sobre I” contendrá:

LICITACIÓN PÚBLICA 20-01-18 “CONCESIÓN Y EXPLOTACIÓN DE LA TERMINAL DE OMNIBUS”

- I. El escrito de presentación en el que se especificará si se actúa por sí o por representación, adjuntando la documentación que lo acredite.
 - II. Se acompañará la garantía de oferta, dejando constancia de que la misma se halla constituida en la forma establecida y que se acompaña la documentación concerniente a la misma, así como los recaudos del Art. 8vo.
 - III. Se agregará la documentación solicitada en el Art. 9no.
 - IV. Se deberá constituir domicilio especial de acuerdo al Art. 5to. y se deberá aceptar la jurisdicción de los Tribunales en lo Contencioso Administrativo del Departamento Judicial de Azul, con renuncia a cualquier otro fuero o jurisdicción.
 - V. La misma persona física o jurídica, o su representante debidamente acreditado, en su caso, que figure como adquirente del Pliego, deberá suscribir el mismo y la oferta.
 - VI. La sola presentación de una oferta implica el conocimiento y aceptación del presente Pliego y la voluntad de concurrir al acto licitatorio.
 - VII. Cada uno de los escritos y documentos presentados deberán incluir su respectiva copia.
 - VIII. Acreditar mediante recibo su condición de adquirente del Pliego.
- c) **El “Sobre II” deberá contener:**
- I. La oferta económica comercial y de puesta en valor edilicia, la que deberá ser redactada con el máximo detalle posible. En tal sentido, los oferentes deberán proponer detalladamente el importe de las sumas mensuales que ofrecen abonar al Municipio de Tandil por todo el período de concesión, las que no podrán ser inferiores a las indicadas en el Art. 22.2.; como asimismo dar estricto cumplimiento a lo dispuesto en los acápites siguientes de este artículo.
 - II. Informe detallado sobre la explotación propuesta, características comerciales,



así como de los servicios adicionales al turista si los hubiere.

- III. Informe detallado de los materiales (marca, característica, etc.) que se utilizarán en la ejecución de las nuevas obras e instalaciones así como de las obras de remodelación y mantenimiento de las instalaciones existentes que surgen de la Memoria Descriptiva y de los Anexos I y II que integran el presente Pliego. Asimismo, deberá presentar un plan de organización y metodología, que incluya el orden y tiempo, para la realización de las diversas tareas comprendidas en dicho programa. Si el programa de trabajos e inversiones presentado no respondiere en forma lógica y acorde con un normal desenvolvimiento de las obras, la comisión de pre adjudicación, podrá rechazar la propuesta lisa y llanamente. Si se ofrecieren obras para crear nuevas instalaciones no previstas en el presente Pliego, u obras de remodelación de las existentes, la omisión de la presentación del programa de trabajos e inversiones, y detalle de materiales, invalidará la oferta.
- IV. Sobre el diseño que se le dará a la fachada de los locales afectados por el programa mencionado en el punto anterior, deberá acompañarse boceto detallado de materiales, texturas, colores y diseño.
- V. Propuesta de la prestación del servicio: Descripción y fundamentación del sistema y características de la prestación de los servicios, detallando personal, equipamiento, instalaciones, etc. En cuanto al detalle del plantel de personal que será afectado al giro comercial en explotación, el mismo deberá ser encuadrado dentro de las exigencias de las leyes laborales y previsionales en vigencia.
- VI. Análisis económico financiero con detalle de:
 - Inversión Inicial
 - Cuadro de ingresos y egresos
 - Tasa interna de retorno
 - Índice de Rentabilidad
 - Periodo de recupero
 - Balance proyectado.

ARTÍCULO 12: MANTENIMIENTO DE LA OFERTA: Los oferentes se obligarán a mantener sus ofertas por el término de noventa (90) días corridos contados desde la fecha prevista para la

LICITACIÓN PÚBLICA 20-01-18 “CONCESIÓN Y EXPLOTACIÓN DE LA TERMINAL DE OMNIBUS”

apertura de los sobres y sus eventuales prórrogas.

La obligación de mantenimiento de la oferta y su garantía se renovarán automáticamente, de pleno derecho, por un período de igual término y por los sucesivos, si el oferente no hiciera saber en modo cierto, su voluntad expresa de desistir de la oferta con diez (10) días hábiles de antelación al vencimiento de un período.

Firmado el contrato de Concesión, la garantía de oferta o los documentos que la constituyen, serán reintegrados a todo oferente que no resultare adjudicatario y al adjudicatario, siempre y cuando haya constituido la garantía de contrato conforme al Art. 18.1. Del presente Pliego.

El incumplimiento del deber de mantenimiento de la oferta dará lugar sin más derecho, a la ejecución de la garantía.

ARTÍCULO 13: LUGAR Y PLAZO PARA LA PRESENTACIÓN DE OFERTAS, EFECTOS DE LA RECEPCIÓN Y RESERVAS DE LAS OFERTAS. VISTAS. CONSULTAS IMPUGNACIONES: Las ofertas deberán presentarse en la Dirección de Compras de la Municipalidad de Tandil, sita en Belgrano N° 417, planta alta, oficina N° 6, desde el día fijado en el decreto de llamado a Licitación en el horario de 8:00 a 12.00 hs. y hasta una hora antes al de la hora fijada para la apertura de los sobres, dejando el organismo constancia de dicha presentación en los sobres, al lado o cruzando las firmas que ya obran consignadas en dicha documentación por el oferente o su representante. También se libraré por dicha repartición constancia a quien entregue la oferta a la fecha y hora de recepción.

La recepción de la oferta por la Dirección de Compras de la Municipalidad de Tandil sólo acredita la presentación en plazo.

La apertura del sobre que contiene tanto al Sobre I y como al Sobre II, conforme lo dispuesto en el Art. 11.1.1., se efectuará en la sede de la Dirección de Compras de la Municipalidad de Tandil (o donde el titular del área fije con treinta minutos de antelación), por parte de la Comisión de Apertura, presidida por el Sr. Director de Compras y Suministros e integrada por el Sr. Director de Inspecciones Generales y Sra. Directora de Obras Públicas.

La Comisión de Apertura deberá controlar el cumplimiento de los requisitos formales previsto en



el Art. 11 -Sobre I-. Los mismos podrán ser salvados dentro del término improrrogable de 24 hs. a partir del cierre del acto, que se produce con la rúbrica del Acta de Apertura.

Todos los oferentes admitidos por la Comisión de Apertura, podrán tomar vista de las copias de cada una de las ofertas convalidadas, la que podrá ser consultada hasta las 13:00 hs. del día posterior al cierre del acto de apertura en la Dirección de Compras y Suministros de la Municipalidad de Tandil.

Las impugnaciones deberán ser presentadas con la firma del impugnante, certificada ante escribano público, y la de este, legalizada por el respectivo colegio profesional, así como constancia de haber constituido la garantía prevista en el Art. 8.

Las impugnaciones deberán ser debidamente probadas, ofreciéndose o aportándose las pruebas que hagan a los cargos formulados. El plazo para presentar las impugnaciones será de 24 hs., de haber vencido el plazo indicado en el apartado 5 de este artículo y serán resueltas por la Comisión de Apertura dentro de las 24 hs. de producido este último vencimiento. Las resoluciones de la Comisión de Apertura que resuelvan las impugnaciones referidas serán irrecurribles.

Todo acto impugnativo del oferente, de cualquier naturaleza, que pueda afectar en cualquier sentido la tramitación o consecución del proceso licitatorio, requerirá para su validez el previo depósito de la garantía prevista en el Art. 8.

ARTÍCULO 14: EL ACTO DE APERTURA: El acto de apertura de la licitación será público y será fijado por el Departamento Ejecutivo en el Decreto de llamado a licitación que se publicará en el Boletín Oficial, en los diarios locales y en la Página Web de la Municipalidad de Tandil. Será realizado por la designada Comisión de Apertura, en un todo de acuerdo con el artículo anterior.

El funcionario que preside el acto, dará lectura a la nómina de las ofertas presentadas en tiempo y forma y abrirá los Sobres I y II.

Los oferentes podrán estar presentes y firmar el acta de apertura.

ARTÍCULO 15: DE LA ACTUACIÓN DE LA COMISIÓN DE PRE ADJUDICACIÓN. RÉGIMEN DE PREFERENCIAS: La evaluación de las ofertas estará a cargo de la Comisión de Pre adjudicación constituida por los titulares de la Secretaría de Gobierno, Secretaría de Planeamiento y Obras Públicas y Dirección General de Inspecciones y Habilitaciones. Será presidida por el Secretario de Gobierno.

LICITACIÓN PÚBLICA 20-01-18 “CONCESIÓN Y EXPLOTACIÓN DE LA TERMINAL DE OMNIBUS”

Las recusaciones a los miembros de la Comisión de Pre adjudicación se registrarán por las normas respectivas de la Ordenanza General 267/80.

La Comisión de Pre adjudicación se reunirá para la evaluación del “Sobre II” en la Secretaría de Gobierno una vez finalizado el acto de apertura y suscripta el Acta respectiva.

Todos los oferentes en concurso tras la apertura del “Sobre II”, podrán tomar vista de las copias de cada una de las ofertas admitidas, las que podrán ser consultadas a continuación de dicho acto y hasta las 13:00 hs. del día hábil posterior al mismo, en la Secretaría de Gobierno de la Municipalidad de Tandil.

La Comisión de Pre adjudicación se expedirá sobre la mejor oferta, dentro de los cinco (5) días hábiles contados a partir del vencimiento del plazo para tomar vista según el apartado anterior y ordenará por orden de mérito las restantes.

La adjudicación aconsejada por la Comisión de Pre adjudicación recaerá en la oferta más conveniente de acuerdo al libre criterio del mencionado órgano.

La decisión de pre adjudicación y el orden de mérito serán notificados a todos los oferentes en concurso, en sus respectivos domicilios constituidos.

Las impugnaciones, sean relativas a la observancia de los requisitos del “Sobre II” o a la decisión de pre adjudicación, deberán ser presentadas con la firma del impugnante, certificada ante escribano público y la de éste legalizada por el respectivo colegio profesional, y acompañadas de la constancia de haber constituido la garantía prevista en el Art. 8.

Las impugnaciones deberán ser debidamente probadas, ofreciéndose o aportándose las pruebas que hagan a los cargos formulados; y deberán presentarse dentro del día siguiente a la notificación de la resolución de la Comisión de Pre adjudicación que determine la mejor oferta y establezca el orden de méritos (Art. 15.5) en horario de 08:00 hs. a 13:00 hs. en la Secretaría de Gobierno.

Recibidas las impugnaciones, se elevarán las actuaciones para su resolución y adjudicación definitiva.

Ninguna impugnación de las que por este artículo se admiten, tendrá efecto suspensivo de las



tramitaciones, etapas ni decisiones del proceso licitatorio.

ARTÍCULO 16: CAUSALES DE INADMISIBILIDAD DE LA OFERTA: No serán consideradas admisibles aquellas ofertas que, a juicio de la Comisión de Pre adjudicación:

- a) Contengan objeciones o reservas al régimen legal aplicable a esta licitación, de cualquier modo condicionen la vigencia y efectos de la presentación de la oferta o de sus términos, o la subordinen a la ulterior existencia o comprobación de hechos o situaciones, o limiten o restrinjan las obligaciones a asumir por el oferente para el caso que aquél resultare adjudicatario.
- b) Excluyan de su texto las declaraciones que expresamente impone el Pliego como necesarios contenidos de la oferta.
- c) Adolezcan de omisiones, incumplimientos o defectos graves que impidan su consideración.
- d) La enumeración que antecede es meramente enunciativa. La desestimación de una oferta también podrá tener por causa toda violación o afectación significativa del régimen jurídico que se explicita en el Art. 1.1.2 y las disposiciones de este Pliego.

ARTÍCULO 17: DECISIONES DEL DEPARTAMENTO EJECUTIVO SOBRE LA LICITACIÓN. PREADJUDICACIÓN. ADJUDICACIÓN. IMPUGNACIONES: Corresponde al Departamento Ejecutivo de la Municipalidad de Tandil todas las decisiones sobre la licitación.

El Departamento Ejecutivo no queda obligado a aceptar ninguna oferta y goza de la facultad de dejar desierta la licitación a su sólo criterio y sin sustentar causa justa alguna.

Recibidas las actuaciones procedentes de la Comisión de Pre adjudicación, el Sr. Intendente Municipal adjudicará la licitación y notificará a quien resulte adjudicatario y la desestimación de sus ofertas a los demás proponentes, en sus respectivos domicilios constituidos.

Previamente, en su caso, deberá resolver las impugnaciones que se hubieren planteado en la oportunidad y por los motivos previstos.

El señor Intendente Municipal podrá resolver adjudicar la licitación al oferente que figure en forma inmediata inferior en el orden de mérito, y así sucesivamente, cuando no corresponda la adjudicación al oferente pre adjudicado, por cualquier causa.

Las impugnaciones o recursos que se plantearen, que deberán observar los requisitos previstos en los apartados precedentes, no tendrán efecto suspensivo de la adjudicación y demás actos y decisiones que sean su consecuencia.

LICITACIÓN PÚBLICA 20-01-18 “CONCESIÓN Y EXPLOTACIÓN DE LA TERMINAL DE OMNIBUS”

La decisión final del Departamento Ejecutivo por la cual se adjudicare la licitación a un oferente, le impone a este la oportuna firma del Contrato de Concesión y a hacer efectiva la garantía de contrato, todo ello de conformidad con cuanto se dispone en el presente Pliego.

ARTÍCULO 18: DE LA GARANTÍA DE CONTRATO: Notificada la adjudicación, el concesionario deberá constituir como condición previa a la firma del Contrato y tenencia de la unidad respectiva, una garantía de contrato que será igual al diez (10) por ciento de la suma total de los cánones mensuales ofrecidos, por todo el período de la concesión, así como del monto total presupuestado por las obras requeridas en el presente Pliego, su Memoria Descriptiva, y los Anexos que forman parte del mismo. La garantía podrá integrarse en alguna de las formas previstas en el Art. 8.1 y deberá tener vigencia durante todo el plazo de la concesión. Dicha garantía deberá integrarse dentro de los cinco (5) días de notificado.

La falta de constitución de la garantía de contrato implicará el desistimiento de la propuesta y la pérdida de la garantía de oferta.

ARTÍCULO 19: DE LA UNIDAD: La unidad motivo de la licitación es el inmueble correspondiente a la Estación Terminal de Ómnibus de la ciudad de Tandil, identificada catastralmente como Circunscripción 1, Sección E, Manzana 105 T.

El objeto de esta concesión está restringido a las áreas determinadas en el croquis y/o planos adunados al presente pliego.

El área se entregará en las condiciones en que se encuentra y que el oferente reconoce y acepta por la sola presentación de la oferta.

Queda bajo responsabilidad exclusiva del adjudicatario la seguridad y control del área de la playa de estacionamiento, sin perjuicio de garantizar una co-gestión administrativa de la misma junto a “El Taller Protegido Asociación Civil”, debiendo participar en el cincuenta por ciento (50%) de los ingresos así generados a dicha Asociación.

- a) **Situación patrimonial de la unidad:** La totalidad de las obras y mejoras de las instalaciones existentes que el concesionario efectúe en el inmueble objeto de esta licitación, pasarán a la finalización del contrato a ser propiedad de la Municipalidad, sin



derecho a compensación.

- b) **Recepción de la unidad:** En todos los casos en que correspondiera la toma de posesión de la Unidad, ya sea por parte del concesionario o por parte de la Municipalidad, a través del organismo competente, esta se realizará mediante acta inventario, confeccionada por la Dirección de Patrimonio de la Municipalidad, donde constará expresamente el estado en que se lo recibe.
- c) Será requerimiento para la oferta la presentación de una propuesta que contemple de manera detallada la ponderación del uso del espacio, el desarrollo de una ambientación clara, luminosa y acogedora.
- d) Toda modificación y/u obras en la estructura del inmueble, así como todas las remodelaciones que el adjudicatario desee efectuar durante el plazo de la concesión, deberá contar con la autorización del Área de Concesiones de la Municipalidad de Tandil, previa conformidad de la Secretaria de Planeamiento y Obras Públicas. En caso de efectuar el adjudicatario reformas y/u obras sin la mentada autorización facultará a la Municipalidad a resolver el contrato de adjudicación, sin derecho del adjudicatario a efectuar reclamo y/o solicitar indemnización alguna por los cánones abonados y obras y/o reformas ejecutadas en el inmueble concesionado.

ARTÍCULO 20: DEL PLAZO DE CONCESIÓN: El plazo de la concesión se fija en DOCE (12) AÑOS, con opción a favor de la Municipalidad, por un período de cuatro (4) años de prórroga, siempre y cuando notifique al adjudicatario con treinta (30) días de anticipación al vencimiento del plazo, y comenzará a regir a partir de la firma del Contrato de Concesión.

ARTÍCULO 21: DE LA EXPLOTACIÓN:

- a) **Explotación principal:** Se entenderá que el servicio principal a prestar por el adjudicatario comprenderá la dotación de infraestructura para el ingreso y egreso de ómnibus de pasajeros y encomiendas.
- b) **Estacionamiento de vehículos:** La explotación de la playa de estacionamiento se efectuara conforme lo dispuesto en el Art. 19, bajo las condiciones que al efecto se establezcan.
- c) **Servicio gastronómico:** El adjudicatario deberá, por sí o por terceros, prestar el servicio de gastronomía de acuerdo a los siguientes requisitos:
 - I. Proveer a cada mozo, camarera, o vendedor de una lista con los precios de los

LICITACIÓN PÚBLICA 20-01-18 “CONCESIÓN Y EXPLOTACIÓN DE LA TERMINAL DE OMNIBUS”

productos que ofrece, la que será también exhibida en los locales gastronómicos.

- II. Organizar la distribución de mercaderías, sin entorpecer el normal funcionamiento del sector.
- d) La explotación de carácter gastronómico explicitada en el punto c del presente artículo, deberá ajustarse a las disposiciones vigentes para este tipo de actividades y podrán prestar el servicio:
- En el interior del lugar, en barra o mostrador.
 - Equipar el interior del local con instalaciones, maquinarias y elementos que permitan el correcto funcionamiento de los mismos y una adecuada prestación de servicios.
 - Estará a cargo del concesionario el pago de todos los servicios de energía eléctrica, gas, telefonía, internet, etc.
- e) **Explotación de locales comerciales:** la misma estará sujeta a las disposiciones vigentes sobre la venta minorista en el Partido de Tandil, debiendo obtener cada uno de ellos la habilitación correspondiente y abonar la tasa unificada a la actividad económica.
- f) **Servicios de baños:** El adjudicatario deberá habilitar instalaciones sanitarias, garantizando su uso público y gratuito, corriendo por su cuenta el mantenimiento y custodia de las mismas.
- g) Los servicios deberán prestarse obligatoriamente durante todo el año. Al efecto, la totalidad de las instalaciones relacionadas estrictamente con servicios públicos esenciales deberán estar habilitadas las 24 hs., los siete (7) días de la semana.
- h) Conforme a las variantes que se admiten en el presente Pliego, los oferentes deberán adecuar sus ofertas a las normas en vigencia, en todos los órdenes, y fundamentalmente aquellas sanitarias, impositivas, y previsionales que afecten la



explotación de los servicios a prestarse. De los potenciales incumplimientos, así como de las consecuencias administrativas, civiles y/o penales que se originaren, la Municipalidad de Tandil no tendrá responsabilidad alguna, siendo un tercero a estos efectos.

ARTÍCULO 22: DE LAS OBLIGACIONES:

- a) **Obligaciones del oferente:** El oferente deberá cumplir con cada una de las obligaciones enunciadas en el presente Pliego, Memoria Descriptiva, anexos, y en el contrato de adjudicación que oportunamente se firmará.
- b) **Contraprestación principal del adjudicatario:** La contraprestación a cargo del oferente que resulte adjudicatario consistirá en la obligación de ejecutar las obras e instalaciones indicadas y detalladas en la Memoria Descriptiva, en las Especificaciones Técnicas y Plano de Rediseño del presente Pliego, como así también se integrará en la obligación de abonar mensualmente una suma mínima equivalente a:
- Un (1) salario básico mensual, agrupamiento obrero, categoría 1, con régimen horario de 48 hs. semanales para el primer, segundo, tercer y cuarto año de la concesión.
 - Dos (2) salarios básicos mensuales, agrupamiento obrero, categoría 1, con régimen horario de 48 hs. semanales para el quinto, sexto, séptimo y octavo año de la concesión.
 - Cuatro (4) salarios básicos mensuales, agrupamiento obrero, categoría 1, con régimen horario de 48 hs. semanales para el noveno, décimo, décimo primero y décimo segundo año de la concesión.

Los oferentes podrán ofrecer estos mínimos establecidos o mejorarlos en sus respectivas propuestas.

- c) **Obligaciones accesorias del adjudicatario:**
- I. El oferente que resulte adjudicado deberá prestar el servicio de guardia y limpiar diariamente los sectores y las áreas de expansión afectadas a la explotación. Deberá realizar también el mantenimiento, aseado, custodia y vigilancia general de todo el inmueble concesionado, y de los baños públicos, que deberán permanecer abiertos las 24 hs., reponiendo permanentemente papel higiénico, toallas de papel y jabón líquido para ambos baños (damas y

LICITACIÓN PÚBLICA 20-01-18 “CONCESIÓN Y EXPLOTACIÓN DE LA TERMINAL DE OMNIBUS”

caballeros). En lo que respecta al rubro seguridad, se deberá prever la instalación como mínimo de diez (10) cámaras que permitan el grabado del movimiento de la Estación Terminal de Ómnibus como mínimo durante los últimos treinta (30) días en forma continua. Las cámaras deberán ser instaladas abarcando la totalidad del sector de la sala de espera, el sector de boleterías, el estacionamiento de Ómnibus y el estacionamiento de vehículos. Asimismo deberá colocar un reloj en el sector destinado a la sala de espera de eventuales pasajeros.

- II. Deberá evitar la habitualidad de pernoctación de personas en el interior del inmueble. Se entenderá por “habitual”, la presencia de una misma persona pernoctando dos (2) días seguidos en el lugar. A tal fin, podrá hacer reserva del derecho de admisión, impidiendo el acceso y/o permanencia de terceros conforme la legislación vigente.
- III. Prohibir el ingreso de todo animal, con excepción de aquellos que sean de compañía y/o se tratare de perros destinados a suplir disfunciones visuales de sus dueños, siempre que su permanencia en el interior del inmueble fuera transitoria.
- IV. Cumplimentar en todos los casos la legislación laboral vigente.
- V. Deberá presentar bimestralmente a la Secretaría de Gobierno de la Municipalidad de Tandil, un certificado de libre deuda de tasas y cánones municipales e informar las distintas novedades producidas en el mantenimiento y conservación del inmueble de la explotación.
- VI. El mobiliario del giro comercial deberá previamente ser admitido por el área de contralor de la concesión, sin cuyo aval no podrá utilizarse. La Municipalidad de Tandil constatará que dichos bienes se adecuen a los ofrecidos en la oferta del adjudicatario.
- VII. Las obras y mejoras de las instalaciones existentes que se mencionan en la



Memoria Descriptiva, en este Pliego y sus anexos, y que estarán a cargo del concesionario, deberán ser llevadas a cabo, cumpliendo el plan de organización y metodología propuesto, en el orden y tiempo indicado en el mismo. La ejecución de las mismas será inspeccionada por la Dirección de Obras Públicas de la Municipalidad de Tandil. Asimismo, la aprobación de las obras quedará supeditada a la certificación de final de obra emanada por dicha Dirección. Las obras y mejoras introducidas por el concesionario pasarán al momento de la finalización del contrato a ser propiedad de la Municipalidad de Tandil.

VIII. Las obras y mejoras de las instalaciones existentes, no previstas en la Memoria Descriptiva, en este Pliego y sus anexos, y que el concesionario efectúe en la unidad deberán ser cotejadas, analizadas, aprobadas, y en su caso, inspeccionadas, por la Dirección de Obras Públicas de la Municipalidad de Tandil. A tales fines, las obras y mejoras introducidas por el concesionario pasarán al momento de la finalización del contrato a ser propiedad de la Municipalidad de Tandil, sin derecho a compensación alguna para aquel.

IX. El concesionario oportunamente, además de presentar en su oferta un informe de materiales y plan de organización y metodología a aplicar a las obras exigidas, como ya se estableció en el Art. 11., deberá presentar para su aprobación durante el primer mes de concesión ante la Dirección Obras Públicas, el legajo técnico que contendrá la siguiente documentación.

- Plano de construcción en escala 1:50.
- Plano de electricidad.
- Plano esquemático de la instalación de gas si correspondiere.
- Plan de trabajos e inversiones.
- Plano de detalles.
- Presupuesto discriminado por rubros.
- Contrato profesional.

En caso de ofrecerse obras para crear nuevas instalaciones u obras de remodelación de las existentes no previstas en el presente Pliego, también deberá presentar dicho legajo técnico junto al informe de materiales y plan de organización y metodología a aplicar en tales obras.

LICITACIÓN PÚBLICA 20-01-18 “CONCESIÓN Y EXPLOTACIÓN DE LA TERMINAL DE OMNIBUS”

- X. **Plazo de Obra:** El plazo de la obra no podrá exceder de ***** meses contados a partir de la aprobación de la documentación técnica, solicitada en el artículo anterior.
- XI. **Desarrollo de las obras:** Los trabajos se desarrollarán de acuerdo con el plan aprobado por parte de la Secretaría de Planeamiento y Obras Públicas de la Municipalidad de Tandil.
- La verificación se hará en conjunto por la Secretaría de Planeamiento y Obras Públicas y del Área de Control de Concesiones, mediante actas de seguimiento.
- XII. **Tasas:** el concesionario, tendrá a su exclusivo cargo el pago de las siguientes tasas: Alumbrado Público, Tasa Unificada de Actividad económica, Tasa por Derechos de Publicidad y Propaganda y Tasa al fondo Turístico.
- XIII. El concesionario tendrá a su cargo los gastos en los que el giro comercial incurra en conceptos de servicios de energía eléctrica, gas, telefonía, etc., debiendo para ello propiciar la instalación de los medidores que correspondan.
- XIV. Respecto a la colocación de avisos y/o anuncios de publicidad y/o propaganda, deberá respetar los lugares, el diseño y medidas que autorice la Municipalidad para la colocación de publicaciones, siempre que las mismas no atenten contra la armonía de la cartelería que se deberá instalar.
- XV. El concesionario deberá depositar los residuos producto de su actividad, en contenedores que serán provistos por la Municipalidad, cuyo vaciamiento quedara a cargo de ésta.
- XVI. **Seguros:** deberá contratar como mínimo un seguro de responsabilidad civil por cualquier siniestro que ocurra en el inmueble y otro a favor de la Municipalidad de Tandil por incendio y/o destrucción total o parcial.
- XVII. El Concesionario deberá realizar las gestiones necesarias para inscribir a la Terminal de Ómnibus de Tandil en el Registro Provincial de Estaciones Centralizadoras de Transportes de Pasajeros, conforme la normativa provincial



vigente.

ARTÍCULO 23: DEL CONTRATO:

- a) **Firma del contrato:** El adjudicatario deberá concurrir a firmar el contrato dentro de los dos (2) días hábiles posteriores a la fecha que sea formalmente citado por la Municipalidad a tal efecto. En caso de que el adjudicatario no concurriera a firmar el contrato en el plazo estipulado, incurrirá en una multa equivalente al cinco (5%) por ciento del depósito de garantía de oferta estipulada en el Art. 8. por cada día hábil de demora.

Si transcurridos quince (15) días desde el vencimiento del plazo, no se hubiere formalizado el contrato por inasistencia del adjudicatario, la Municipalidad podrá dejar sin efecto la adjudicación, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna, con pérdida del depósito de garantía de la licitación que se hubiera constituido. La garantía de oferta del adjudicatario será parte integrante del monto que debe destinar como garantía de contrato.

- b) **De la fiscalización del contrato:** El cumplimiento del contrato en cuanto a las obligaciones a cargo del concesionario, será controlado por la Municipalidad de Tandil, mediante la realización de inspecciones de obra, instalaciones y prestaciones de servicios. El concesionario estará obligado a facilitar el acceso a las instalaciones en cualquier oportunidad sin formular objeciones o plantear impedimentos de ninguna naturaleza. Igual obligación rige en cuanto a la habilitación comercial de la explotación.
- c) El Área de Concesiones de la Municipalidad de Tandil será el órgano contralor del efectivo cumplimiento de las obligaciones asumidas por el concesionario, el que estará facultado para solicitar todos los informes que considere convenientes, así como las inspecciones al inmueble necesarias para cumplir cabalmente con su cometido de contralor, debiendo el concesionario permitir el acceso a la unidad cada vez que le sea requerido. Ello, sin perjuicio de las facultades de contralor e inspección que posee la Secretaría de Planeamiento y Obras Públicas de la Municipalidad de Tandil respecto a las obras y mejoras en las instalaciones existentes que efectúe el Concesionario.
- d) **Extinción del contrato:** La concesión se extinguirá:
- I. Con pérdida de garantía contractual:
 - Por caducidad o revocación del contrato.

LICITACIÓN PÚBLICA 20-01-18 “CONCESIÓN Y EXPLOTACIÓN DE LA TERMINAL DE OMNIBUS”

- Destrucción total o parcial de las obras cuando provinieren de casos fortuitos, si el concesionario no optare por reconstruirlas.
 - Quiebra o Concurso del concesionario.
- II. Sin pérdida de garantía contractual:
- Por vencimiento del plazo de concesión.
 - Por mutuo acuerdo, siempre que el concesionario haya observado el cumplimiento estricto de las obligaciones a su cargo.
- e) **Devolución de Garantía contractual:** la garantía de contrato será devuelta en la misma especie en que se recibió transcurridos seis (6) meses de la recepción del inmueble concesionado por parte del Municipio de Tandil, aun en el caso de que esta recepción se produjera anticipadamente por resolución del contrato de concesión siempre y cuando esta no se produzca por culpa del Concesionario. La devolución de dicha garantía procederá siempre que el Concesionario hubiese cumplido la totalidad de las obligaciones asumidas, en tiempo y forma.
- El Municipio no queda obligado a reconocer intereses ni actualización monetaria por los depósitos recibidos en garantía.

ARTÍCULO 24: CAUSAS DE CADUCIDAD DEL CONTATO: La Municipalidad tendrá derecho a declarar la rescisión del contrato, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial en los siguientes casos:

- Cuando el concesionario contravenga las obligaciones establecidas en el contrato.
- Cuando el concesionario, por dolo, culpa o negligencia produzca daño grave al inmueble.
- Si el concesionario, no se ajustara estrictamente al uso propuesto y aceptado, salvo que el mismo sea modificado de común acuerdo con la Municipalidad.
- Si el concesionario no diere comienzo o no concluyere las obras, dentro de los



plazos previstos, salvo causa debidamente justificada y aceptada por la Municipalidad.

- El incumplimiento en el pago de dos (2) multas impuestas conforme el Art. 25.

ARTÍCULO 25: DE LOS INCUMPLIMIENTOS. SANCIONES:

- a) Para el caso en que el adjudicatario no cumpliera con alguna de sus obligaciones enunciadas en el presente Pliego, las ofrecidas en la oferta o las establecidas en el contrato de adjudicación, se establece un sistema de multas, que tendrá carácter de título Ejecutivo para su cobro compulsivo, una vez emitido el certificado de deuda respectivo.
- b) Detectado el incumplimiento por el órgano de contralor, se ordenará mediante acta su regularización. Dicha interpelación se cursará otorgando un plazo perentorio para su cumplimiento, el que será graduado por la Municipalidad de Tandil de acuerdo a la importancia del mismo.
- c) No habiendo cumplido satisfactoriamente con la intimación cursada, se emitirá un acto administrativo imponiendo una multa diaria, determinable entre un veinticinco por ciento (25%) y cien por ciento (100%) del salario básico mensual, agrupamiento obrero, categoría 1, con régimen horario de 48 hs. semanales, hasta el definitivo cumplimiento de la observación realizada por el órgano de contralor, la que sólo se tendrá por satisfecha con la declaración expresa formulada por la Municipalidad de Tandil, mediante el acto administrativo correspondiente.
- d) El incumplimiento en el pago de dos (2) multas impuestas podrá ser considerado como causal de resolución o caducidad del contrato de concesión.

ARTÍCULO 26: ÁREA DE CONTROL: El funcionamiento de la Estación Terminal de Ómnibus así como también de los servicios concesionados, estará bajo la supervisión del Área de Control de Concesiones y la Dirección General de Inspecciones.

ARTÍCULO 27: MEMORIA TÉCNICA DE LOS TRABAJOS A REALIZAR: Además de las obligaciones enunciadas en el presente Pliego, el concesionario deberá:

- a) Efectuar la conexión de todos los servicios a su nombre, como así también proveer los artefactos necesarios como: zepelling de gas, calefactores, aires acondicionados, cocina industrial, heladeras, máquina de café, todos los artefactos de iluminación y luminarias, interiores y exteriores, accesorios sanitarios de limpieza como dispenser de jabón, secamanos, porta rollo, etc.

LICITACIÓN PÚBLICA 20-01-18 “CONCESIÓN Y EXPLOTACIÓN DE LA TERMINAL DE OMNIBUS”

- b) Proveer todo el mobiliario, parasoles, cortinas y cartelera de publicidad.

ARTÍCULO 28: ESTADO DE LAS INSTALACIONES: Las instalaciones se entregarán en el estado en que se encuentran previo inventario detallado de las mismas conforme lo estipula el Art. 19 del presente Pliego.

El concesionario deberá iniciar la actividad en forma inmediata una vez firmado el contrato de concesión.



MEMORIA DESCRIPTIVA DE LA OBRA A REALIZAR POR EL CONCESIONARIO

Alternativa Propuesta: El rediseño del espacio en esta intervención, comprende a la reestructuración edilicia del uso y aprovechamiento de los espacios en función al destino de las dependencias que constituyen a este establecimiento “Emblemático” de nuestra ciudad. Generación de espacios protagonistas y dimensionados, con el fin de proporcionar amplitud y confort en la afluencia Pública.

A continuación se enlistarán las intervenciones propuestas, a tener en consideración por el oferente, parte de esta Concesión:

a) **PLANTA BAJA:**

- I. Reforma y reestructuración del espacio para instalación de nuevo Núcleo Escalera y Ascensor. Acceso Público Dirección Municipal de Transito e Inspección General.
1bis.- Reforma y reestructuración del espacio, para instalación de nuevo Núcleo Escalera, acceso personal de la Dirección Municipal de Transito.
- II. Reforma edilicia sobre local existente, para alojar Dependencia de Turismo Municipal.
- III. Local Confeitería existente, la propuesta consiste en desmontar cerramiento existente, y se propone local abierto y de expansión hacia hall de espera, según se indica en plano de referencia.
- IV. Acondicionamiento Espacio Interior, Salas Espera Despacho y General, Box Boletería.
- V. Central de Cargas: La propuesta corresponde a instalar una dependencia de Recepción y envío de Encomiendas.

LICITACIÓN PÚBLICA 20-01-18 “CONCESIÓN Y EXPLOTACIÓN DE LA TERMINAL DE OMNIBUS”

- VI. Cerramiento Exterior + Acceso Principal: Sobre el Frente del Edificio se ejecutará Cerramiento en carpintería de Aluminio o PVC en un todo de acuerdo a detalle adjunto en plano de referencia. Esta tarea involucra tratamiento sobre acceso Principal al edificio, Cartelería Institucional y Señalética.
- VII. Instalaciones Generales: A partir del Diseño propuesto por el oferente, se ejecutarán las instalaciones general y complementarias necesarias para el correcto funcionamiento del edificio y sus anexos, esto involucra a realizar un proyecto etapabilizado de intervención, con el fin de abastecer de la totalidad de los suministros involucrados a las Dos Plantas que conforman este Edificio. Continuación se enlistan las Instalaciones a desarrollar:
- Instalación Eléctrica
 - Instalación Sanitaria
 - Instalación Gas Natural
 - Instalación Calefacción
 - Instalación Datos/Telefonía/Audio/TV/Alarma
 - Iluminación Exterior
 - Iluminación Interior
- VIII. Cerramiento Perimetral: De acuerdo a la reglamentación de Transporte de Pasajeros de Corta y Larga Distancia, se deberá proyectar y construir cerramiento Perimetral sobre el sector delimitado por Dársenas de Estacionamiento y playa de maniobras de Ómnibus.
- IX. Control de Acceso Vehicular Liviano/Pesado, playas de Maniobras: Junto a la construcción del cerco perimetral antes requerido, se proveerán y colocarán Barreras automáticas y/o semiautomáticas en el sector de ingreso y egreso del Transporte de Pasajeros, (Empresas de Ómnibus), según se indica en plano de referencia.



- X. Proyecto Circulación Transporte de Pasajeros, Liviano/Pesado. Demarcación y señalética sobre el sector de emplazamiento de Transporte pesado Pasajeros.
- XI. Dársenas de Ascenso y Descenso de Pasajeros. Sobre el frente del Edificio, calle interna, readecuación y demarcación de dársenas de ascenso y descenso de pasajeros, (Taxis, Remises, etc.)
- XII. Proyecto y Planificación Estacionamiento Vehicular Liviano: En el espacio remanente sobre línea municipal de Av. Buzón se deberá proyectar Playa de Estacionamiento con control de acceso y egreso de vehículos público general. A adjunta propuesta tentativa, en plano de referencia.
- XIII. Señalética: Propuesta por el oferente. Esta propuesta estará vinculada a Plan de Siniestralidad y/o Seguridad e Higiene. Cartelería Institucional.

b) PLANTA ALTA:

- I. Readecuación Dependencias Planta Alta, sectores afectados por reforma de Instalación Núcleos Escaleras y Ascensor, de acuerdo a lo indicado en plano de propuesta tentativa.
- II. Acometidas Instalaciones:
 - A Tableros Seccionales de Planta Alta
 - Agua Fría y Caliente Grupos Sanitarios
 - Suministro de Gas Natural a Calderas Sistema de Calefacción
 - A Gabinetes Rack de cada sector
- III. Impermeabilización Total Cubiertas: Dentro de la propuesta, se incluirá la verificación y/o reparación de la Impermeabilización de la totalidad de las cubiertas de techo, del edificio.
- IV. Verificación y Readecuación Sistema Pluviales: Junto a las tareas indicadas en el punto III de este artículo, se incluyen la verificación y reparación del sistema de desagües pluviales del edificio, embudos, ductos verticales, cámaras y piletas existentes.

Se adjunta documentación gráfica, como propuesta tentativa y que acompaña al punteo detallado en párrafo anterior.

La propuesta de Intervención comprende tres factores pilares, en los aspectos estructurales y funcionales internos, funcional externo y el aspecto estético sobre la esencia propia del edificio histórico y emblemático:

LICITACIÓN PÚBLICA 20-01-18 “CONCESIÓN Y EXPLOTACIÓN DE LA TERMINAL DE OMNIBUS”

a) **Aspecto estructural y funcional interno:** esto habla directamente de la reforma y reestructuración de locales y dependencias sobre la planta baja, para obtener el máximo rendimiento de rentabilidad y funcionalidad tema de la concesión. El diseño del Local Cocina se ha propuesto sobre el sector, ocupando las dependencias existentes, con la reforma necesaria para generar un dimensionado que corresponda al buen funcionamiento del servicio, la estética y el confort que se pretende prestar, esta dependencia deberá contar con un espacio destinado a depósito, para estiba de bebida, heladeras, etc., que complementan al conjunto del servicio, el que deberá estar fuera del área Central y se accederá por el sector de servicio, evitando interferencias.

Propuesta de Núcleo central de Escalera y Ascensor para acceso a planta alta.

b) **Aspecto Funcional Externo:** esto vincula directamente con el uso y explotación del transporte público de pasajeros, de corta y larga distancia. Control de Accesos y Egresos de vehículos de porte pesado y semipesado. Delimitación de playas de maniobras. Planificación y reestructuración de playas de estacionamiento. Dársenas de ascenso y descenso de pasajeros.

La propuesta contempla la existencia de dependencia para el Envío y Recepción de Encomiendas, Central de Cargas. De uso y funcionamiento Independiente.

c) **En el aspecto Estético funcional:** se plantea como propuesta cerramiento frontal en carpintería de aluminio o PVC sobre fachada principal hacia Avda. Buzón, enfatizando Acceso Principal, y acompañado de Cartelería Institucional y Señalética. En este punto en particular, la propuesta a presentar por el oferente que involucre modificar el aspecto exterior del edificio en su conjunto, deberá ser Evaluado y Consensuado por la Comisión de Preservación, por tratarse de un edificio de características Patrimonial.



