



LICITACION PÚBLICA PARA LA REMODELACION Y CONCESION DE LA EXPLOTACION DE NATATORIO POLIDEPORTIVO HIPOLITO IRIGOYEN

(Proyecto impulsado por el H.C.D. por Ordenanza N° 10101-2011)

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES

CAPITULO I

Objeto de la Licitación y Condiciones Generales

ARTÍCULO 1° - PROCEDIMIENTO DE LA CONTRATACIÓN

El presente llamado a Licitación Pública se registrará por los documentos del presente proceso licitatorio conforme el orden de prelación previsto en este pliego de Bases y Condiciones Particulares, la Ley de Obras Públicas de la Provincia de Mendoza, la Ley de Concesión de Obras Públicas 5507, la Ley de Contabilidad, Código de Edificación, Ley Orgánica de Municipalidades y demás legislación y ordenanzas concordantes.

ARTICULO 2° - OBJETO DE LA LICITACION

La Municipalidad de Luján de Cuyo llama a Licitación Pública para la Remodelación y Concesión de la Explotación de las instalaciones del natatorio y Concesión de la explotación de las instalaciones anexas del Polideportivo Hipólito Irigoyen del Departamento Luján de Cuyo, a fin de permitir el desarrollo de la natación y promoción de la salud a través de actividades acuáticas, durante todo el año; la que registrará por el plazo y condiciones que se determina en el presente pliego. El Concesionario deberá realizar el cerramiento y climatización de la infraestructura según se detalla en apartado correspondiente”

Se entiende instalaciones anexas los camarines y grupo sanitario y el Salón de Uso Múltiples del Polideportivo Hipólito Irigoyen.

ARTICULO 3° - EXCLUSIVIDAD DE LA CONCESION Y EXPLOTACION

El Adjudicatario tendrá la exclusividad de la Concesión del gerenciamiento adjudicado, por el periodo de vigencia del contrato, en los términos especificados en el presente pliego, sin perjuicio de las atribuciones de la Municipalidad de Luján de Cuyo de ejercer su poder de policía, del cumplimiento de las obligaciones asumidas por los Adjudicatarios. La Municipalidad garantiza la exclusividad en el rubro licitado a efectos de generar protección al Adjudicatario frente a posibles casos de competencia desleal o en desmedro de los intereses económicos de este al momento de la presente Licitación.

ARTÍCULO 4° - PLAZO DE LA CONCESION

EL plazo de duración del contrato de concesión será de 10 AÑOS consecutivos e ininterrumpidos. Dicho periodo comenzará a contarse desde el día de suscripción del respectivo Contrato de Concesión periodo en el cual tendrá derecho exclusivo a la explotación comercial de este; El Contrato de Concesión será pasible de ser prorrogado por similar período, por acuerdo de partes, y en función de propuesta del Concesionario, superior a la base.

ARTÍCULO 5°- CONTINUIDAD DE LA PRESTACIÓN

Al operar la finalización del Contrato o en su caso, la correspondiente prórroga del mismo, el concesionario estará obligado a continuar la prestación de los servicios hasta el momento en el cual la Municipalidad de Luján de Cuyo determine la efectiva cesación de la Concesión. En este caso la Municipalidad de Luján de Cuyo notificará fehacientemente al Concesionario con 180 DIAS de anticipación.

ARTICULO 6° - DOCUMENTACION CONTRACTUAL Y ORDEN DE PRELACION

Los siguientes documentos constituyen la Documentación Contractual entre las partes: 1) el PLIEGO, 2) las CIRCULARES ACLARATORIAS con y sin consulta, 3) la OFERTA que resulte adjudicataria, 4) el CONTRATO suscripto con el ADJUDICATARIO y 5) las ORDENES DE SERVICIO.

En caso de existir contradicciones entre dichos documentos, el orden de prelación será:

- 1) El Pliego de Bases y Condiciones Generales y sus circulares aclaratorias.
- 2) El Pliego de Bases y Condiciones Particulares y sus circulares aclaratorias.
- 3) La Oferta.
- 4) El Contrato.

CAPITULO II

CONDICIONES DE LA CONCESION DE GERENCIAMIENTO

ARTICULO 7° - REGIMEN DE LOS BIENES DE LA CONCESION

El Concesionario es responsable de la provisión, explotación, instalación, conservación de todos los elementos objeto de la presente licitación.

ARTÍCULO 8° - RESPONSABILIDAD. DE LOS SEGUROS E INDEMNIZACIONES

El Concesionario deberá contratar seguros que cubran los siguientes riesgos:

- a) Responsabilidad civil: Cobertura contra pérdida, daños o lesiones que pudieran sobrevenir a cualquier persona o casa de propiedad de terceros, por la utilización de los elementos instalados.
- b) Accidentes de trabajo y/o enfermedades profesionales: cobertura de todo el personal afectado al servicio sobre el total de las obligaciones emergentes de las leyes vigentes (Seguro de Riesgo de Trabajo – Ley 24557, Decretos y Resoluciones relacionadas).
- c) Incendio y destrucción de todos los elementos a instalar.

ARTICULO 9°- OBRA. COSTOS.

a) Obligaciones del Concesionario.

El Concesionario debe proveer el proyecto, cálculo, dirección técnica, materiales, mano de obra y equipamiento necesarios para la cobertura y climatización del natatorio, según el siguiente detalle:

- Estructura metálica con protección anticorrosiva.
- Cobertura liviana que prevea cierre lateral.
- Sistema para climatización del agua
- Sistema para climatización ambiental
- Sistema de iluminación
- Independización en la medición de los servicios de gas y energía eléctrica

b) Obligaciones a cargo de la Municipalidad

La Municipalidad de Luján de cuyo toma su cargo el mantenimiento y reparación del grupo sanitario, los camarines y el Salón de Usos Múltiples, la limpieza diaria de dichas instalaciones y la vigilancia de todas las instalaciones del Polideportivo, incluidas las concesionadas.

Asimismo, la Municipalidad de Luján de Cuyo se compromete a entregar el predio en condiciones óptimas para desarrollar la infraestructura que cumpla con el objeto enunciado. Deberá tomar a su cargo, entonces, las siguientes tareas preliminares:

- Eliminación completa de la plataforma existente para saltos ornamentales

- Reparación y nivelación de vereda perimetral completa y bordes del natatorio
- Relleno compactado y contrapiso de piscina para reducir profundidad de la misma, en toda su superficie, a niveles compatibles con la enseñanza de la natación y la hidroterapia, esto es a 1,40 m en el lado sur del natatorio y 1,70 m en el lado norte de la misma, de manera tal que toda la superficie del espejo de agua sea aprovechable para tales fines.
- Adecuar conducciones e instalaciones de agua y gas a fin de que el Concesionario pueda comenzar con las refacciones y adecuaciones objeto de esta licitación.
- Toda otra adecuación razonable que surja de vicio oculto o circunstancia no considerada.

A los efectos del cumplimiento de las tareas preliminares a las cuales se encuentra obligada la Municipalidad de Luján de Cuyo, se establece un plazo de cumplimiento de seis meses desde la firma del Contrato de Concesión. Cumplido el plazo sin que dichas tareas se hayan llevado a cabo por la Municipalidad de Luján de Cuyo, el Concesionario podrá efectuarlas por cuenta y orden de la Municipalidad de Cuyo, haciéndose el Concesionario acreedor a una compensación a establecer oportunamente por convenio entre las partes, en razón de las erogaciones afrontadas y el lucro cesante.

ARTÍCULO 10° - CARACTERÍSTICA DEL SERVICIO

A) -Términos y condiciones del servicio

El Concesionario podrá desarrollar las actividades del Objeto del contrato, en sus distintas facetas: Enseñanza, práctica, terapia, recreación y competencia.

El Concesionario podrá proponer el desarrollo de programas en conjunto con el municipio, a fin de optimizar el uso de los recursos disponibles por ambas partes.

El Concesionario podrá desarrollar programas en conjunto con otras entidades, de orden público o privado, a fin de facilitar, en mayor medida posible, el acceso de toda la comunidad al servicio.

El Concesionario podrá disponer de las instalaciones para la promoción, publicidad y auspicio por parte de terceros, de todas las actividades y eventos que desarrolle, quedando a su exclusivo cargo los compromisos asumidos y los seguros correspondientes.

Es obligación del Concesionario otorgar un número de becas que contemple todo el rango etario y personas con distintos tipos de discapacidades, pasibles de tratamiento, y cuyo máximo no supere las 100 unidades. Las becas que se otorguen para discapacitados y rehabilitaciones no debe superar el 20% del total de las mismas. El horario de uso de las becas otorgadas deberán ajustarse al cronograma de actividades del Concesionario.

B) -Temporadas

Se define como temporada de verano el lapso que comienza el primer día hábil del mes de enero y finaliza el último día hábil de febrero. El Municipio se reserva el horario de lunes a viernes de 8 a 13hs. de esta temporada para su exclusivo uso a fin de desarrollar sus programas de verano; siendo potestad del Municipio decidir, ante alguna propuesta, el uso conjunto para el horario referido, por parte del Concesionario.

Será de uso exclusivo del Concesionario de lunes a viernes, desde las 13hs. en adelante y los días sábados.

Se define como temporada de invierno la que va desde el 15 de marzo al 15 de diciembre de cada año. La temporada de invierno, en su totalidad, es de exclusivo uso del Concesionario. Los días no comprendidos en las anteriores definiciones se reservan, a criterio del concesionario, para la realización de tareas de mantenimiento y acondicionamiento de instalaciones e infraestructura.

C) Del periodo de Uso Común

Durante el periodo de uso compartido, en la temporada de verano, los insumos que se utilizaren para el mantenimiento en condiciones óptimas del uso del natatorio, estarán a cargo de ambas partes por mitades. El consumo de gas para la calefacción del agua como el consumo de energía eléctrica, serán igualmente compartidos por mitades.

El concesionario podrá optar por la presentación de los gastos realizados ante la Municipalidad y recuperar la mitad a cargo de esta última o solicitar con anticipación los costos necesarios para el pago de los insumos y servicios.

ARTICULO 11° - DEL OFERENTE

Considerando que el Municipio de Luján de Cuyo se considera un municipio saludable cuya estrategia es la promoción de la salud, procurando que los ciudadanos identifiquen sus necesidades y prioricen las actividades encaminadas para mejorar su bienestar y su calidad de vida..." (Ordenanza municipal n° 10101-2011); sólo podrá ser considerado oferente toda persona física o jurídica que cumpla con los siguientes requisitos:

Demostración fehaciente de antecedentes en el desarrollo de la enseñanza y práctica de la natación y otras actividades acuáticas.

Antecedentes y habilitaciones vigentes en prestaciones de rehabilitación de la salud e hidroterapia; de orden Nacional y Provincial, tanto en ámbito público como privado.

ARTICULO 11° - PROPUESTA DE MEJORAS

Cumplidos los requisitos básicos establecidos en el presente pliego, el Adjudicatario podrá elevar a consideración del Municipio propuestas alternativas que mejoren la infraestructura y/o el servicio ofrecido.

CAPITULO III
DE LAS GARANTIAS

ARTÍCULO 12° - GARANTIAS

A) De Oferta

La Garantía de la Oferta deberá ser de Pesos Cinco Mil (\$ 5.000) y deberá estar vigente hasta el mismo momento de la firma del contrato correspondiente.

B) De Adjudicación

El Adjudicatario integrará la Garantía del Contrato, por la suma de Pesos Cinco Mil (\$ 10.000), dentro de los 3 días posteriores de quedar firme el Acto Administrativo de la Adjudicación. En su defecto se le intimará en forma fehaciente a hacerlo en un plazo de dos días, vencido el cual, se rescindiré el contrato de pleno derecho con la pérdida de la Garantía de Oferta, pudiéndose contratar con el segundo en orden de mérito.

Asimismo, la Municipalidad quedará facultada a proceder por la vía de apremio para percibir la diferencia correspondiente hasta completar la Garantía del Contrato.

ARTÍCULO 13° - CONSTITUCION DE LAS GARANTIAS

Las Garantías de Oferta y de Contrato, que deben ser extendidas a favor de la Municipalidad de Luján de Cuyo, podrán constituirse en algunas de las siguientes formas:

- a) En efectivo.
- b) En títulos de la Deuda Pública provincial, Bonos del Tesoro emitidos por el Estado Nacional o cualquier otro valor similar Nacional, Provincial o Municipal, aforados a s valor nominal o de última cotización.
- c) Con Aval Bancario debidamente sellado.
- d) Mediante Póliza de Seguro de Caución.
- e) Mediante Pagaré a la vista con la Cláusula "*sin protesto*" debidamente sellado, suscripto por el oferente y avalado por un Banco o Institución Financiera autorizada por el BCRA.
- f) Mediante Hipoteca en primer grado o Prenda preferencial sobre bienes registrables, quedando su aceptación o rechazo a criterio del órgano competente para efectuar la adjudicación.
- g) Mediante la afectación de créditos que el Proponente o Adjudicatario tenga liquidados y al cobro en la Administración Municipal a cuyos efectos los interesados deberán presentar al momento de constituir la garantía, constancia oficial de la existencia de dicho crédito.

h) Mediante certificados de Depósitos a Plazo Fijo, siempre que el Capital no sea inferior al monto de la garantía y que su plazo de vencimiento no supere el término de 60 días a contar de la fecha del Acto de Apertura.

ARTÍCULO 14° - LIBERACION DE LA GARANTIA

a) La garantía de la oferta quedará liberada:

- A todo oferente cuya oferta resulte rechazada o declara inadmisibile.
- A todo oferente que no resulte adjudicatario.
- Al oferente que solicite, después de vencido el plazo de mantenimiento de la oferta y siempre y cuando no haya concedido prórroga.

b) La garantía de la adjudicación quedará liberada:

- A la entrega del certificado final de obra de remodelación de la pileta.

ARTÍCULO 15° - GARANTIA

El garante deberá constituirse en forma solidaria, lisa, llana y como principal pagador de las obligaciones asumidas, debiendo renunciar expresamente a los beneficios de excusión y división. Asimismo, el garante deberá constituir domicilio legal en el ejido de la Provincia de Mendoza y someterse a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la Provincia de Mendoza.

CAPITULO IV

Procedimiento de Apertura, Adjudicación y Contratación.

ARTÍCULO 16° - LUGAR Y FECHA DEL ACTO DE APERTURA

El lugar, fecha y hora determinado para celebrar el acto, se procederá a abrir las propuestas en presencia de los funcionarios designados por la Municipalidad y en presencia de los OFERENTES que concurran y/o del público interesado. Si el día señalado para el Acto de Apertura fuera inhábil para la Administración, el acto se cumplirá el primer día hábil siguiente en el mismo lugar y hora previstos. A partir de la hora fijada para la Apertura del Acto no podrá, bajo ningún concepto, aceptarse otras ofertas, aún cuando el Acto de Apertura no se haya iniciado entregándosele constancia de su recepción. Bajo ningún concepto se admitirá el retiro de OFERTAS ya presentadas.

ARTÍCULO 17° - ACTO DE APERTURA

Una vez iniciado el Acto de Apertura de OFERTAS, no se admitirá interrupción alguna.

Se comenzará el acto procediendo a la apertura de los SOBRES en el orden de su recepción. La totalidad de la documentación original integrante de las OFERTAS, será incorporada al Expediente.

De todo lo ocurrido en este acto se labrará un acta que será suscrita por los funcionarios autorizados, la cual deberá ser absolutamente objetiva y contendrá:

- a) Número de Orden asignado a cada Oferta.
- b) Nombre del Proponente.
- c) La Oferta.
- d) Monto y forma de Garantía.
- e) Observaciones y/o impugnaciones que se hicieren en el Acto de Apertura.

Las Autoridades presentes en el Acto de Apertura podrán disponer la suspensión del mismo para resolver alguna cuestión que así lo requiera, fijándose en ese mismo momento el lugar, día y hora de su continuación.

El Acta de Apertura será firmada por los funcionarios intervinientes y por los Oferentes que quieran hacerlo, en la cual se dejará constancia de las observaciones que se hubieran formulado en el Acto. Los Oferentes que lo hagan a través de sus Representantes Legales, deberán estos últimos necesariamente firmar el acta, sin cuyo requisito se tendrán por no formuladas.

ARTÍCULO 18° - OBSERVACIONES

Todos los presentantes tendrán derecho a asentar en acta las observaciones que a su criterio fueren procedentes y los proponentes podrán impugnar la admisión de las propuestas y el acto licitatorio dentro del perentorio término de 2 días hábiles de efectuado.

ARTICULO 19° - DE LA EVALUACION

La documentación y antecedentes y las observaciones que se hubieran formuladas serán analizados por la Dirección de Compras y Suministros de la Municipalidad de Luján de Cuyo, la cual verificará el cumplimiento de los requisitos exigidos en este pliego, como también lo dispuesto en la Ley 2507.

ARTICULO 20° - CAUSALES DE RECHAZO

Serán declaradas inadmisibles las Ofertas en los siguientes supuestos:

- a) Que no estuviere firmada por el oferente o su representante legal.
- b) Que carecieran de la garantía de la oferta, o que teniéndola, esta fuera inferior al 80% del monto exigido.

- c) Que carecieran del sellado municipal, o que teniéndolo este sea inferior al 80% del monto exigido.
- d) Que sean condicionadas o que se aparten de las bases de la contratación.
- e) Que tengan raspaduras, enmiendas, testaciones y/o interlineas, sobre frases o cifras fundamentales como: precios, cantidades, plazo de mantenimiento, plazo de entrega o alguna otra que haga a la esencia del contrato o no hayan sido debidamente salvadas.
- f) Cuando las condiciones de contratación hubiesen exigido la presentación de muestras y estas no fueron cumplidas.
- g) De oferentes que no hayan subsanado los efectos de forma, omisiones, pedidos de informes y/o aclaraciones, etc., dentro del plazo que se establezca en su requerimiento.
- h) Que sean formuladas por representantes legales que no acrediten debidamente esa condición.
- i) Cuando se compruebe que existe acuerdo en perjuicio de la Municipalidad de Luján de Cuyo entre 2 o más oferentes.
- j) Que sean formuladas por UTEs o consorcios de cooperación integrados por firmas que no asuman la solidaridad requerida por este pliego.

Quedará a criterio de la Dirección de Compras el análisis y ponderación de la gravedad de los defectos de las ofertas, debiendo priorizarse los principios de igualdad y concurrencia. En este sentido, no serán rechazadas las ofertas que contengan defectos de forma que no afectan la esencia de las mismas ni impidan su exacta comparación con las demás ofertas.

Los requisitos señalados en los incisos arriba mencionados deberán estar satisfechos al momento de apertura de las propuestas.

ARTÍCULO 21° - ACLARACIONES

Toda la documentación de las propuestas admitidas en el Acto de Apertura quedara agregada a las actuaciones como prueba de su legitimidad, a excepción de la garantía de la oferta que se restituirá de oficio a los titulares que no resulten adjudicatarios.

ARTICULO 22° - ACTO DE CALIFICACION DE LAS OFERTAS

Expedida la Dirección de Compras sobre las ofertas y las impugnaciones, en el caso que se hubieran efectuado, la Municipalidad de Lujan de Cuyo emitirá el acto administrativo resolviendo la calificación o descalificación de las ofertas.

ARTICULO 23° - DE LA ADJUDICACION

La Municipalidad de Luján de Cuyo emitirá el Acto Administrativo resolviendo la Adjudicación según lo establecido en el presente Pliego.

Si ninguna oferta es conveniente, se declarará fracasada la Licitación por tal motivo y se decidirá lo que corresponde en relación al trámite a seguir (nuevo llamado o contratación directa).

ARTÍCULO 24° - NOTIFICACION DE LA ADJUDICACION

El Contrato quedará perfeccionado con la notificación del Decreto o Resolución de Adjudicación al Adjudicatario. También dicho Acto Administrativo será notificado en el domicilio legal fijado a todos los proponentes.

ARTÍCULO 25° - INTERPOSICION DE RECURSOS.

La interposición de recurso no suspender el trámite licitatorio y no dará lugar a la suspensión de la Adjudicación ni a los trámites posteriores relacionados.

ARTÍCULO 26° - SUSCRIPCION DEL CONTRATO

El/los Adjudicatarios deberán concurrir a firmar el contrato dentro de los 3 días contados a partir de la citación que efectuaré la Municipalidad de Luján de Cuyo por medio fehaciente. Dicho instrumento importará el compromiso de ejecución del Contrato por ambas partes, sobre las bases y condiciones del presente Pliego y conforme al contenido de la propuesta adjudicada.

CAPITULO V

De la Ejecución del Contrato

ARTÍCULO 27° - EXCLUSIVIDAD DE LA EXPLOTACION

El Concesionario tendrá la exclusividad de la explotación que le haya sido adjudicada por el periodo de vigencia de contrato, en los términos especificados en el presente pliego.

ARTÍCULO 28° - INICIACION DE LA EXPLOTACION

La explotación licitada y adjudicada se iniciará el día de la suscripción del contrato respectivo.

ARTÍCULO 29° - SUBCONTRATACION. CESION

El Concesionario se encuentra habilitado para subcontratar, ceder, sublocar las actividades relacionadas con el objeto de la explotación.

Las obligaciones emergentes de la subcontratación serán responsabilidad de cada Concesionario, quien deberá garantizar la inmunidad de la Municipalidad de Luján de Cuyo frente a cualquier reclamo que se le efectúe con relación a estos o su personal.