

Concurso de Proyectos Integrales

OBJETO: Concesión de Obra para la Remodelación, Refuncionalización y Explotación Integral de la Terminal de Ómnibus de Salta.

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES GENERALES (PCG)

Índice del Pliego de Bases y Condiciones Generales.

Artículo 1º: Llamado a Concurso de Proyectos. Normativa. Terminología. Régimen Jurídico.

- 1.1.- Llamado
- 1.2.- Normativa
- 1.3.- Terminología
- 1.4.- Régimen Jurídico

Artículo 2º: Objeto. Fines. Alcance. Condiciones. Plazo.

- 2.1.- Objeto
 - 2.1.1.- CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA
 - 2.1.1.a
 - 2.1.1.b
 - 2.1.1.c
 - 2.1.1.d.- La Explotación Comercial
 - 2.1.2.- CONCESIÓN DE SERVICIO PÚBLICO
 - 2.1.2.a.- El Servicio Público
- 2.2.- Fines
- 2.3.- Alcance
- 2.4.- Condiciones
- 2.5.- Plazo
- 2.6.- Personal

Artículo 3º: Pliego. Publicación de la Contratación. Adquirente.

Artículo 4º: Cómputo de los Plazos.

Artículo 5º: Autoridad Contratante - Domicilios.

Artículo 6º: Presentación de Documentación. Notificaciones.

Artículo 7º: Consultas. Verificación del Inmueble. Aclaraciones. Efectos de la Presentación de Ofertas.

- 7.1.- Consultas
- 7.2.- Verificación Obligatoria del Inmueble
- 7.3.- Aclaraciones
- 7.4.- Efectos de la Presentación de Ofertas

Artículo 8º: Garantía de Oferta. Garantía de Impugnación.

- 8.1.- Garantía de Mantenimiento de Oferta
- 8.2.- Garantía por Impugnaciones

Artículo 9º: Oferentes. Requisitos. Capacidad Legal.

Artículo 10º: Oferentes Inadmisibles. Declaración Jurada.

Artículo 11: Lugar y Plazo para la Presentación de Ofertas. Apertura. Vistas e Impugnaciones. Presentación de Ofertas.

- 11.1.- Modalidad y Presentación de Ofertas

- 11.2.- Apertura de Sobres
- 11.3.- Vistas e Impugnaciones

Artículo 12: Requisitos Generales de la Presentación de la Oferta.

Artículo 13: Mantenimiento de la Oferta.

Artículo 14: El Acto de Apertura.

Artículo 15: Procedimiento de evaluación y adjudicación por etapa múltiple.

- 15.1.- Comisión Evaluadora
- 15.2.- Etapa 1: Análisis de Admisibilidad y Precalificación
- 15.3.- Dictamen de Precalificación
- 15.4.- Impugnaciones al Dictamen de Precalificación
- 15.5.- Etapa 2: Apertura del Sobre N.º2 y Evaluación Económica
- 15.6.- Dictamen de Preadjudicación
- 15.7.- Impugnaciones al Dictamen de Preadjudicación
- 15.8.- Adjudicación

Artículo 16: Causas de Inadmisibilidad de la Oferta y Rechazo.

- 16.1.- Causas de Inadmisibilidad.
- 16.2.- Causas de Rechazo durante la Evaluación

Artículo 17: Efectos Jurídicos de la Contratación y Presentación de Ofertas.

Artículo 18: Garantía de Ejecución de Contrato.

Artículo 19: Inmueble Objeto de Contratación.

Artículo 20: Garantías y Subvenciones.

Artículo 21: Objetos de la Contratación.

- 21.1.- Obra de Refuncionalización, Remodelación y Puesta en Valor de la E.T.O.S.
- 21.2.- Concesión de Administración, Funcionamiento y Explotación.
- 21.3.- Desarrollo y explotación comercial.

Artículo 22: Obligaciones y Contraprestaciones del Adjudicatario.

Artículo 23: Contrato. Firma. Controles. Extinción. Documentación.

Artículo 24: Causas de Rescisión del Contrato.

Artículo 25: Incumplimientos. Sanciones.

Artículo 26: Área de Control.

Artículo 27: Conexión de Servicios. Provisión de Mobiliario.

Artículo 28: Estado de las Instalaciones. Plazo de Cumplimiento.

Artículo 29: Personal Empleado por el Concesionario. Indemnidad Municipal.

Artículo 30: Daños a Personas o Cosas.

Artículo 31: Seguros.

Artículo 32: Responsabilidad por Infracciones.

Artículo 33: Pago de Tasas, Derechos y Servicios.

Artículo 34: Ejecución de las Obras. Representante y Director de Obra.

Artículo 35: Recepción de las Obras.

Artículo 36: Mantenimiento y Conservación.

Artículo 37: Jurisdicción.

ARTÍCULO 1º. LLAMADO A CONCURSO DE PROYECTOS NORMATIVA. TERMINOLOGÍA. RÉGIMEN JURÍDICO.

1.1.- Llamado. Terminal de Ómnibus de la Ciudad de Salta S.A.U (en adelante (T.O.C.S.S.A.U.) llama a Concurso de Proyectos para la Concesión de Obra de Remodelación y Refuncionalización de la Estación Terminal de Ómnibus de Salta (E.T.O.S.) y la Concesión de su Explotación Integral.

El objeto de la concesión comprende la obra de refuncionalización, remodelación y puesta en valor de la E.T.O.S., así como la administración, funcionamiento y explotación del Servicio Público; la gestión, desarrollo y operación integral de un centro comercial; y la explotación comercial de las instalaciones de la Terminal, incluyendo sus áreas complementarias, en el inmueble identificado con matrícula N°140.845 del Departamento Capital, de propiedad de la Municipalidad de la Ciudad de Salta, cuyo uso y administración fue asignado a T.O.C.S. SAU mediante Decreto N° 0077/26.

1.2.- Normativa. El presente llamado a Concurso se regirá por los siguientes instrumentos y normas, **a)** Carta Orgánica de la Municipalidad de Salta, Ordenanza N.º 16.488 de creación de la T.O.C.S.S.A.U., su Estatuto Social, Código de Edificación (Ordenanza N.º 16.487) y de Planeamiento Urbano Ambiental (Ordenanza N.º 16.486); Ordenanza N.º 11.333, Ley Provincial N.º 7.322, Decreto Nacional N.º 883/24 y toda la normativa vigente en materia de transporte automotor de pasajeros, **b)** el presente Pliego de Bases y Condiciones Generales (PCG), el Pliego de Condiciones Particulares (PCP), el Pliego de Especificaciones Técnicas y su Memoria Descriptiva, los Anexos, Planillas, Circulares y Planos; **c)** La Documentación del Proyecto que resulte adjudicada; **d)** el Contrato de Concesión que se suscriba; **e)** supletoriamente, las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las de derecho privado por analogía.

1.3.- Terminología. A los efectos de la Documentación del Concurso, los siguientes términos tendrán las acepciones que se detallan.

ADJUDICACIÓN: Acto que resuelve la contratación a favor de un oferente.

ADJUDICATARIO: Oferente al cual se le adjudica la Contratación, hasta la firma del contrato.

AUTORIDAD DE APLICACIÓN: La T.O.C.S.S.A.U.

AUTORIDAD CONTRATANTE/COMITENTE/CONCEDENTE: La T.O.C.S.S.A.U.

COMISIÓN EVALUADORA. Será designada por la T.O.C.S.S.A.U. y facultada para la conducción general en cuanto al seguimiento y evaluación, con los alcances previstos en el instrumento de creación y los establecidos en el presente.

CANON: Pago mensual que el Concesionario debe abonar a la T.O.C.S.S.A.U. por la explotación de la E.T.O.S.

CONCESIONARIO/CONTRATISTA: Adjudicatario que ha firmado el contrato de concesión.

DOCUMENTACIÓN CONTRACTUAL: El conjunto de pliegos, anexos, circulares, planos y demás documentos que rigen el presente llamado.

E.T.O.S.: Estación Terminal de Ómnibus de la Ciudad de Salta.

LOCATARIO. Toda persona física o jurídica, que haya suscrito contrato de locación de locales o espacios de uso comercial con la concesionaria.

NOTA ACLARATORIA. Toda aclaración de oficio o a solicitud de los postulantes que realizare la T.O.C.S.S.A.U. durante el proceso de selección objeto del presente Pliego.

OFERENTE: Persona humana o jurídica que formula una oferta.

SERVICIO PÚBLICO. Servicios considerados esenciales para el desarrollo del servicio de transporte automotor de pasajeros, relacionados a las empresas prestadoras de esos servicios y los usuarios detallados en el presente.

TARIFA DE USO GENERAL DE TERMINAL O TOQUE DE DÁRSENA: Suma a ser abonada por las empresas de transporte por cada entrada y salida de los ómnibus en servicio de los respectivos andenes, con derecho a 15 (quince) minutos de uso de la plataforma.

TARIFA DE USO DE PLATAFORMA. Monto a abonar por el tiempo de uso de plataforma, cuando se supere el tiempo base de la tarifa de uso general.

Terminal de Ómnibus de la ciudad de Salta Sociedad Anonima Unipersonal (T.O.C.S.S.A.U.): Es la S.A.U. encargada de llevar adelante la contratación y el control del contrato.

1.4.- Régimen Jurídico. El contrato a suscribirse será una Concesión de Obra Pública, de Servicio Público y Explotación Comercial de la E.T.O.S., regida por las normas del Estatuto de la T.O.C.S.S.A.U. caracterizada por la ejecución y financiación de las obras a exclusivo costo y riesgo del adjudicatario, cuyo pago provendrá de la explotación de la obra y los servicios asociados, y la prestación del servicio público de terminal de ómnibus por el plazo máximo de veinticinco (25) años. Son aplicables de forma analógica con finalidades interpretativas todas las disposiciones del Derecho Público Municipal que no contradigan de forma expresa al Estatuto.

El cambio de normativa durante la ejecución del contrato en ningún caso dará derecho a compensación alguna al concesionario por parte de la T.O.C.S.S.A.U. ni de la Municipalidad de Salta.

ARTÍCULO 2º. OBJETO. FINES. ALCANCE. CONDICIONES. PLAZO.

2.1.- Objeto. El presente Concurso de Proyectos tiene un objeto múltiple, compuesto y de adjudicatario único.

2.1.1.- CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA: Comprende:

2.1.1.a. Elaboración y presentación de la propuesta, el anteproyecto completo de la E.T.O.S. que incluye diseño arquitectónico, memoria descriptiva tomando como base los lineamientos propuestos por la T.O.C.S.S.A.U. en el PCP para la remodelación, refuncionalización y puesta en valor de inmueble y de la Estación Terminal de Ómnibus de Salta. Se aclara que no deberá incluirse en el proyecto de la obra los espacios comprendidos en las fracciones 13D y 13E de la Matricula N.º 140.845.

2.1.1.b. Construcción y habilitación de las obras proyectadas conforme plano de relevamiento y remodelación a aprobar.

2.1.1.c. Trabajos de conservación y mantenimiento de las obras existentes y las proyectadas durante el período de concesión. Se aclara que deberán estar incluidos en las tareas de mantenimiento y conservación la integridad del predio, incluidos las fracciones 13D y 13E de la Matricula N.º 140.845.

2.1.1.d.- La Explotación Comercial: Gestión y explotación comercial de las instalaciones comerciales, recreativas y culturales complementarias existentes y futuras.

2.1.2.- CONCESIÓN DE SERVICIO PÚBLICO: Comprende la administración, funcionamiento y explotación integral de la E.T.O.S.:

2.1.2.a.- El Servicio Público: Administración y operatividad de la terminal de ómnibus. La operación de los servicios de dársena, boleterías e instalaciones necesarias para el transporte automotor de pasajeros que ingrese a la E.T.O.S. durante el período de la concesión.

2.2.- Fines. Se persigue poner en valor la infraestructura de la E.T.O.S. para brindar un servicio de calidad a los usuarios, promover el desarrollo comercial, recreativo y cultural de la zona, y asegurar las inversiones necesarias a cargo del sector privado.

2.3.- Alcance. La contratación comprende las obras de remodelación, y refuncionalización, la administración y mantenimiento integral de la Terminal (boleterías, estacionamiento, limpieza, seguridad, etc.) y la explotación comercial de todas las áreas rentables.

2.4.- Condiciones. La totalidad de los gastos e inversiones para la ejecución de las obras y la operación de la concesión estarán a exclusivo costo y cargo del Adjudicatario, incluyendo todo gasto, tasas y sellados para la Aprobación de Planos.

La T.O.C.S.S.A.U ni la Municipalidad de Salta realizarán pago alguno por estos conceptos ni garantizan la rentabilidad de la concesionaria.

La Obra podrá consistir en un proyecto maestro de hasta 5 años.

La Obra deberá contar con al menos una etapa a ejecutarse dentro de los 180 días desde la suscripción del Acta de Inicio de Obra.

La ejecución garantizará en todo momento la plena operatividad de la Terminal durante el periodo de ejecución de obras. El plan de trabajo a presentar debe ser compatible con la regular prestación de servicios con mínima afectación a usuarios y transportistas.

Se deberá presentar el Plan de Trabajo y de Inversiones de Obra sectorizado indicando los porcentajes de obra que comprende cada una de las etapas, las que deberán integrar el master plan del anteproyecto a concursar.

La Primera Etapa deberá ejecutarse en un plazo máximo de 180 días corridos (seis meses) desde la suscripción de Acta de Inicio y comprender un mínimo del 20% de la Obra.

La ejecución de las etapas subsiguientes deberán cumplirse de la siguiente manera:

- * la segunda etapa finalizará en un plazo máximo de 18 meses desde el acta de inicio de la primera etapa y comprenderá un mínimo de 30% de avance de la Obra – completando el 50% del total.

- * la tercera etapa deberá finalizar a los 30 meses desde el Acta de inicio de la primera etapa y comprenderá un mínimo de 20% más de la Obra- completando el 70% de la Obra.

- * la cuarta etapa deberá finalizar a los 42 meses desde el Acta de inicio de la primera etapa y comprenderá un mínimo de 20% más de la Obra- completando el 90% de la Obra, y

* la quinta etapa deberá finalizar a los 54 meses desde el Acta de inicio de la primera etapa y comprender un mínimo de 10% más de la Obra- completando el 100% de la Obra.

El adjudicatario presentará en la Municipalidad de Salta para su aprobación Proyecto Ejecutivo de la primera etapa en el plazo de 15 días corridos desde la firma del contrato. Éste debe estar aprobado en un plazo máximo de 5 días hábiles.

Aprobado, se debe iniciar la obra – **acta de inicio de obra**- en un plazo de 10 días, y desde el acta de inicio de obra corren los 180 días corridos para la culminación de la primera etapa.

El Proyecto Ejecutivo del resto del plan maestro debe ser presentado ante la Municipalidad de Salta en un plazo máximo de 90 días corridos desde la firma del Contrato.

Todas las obras y mejoras ejecutadas por el Concesionario quedarán a favor del Estado Municipal al finalizar la concesión, sin derecho a compensación o indemnización alguna. Los oferentes deberán presentar una única oferta integral que abarque todos los puntos del Proyecto abordados en la documentación contractual. La falta de abordaje de algún punto será causal de inadmisibilidad.

2.5.- Plazo. El plazo de duración de la concesión será de un máximo de veinticinco (25) años, contados desde la suscripción del Contrato. El retraso de las Obras por emergentes propios de la administración y mantenimiento estructural de la E.T.O.S. no constituye causal de prórroga del Contrato.

2.6.- Personal. La Concesionaria no asumirá obligación alguna, expresa ni implícita, respecto del personal actualmente afectado a la Terminal, el cual continuará bajo exclusiva responsabilidad de su empleador.

El poder concedente garantiza que la Concesionaria reciba la Terminal libre de vínculos laborales, previsionales y sindicales, manteniéndola indemne frente a cualquier reclamo que pudiera derivarse de relaciones laborales preexistentes. _____

ARTÍCULO 3°. PLIEGO. PUBLICACIÓN DE LA CONTRATACIÓN. ADQUIRENTE.

3.1.- El Pliego de Condiciones estará a disposición para su consulta en la página web de la Municipalidad de Salta y deberá ser adquirido por los interesados en la Oficinas de la T.O.C.S.S.A.U. sita en Avenida Paraguay N.º 1.240 de la ciudad de Salta, hasta cinco (5) días antes de la fecha de apertura, previo pago del monto que se establezca en el Pliego de Condiciones Particulares.

3.2.- El llamado a presentar Proyectos será publicado en el Boletín Oficial Municipal, en dos (2) diarios de amplia circulación, uno nacional y otro local y en la página web de la Municipalidad por dos (2) días corridos.

3.2.- Solo los adquirentes del Pliego podrán realizar consultas, presentar ofertas y ejercer los demás derechos previstos en el procedimiento de selección. _____

ARTÍCULO 4°. CÓMPUTO DE LOS PLAZOS. Todos los plazos se establecen en días hábiles administrativos, salvo disposición expresa en contrario. Si un vencimiento recayese en día no hábil, se trasladará al día hábil inmediato siguiente. _____

ARTÍCULO 5°. AUTORIDAD CONTRATANTE - DOMICILIOS. La Autoridad Contratante es la T.O.C.S.S.A.U., con domicilio especial en Av. Paraguay N.º 1.240, ciudad de Salta y electrónico en sauterminaldeomnibussalta@gmail.com
El oferente deberá constituir domicilio especial dentro del radio de la ciudad de Salta y electrónico, donde serán válidas todas las notificaciones. _____

ARTÍCULO 6°. PRESENTACIÓN DE DOCUMENTACIÓN. NOTIFICACIONES. La documentación de la oferta se presentará en formato papel y soporte digital (pendrive) en la T.O.C.S.S.A.U.– Av. Paraguay 1.240.

Las notificaciones serán válidas por notificación personal en expediente, cédula de notificación, carta documento o correo electrónico al domicilio constituido. _____

ARTÍCULO 7°. CONSULTAS. VERIFICACIÓN DEL INMUEBLE. ACLARACIONES. EFECTOS DE LA PRESENTACIÓN DE OFERTAS.

7.1.- Consultas. Se podrán realizar consultas por escrito hasta el quinto (5°) día hábil anterior a la apertura. Las respuestas se comunicarán mediante circulares con consultas numeradas a todos los adquirentes del pliego y se publicarán en el sitio web de la Municipalidad.

7.2.- Verificación Obligatoria del Inmueble. Es requisito obligatorio para la presentación de la oferta la visita al inmueble objeto de la Contratación. Dicha visita deberá coordinarse con la T.O.C.S.S.A.U. con una antelación no menor a cuarenta y ocho (48) horas de la apertura de ofertas. La T.O.C.S.S.A.U. emitirá una Constancia de Visita a cada interesado que haya cumplido con este requisito, la cual deberá ser incluida obligatoriamente en el Sobre N.º 1. La falta de presentación de dicha constancia será causal de inadmisibilidad de la oferta.

7.3.- Aclaraciones. La T.O.C.S.S.A.U. podrá emitir circulares aclaratorias de oficio, que formarán parte integrante de la Documentación del Concurso, las que podrán ser emitidas hasta dos días antes del día fijado en el pliego de condiciones particulares para la recepción de las ofertas.

7.4.- Efectos de la Presentación de Ofertas. La presentación de la oferta implicará el conocimiento y aceptación de toda la Documentación del Concurso y de las condiciones físicas, jurídicas y operativas del inmueble, no pudiendo alegarse ignorancia o imprevisión posteriormente. _____

ARTÍCULO 8°. GARANTÍA DE OFERTA. GARANTÍA DE IMPUGNACIÓN.

Las garantías podrán constituirse, mediante depósito en la cuenta de la T.O.C.S.S.A.U; póliza de seguro de caución emitida por una compañía aseguradora de reconocida solvencia y trayectoria a criterio de la Comisión Evaluadora de Ofertas que designe la T.O.C.S.S.A.U. y a favor de ésta, o garantía bancaria en la que el Banco se constituye en liso y llano pagador y principal deudor, de acuerdo a las leyes argentinas, con renuncia de beneficio de excusión, división e interpelación judicial previa al deudor, pagadora incondicionalmente al primer requerimiento, ejecutable en la República Argentina y con expresa sujeción a la jurisdicción ordinaria del Distrito Judicial Centro de la Provincia de Salta.

Las garantías de Mantenimiento de la Oferta y la de Impugnación estarán sujetas al análisis, control y aceptación de la Comisión Evaluadora, en lo atinente a aceptabilidad del título ofrecido, las condiciones de las garantías y la entidad que la otorgue.

8.1.- Garantía de Mantenimiento de Oferta. Se establece una garantía para afianzar el mantenimiento de oferta desde la presentación de los sobres N.º 1 y 2 hasta la firma del contrato y por un plazo mínimo de sesenta (60) días corridos prorrogables, por la suma fija y única de PESOS OCHENTA MILLONES (\$80.000.000,00). Dicho monto ha sido

determinado por la T.O.C.S.S.A.U. como un valor razonable para asegurar la seriedad de las ofertas. La vigencia será de sesenta (60) días corridos desde la apertura, prorrogables. La garantía de mantenimiento de la oferta deberá ser constituida a satisfacción de la Comisión Evaluadora quien deberá prestar conformidad con el texto y los documentos que la instrumenten y con las instituciones y personas que las otorguen. En caso de que fueran observados, el oferente deberá adecuar el texto o sustituir la entidad a satisfacción de la Comisión. La garantía será ofrecida en nombre del oferente. No deberá tener ninguna restricción a su ejecución discrecional por la T.O.C.S.S.A.U. La garantía será restituida una vez firmado el contrato, cuando el plazo de mantenimiento de la oferta hubiere vencido y no se encontrare prorrogado, o cuando quedare firme el rechazo de la oferta.

8.2.- Garantía por Impugnaciones. Toda impugnación a las ofertas o al dictamen de precalificación y al acto de adjudicación requerirá la constitución de una garantía por la suma fija de PESOS DIEZ MILLONES (\$10.000.000,00) en efectivo. Dicha garantía será devuelta si la impugnación es acogida favorablemente, dentro del plazo de 30 días; en caso contrario, quedará a beneficio de la T.O.C.S.S.A.U. _____

ARTÍCULO 9º. OFERENTES. REQUISITOS. CAPACIDAD LEGAL. Podrán ser oferentes personas humanas o jurídicas, nacionales o extranjeras, consorcios o Uniones Transitorias de Empresas (UTE) que cumplan con los requisitos de capacidad legal, técnica y económico-financiera detallados en el PCP.

Deberán acreditar, entre otros, su constitución social, últimos tres ejercicios contables auditados, libre deuda de tributos municipales, no tener juicios pendientes con la Municipalidad de Salta o cualquier ente descentralizado perteneciente a la Administración Pública Municipal.

Deberán presentar toda la documentación societaria (estatutos, actas de designación de representantes legales, facultades para obligar a la sociedad, etc.) en copia certificada por Escribano Público y debidamente legalizada de corresponder. Cuando los documentos provengan de países extranjeros, la certificación se ajustará a las normas establecidas en la República Argentina y el Estado extranjero de que se trate (legalización consular o apostilla).

Las sociedades deberán acreditar una antigüedad mínima de diez (10) años en su constitución. Las empresas que no tengan radicación en el país, podrán presentarse únicamente si se encuentran asociadas a otra empresa argentina que tenga una participación del sesenta y cinco por ciento (65%) del total.

Para el caso de Uniones Transitorias de Empresas (UTE), la capacidad técnica y económico-financiera se acreditará mediante la suma de las capacidades de las empresas que la integran, en la proporción de su participación en la UT. Cada integrante deberá cumplir individualmente con los requisitos legales y de inscripción y deberán presentar una declaración jurada de sus integrantes asumiendo la responsabilidad solidaria por las obligaciones emergentes de la prestación que se concursa, otorgada por instrumento público con expresa renuncia a derecho de excusión y división. La UTE deberá designar un representante legal con facultades suficientes para obligarla.

La ejecución de la obra civil podrá ser efectuada directamente por el oferente, o por una empresa que a esos fines éste subcontrate a su costo y cargo. En este caso siempre subsistirá la responsabilidad del oferente ante la T.O.C.S.S.A.U. por sí y por la empresa subcontratista. De preverse la ejecución de la obra por una empresa subcontratista el oferente deberá proporcionar y cumplir, respecto de la firma subcontratista, toda la documentación y requisitos requeridos a los oferentes. La empresa subcontratista deberá cumplir los requisitos de admisibilidad para reunir la calidad de oferente en lo referido a su conformación legal e inscripción en organismos fiscales, y no deberán

encontrarse incursos en las causales de inadmisibilidad de oferentes. En caso que la empresa subcontratista no cumpla con los requisitos necesarios para ser contratista del Estado, se otorgarán 10 días para que la oferente subsane esta situación.

La duración de la sociedad y de la UTE no podrá ser inferior al tiempo de la concesión. La prestación de los servicios que se concursan deben estar encuadrados dentro del objeto social de la firma, o de alguna de ellas en caso de U.T.E.

Los oferentes deberán identificar en su presentación cada una de las sociedades o personas jurídicas integrantes. Del mismo modo deberán identificar a la empresa subcontratista que se hará cargo de la realización de la obra, en caso de optarse por este modo de ejecución.

Las sociedades deberán adjuntar las copias certificadas de sus Estatutos, y de la decisión social de presentarse en esta contratación. _____

ARTÍCULO 10º. OFERENTES INADMISIBLES. DECLARACIÓN JURADA. No serán admisibles quienes se encuentren inhibidos, concursados, quebrados, sancionados con caducidad de concesiones, deudores de la Municipalidad de Salta, de sus Entes Descentralizados o Empresas del Estado, empresas que tengan juicio contra la Municipalidad de Salta o sus Entes Descentralizados, o cuyos directores, apoderados o representantes se encuentren condenados por delitos económicos o comprendidos en cualquier otra inhabilidad legal para contratar con el Estado.

De preverse la ejecución de la obra por una empresa subcontratista, la misma no podrá estar incurso en ninguna de las causales de inadmisibilidad.

Los oferentes deberán presentar una Declaración Jurada (Anexo III) manifestando no estar comprendidos en dichas causales.

La comprobación de que el oferente o la empresa subcontratista estuvieren alcanzados por alguna de las prohibiciones establecidas en este artículo, será causal de pérdida de la garantía de la oferta, anulación de la adjudicación, o resolución del contrato, dependiendo en qué fase del proceso se advierta la anomalía. _____

ARTÍCULO 11. LUGAR Y PLAZO PARA LA PRESENTACIÓN DE OFERTAS. APERTURA. VISTAS E IMPUGNACIONES. PRESENTACIÓN DE OFERTAS.

11.1.- Modalidad y Presentación de Ofertas. La presente Contratación se realiza bajo la modalidad de apertura única de ofertas.

Las ofertas se recibirán en la T.O.C.S.S.A.U. hasta una hora antes de la fijada en el PCP para la apertura de sobres.

11.2.- Apertura de Sobres. La apertura de las ofertas se realizará en acto público en la fecha y hora indicadas en el PCP, ante un miembro de la Escribanía Municipal, uno del Tribunal de Cuentas, un miembro de la Coordinación General de Auditoría Interna y los integrantes del Directorio de la T.O.C.S.S.A.U.

11.3.- Vistas e Impugnaciones. Los oferentes podrán tomar vista de las ofertas y de los dictámenes de la Comisión Evaluadora en los plazos estipulados en el Artículo 15. Las impugnaciones se registrarán por lo allí dispuesto. _____

ARTÍCULO 12.- REQUISITOS GENERALES DE LA PRESENTACIÓN DE LA OFERTA. La oferta se presentará en un único sobre, conteniendo en su interior los Sobres N° 1 y N° 2, conforme se detalla en el PCP. Deberá estar redactada en idioma nacional, firmada y foliada. Incluirá, entre otros, la garantía de oferta, la documentación que acredite el cumplimiento de los requisitos de admisibilidad y la capacidad del oferente, la constitución de domicilio, la constancia de haber visitado el inmueble y la de aceptación

y conocimiento pleno de los pliegos licitatorios, y las propuestas técnicas de obra. Todos los costos y gastos de preparación y presentación de la oferta son a cargo exclusivo del proponente.

El Sobre N° 2 deberá contener la oferta económica que incluye el costo de inversión previsto para la Obra y el monto del Canon a pagarse a la T.O.C.S.S.A.U., además de las cuestiones particulares contenidas en el PCP. _____

ARTÍCULO 13. MANTENIMIENTO DE LA OFERTA. Los oferentes se obligan a mantener sus ofertas por sesenta (60) días corridos, plazo que se renovará automáticamente si no manifiestan su voluntad de desistir con diez (10) días de antelación al vencimiento. La falta de la garantía de mantenimiento de la Oferta, la no aceptación de su texto, o de las personas e instituciones propuestas para otorgarlas o la insuficiencia de su monto o plazo, implicará el rechazo de la oferta en la etapa de evaluación. _____

ARTÍCULO 14. EL ACTO DE APERTURA. El acto de apertura será público. Se procederá a abrir los sobres de las ofertas recibidas.

El acto se desarrollará de la siguiente manera:

- 1) Se verificará que estén reunidos todas las presentaciones recibidas en tiempo,
- 2) Se verificará el correcto estado de cerramiento de los sobres N.º 1 y Sobres N.º 2 y del paquete que lo contenga,
- 3) Se abrirán los sobres N.º 1 de todos los oferentes, y con posterioridad se abrirán en el mismo orden los sobres N.º 2. El funcionario actuante dará lectura de cada presentación expresando número de orden, nombre completo del proponente, mención de la documentación que acompaña.

Se labrará un acta donde constará la nómina de oferentes, la presentación de la garantía de oferta y de la documentación exigida, así como las observaciones que se formulen. En este acto no se desestimará ninguna oferta, remitiéndose la totalidad de la documentación a la Comisión Evaluadora.

Los oferentes tendrán acceso a las ofertas durante el acto de apertura, en el que podrán requerir escanear la documentación que consideren necesaria. Con posterioridad la Comisión se abocará al estudio de la documentación presentada. _____

ARTÍCULO 15. PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN Y ADJUDICACIÓN POR ETAPA MÚLTIPLE.

15.1.- Comisión Evaluadora. La evaluación estará a cargo de una Comisión Evaluadora designada por la T.O.C.S.S.A.U.

Constituida la Comisión, podrá requerir a los oferentes, por escrito información complementaria, aclaraciones que considere necesarias o la subsanación de defectos formales no esenciales, otorgando para su cumplimiento un plazo de un (1) día hábil, contado desde la notificación previendo que, cuando la documentación lo requiera, el oferente pueda solicitar fundadamente una ampliación, la cual será otorgada o rechazada a exclusivo criterio de la Comisión Evaluadora. La falta de respuesta en término podrá ser causal de rechazo de la oferta.

Los dictámenes de la Comisión Evaluadora no serán vinculantes para la T.O.C.S.S.A.U., limitándose a aconsejar la desestimación, preselección, exclusión, orden de mérito y preadjudicación.

La información requerida a los oferentes será con carácter de declaración jurada.

Toda falsedad comprobada descalificará al oferente, sin perjuicio de las sanciones que correspondan.

15.2.- Análisis de Admisibilidad y Precalificación. La Comisión Evaluadora analizará en el plazo de 14 días la documentación contenida en los Sobres N.º 1 y 2 para verificar el cumplimiento de los requisitos de admisibilidad y la acreditación de la capacidad legal, técnica y económico-financiera de los oferentes, conforme a los parámetros establecidos en el PCP. Determinadas la capacidad de las obras, se deberá realizar un informe integral sobre cada uno de los proyectos, detallando sus fortalezas y debilidades.

15.3.- Dictamen de Precalificación. Finalizado el análisis, la comisión emitirá un dictamen que contenga:

- a) Un informe detallado sobre la Capacidad de Contratación de los oferentes, declarando admisible o inadmisibles las ofertas
- b) Un informe detallado sobre los proyectos de las ofertas admisibles.
- c) Un orden de mérito sobre la base de los proyectos admisibles.

15.4.- Impugnaciones al Dictamen de Precalificación. En la fecha establecida por el PCP se celebrará la audiencia de notificación del dictamen a los oferentes. En dicha ocasión, se podrán formular impugnaciones *in voce* las que deberán ser resueltas en el mismo acto y sin sustanciación. Si la complejidad de la impugnación lo requiere, a criterio de la Comisión Evaluadora, podrá llamar a un cuarto intermedio y solicitar la documentación pertinente al efecto.

En ningún caso la impugnación suspenderá la ejecutoriedad del acto recurrido ni la continuación del procedimiento del concurso.

15.5.- Adjudicación. Elevados el dictamen y resueltas las impugnaciones, la adjudicación final es una facultad exclusiva de la T.O.C.S.S.A.U., quien podrá aceptar el orden de mérito de las ofertas, apartarse de él y adjudicar a otra oferta o declarar desierto el llamado a Concurso.

La decisión será notificada a todos los oferentes.

Hasta el dictado de la Resolución de adjudicación, podrá dejarse sin efecto el proceso de contratación, sin que ello otorgue derecho alguno a los interesados.

15.5.1. Impugnación de la adjudicación. Los oferentes no adjudicatarios disponen de 2 días hábiles para formular impugnaciones a la adjudicación, por escrito, fundadas, y previo pago del arancel de impugnación. La Resolución de adjudicación podrá ser impugnada ante la T.O.C.S.S.A.U. _____

ARTÍCULO 16. CAUSAS DE INADMISIBILIDAD Y RECHAZO DE LAS OFERTAS.

16.1.- Causas de Inadmisibilidad: Será causal de inadmisibilidad de la oferta la falta de presentación de:

16.1.1.- La Garantía de Mantenimiento de Oferta (Artículo 8º).

16.1.2.- La Constancia de Visita Obligatoria al Inmueble (Artículo 7º).

16.1.3.- El Certificado de Capacidad de Contratación vigente expedido por el Registro de Contratistas de la Provincia (Artículo 9º del PCP).

16.1.3.- La Propuesta Económica (Sobre Nº 2).

16.2.- Causas de Rechazo durante la Evaluación: La Comisión Evaluadora podrá rechazar una oferta en cualquier etapa del análisis por las siguientes causas:

16.2.1.- No cumplir con los requisitos de capacidad legal, técnica o económico-financiera exigidos en el PCP.

16.2.2.- Presentar la oferta con condicionamientos, cláusulas que se aparten de los pliegos o que limiten las obligaciones del oferente.

16.2.3.- Contener enmiendas o raspaduras en partes esenciales que no hayan sido debidamente salvadas.

16.2.4.- No subsanar en tiempo y forma los defectos formales requeridos por la Comisión Evaluadora.

16.2.5.- Presentar una propuesta que, a juicio fundado de la Comisión, sea manifiestamente inconveniente o inviable.

Igualmente, la T.O.C.S.S.A.U. rechazará toda oferta en la que se compruebe que una misma persona aparece en dos (2) o más ofertas o cuando exista acuerdo entre dos (2) o más oferentes. Quienes estén involucrados perderán la garantía de oferta y serán pasibles de las sanciones que la T.O.C.S.S.A.U. establezca. _____

ARTÍCULO 17. EFECTOS JURÍDICOS DE LA CONTRATACIÓN Y PRESENTACIÓN DE OFERTAS.

El llamado a Concurso de Proyectos no obliga a la T.O.C.S.S.A.U. a adjudicar.

La T.O.C.S.S.A.U. se reserva el derecho de rechazar propuestas por ser inconvenientes a los intereses municipales, y de conformidad al presente pliego, sin que de ello surja derecho alguno a favor de las firmas oferentes, declarando desierta la Contratación.

La presentación de la oferta implica la aceptación de todas las condiciones del llamado, el conocimiento de la normativa aplicable a la Contratación y a la concesión que se concursa, y la renuncia a reclamos por la no adjudicación o declaración de Concurso desierto. _____

ARTÍCULO 18. GARANTÍAS EN LA ETAPA DE EJECUCIÓN DE CONTRATO.

Notificada la adjudicación, y como condición previa a la firma del Contrato, el adjudicatario deberá constituir una garantía de ejecución de contrato e indemnidad de la T.O.C.S.S.A.U. y de la Municipalidad de Salta.

18.1 Modalidad. Las garantías podrán constituirse mediante depósito en cuenta Bancaria a nombre de la T.O.C.S.S.A.U., póliza de seguro de caución emitida por una compañía aseguradora de reconocida solvencia y trayectoria a criterio de la T.O.C.S.S.A.U., y a favor de ésta, o garantía bancaria en la que el Banco se constituye en liso y llano pagador y principal deudor, de acuerdo a las leyes argentinas, con renuncia de beneficio de excusión, división e interpelación judicial previa al deudor, pagadora incondicionalmente al primer requerimiento, ejecutable en la República Argentina y con expresa sujeción a la jurisdicción ordinaria de la ciudad de Salta.

El adjudicatario garantizará el fiel cumplimiento de la realización de la obra, la obra misma, del funcionamiento de la ETOS, del cumplimiento de las prestaciones complementarias y la indemnidad de la T.O.C.S.S.A.U. y de la Municipalidad de la ciudad de Salta por cualquier causa, tanto por daños y perjuicios como por reclamos laboral, previsionales, fiscales, ambientales, etc.

Las garantías estarán sujetas al análisis, control y aceptación de la T.O.C.S.S.A.U., en lo atinente a aceptabilidad del título ofrecido, las condiciones de las garantías y la entidad que la otorgue.

La **garantía de cumplimiento de la Obra** será del siete por ciento (7%) del importe total de la obra.

La **garantía de funcionamiento de la E.T.O.S. y de cumplimiento de las prestaciones o servicios complementarias** será del ocho por ciento (8%) de los ingresos proyectados para el primer año y de los ingresos facturados para los años subsiguientes.

La **garantía de indemnidad por responsabilidad civil** será cubierta por un seguro de responsabilidad civil, robo, incendio, accidentes personales y emergencias, de conformidad a las previsiones del Artículo 13 del PCP.

La **garantía de indemnidad por reclamos judiciales o extrajudiciales**, sean de daños y perjuicios como reclamos laborales, previsionales, fiscales, ambientales, se instrumentará de la siguiente manera.

Para el caso que sea iniciada una acción administrativa o judicial en la que se pretenda responsabilizar a la T.O.C.S.S.A.U. y/o a la Municipalidad de Salta por hechos, circunstancias o causas derivados de la obra o de la administración y funcionamiento de la E.T.O.S. y sus servicios complementarios o por el personal que ella preste servicios, contratado por cualquier modalidad por la concesionaria o sus inquilinos, el Concesionario deberá hacer conocer a la Procuración de la Municipalidad de la ciudad de Salta el reclamo/demanda.

En caso que el seguro contratado no cubra integralmente la incidencia, o que excluya la cobertura por cualquier causa no imputable a la concedente y/o a la Municipalidad de Salta, la concesionaria deberá entregar en concepto de caución, en el término de cuarenta y ocho (48) hs. de notificada la demanda o el reclamo a la T.O.C.S.S.A.U. y/o a la Municipalidad (en el caso que la misma también resulte demandada como codemandada o por solidaridad), una suma igual a la del reclamo incoado, so pena de declarar resulto el presente contrato por exclusiva culpa de la concesionaria y ejecutar la garantía de cumplimiento del contrato por las sumas pertinentes incluyendo la de la demanda iniciada, intereses y costas. El monto recibido por la T.O.C.S.S.A.U. será colocado, por esta y a su nombre, en una operatoria bancaria que genere intereses hasta tanto sea finiquitado el o los pleitos en cuestión. Alternativamente, la concedente podrá presentar seguro de caución suficiente a criterio de la T.O.C.S.S.A.U.

Respecto de los reclamos y juicios que se notifiquen con posterioridad a la extinción del contrato, durante el plazo de prescripción de las acciones, sin perjuicio de lo antes señalado, la concesionaria prestará caución suficiente a criterio de la Concedente.

Las garantías deberán estar integradas al momento de la firma del contrato.

Las garantías se actualizarán de acuerdo a lo establecido en el PCP.

El incumplimiento de esta obligación será considerado una falta grave. La falta de constitución inicial de las garantías de contrato o su actualización periódica implicará ab initio desistimiento de la propuesta con pérdida de la garantía de oferta, y luego de la firma del contrato, causal de rescisión del contrato sin derecho a indemnización del concesionario. _____

ARTÍCULO 19. INMUEBLE OBJETO DE LA CONTRATACIÓN: El Concesionario adjudicatario recibirá del concedente el uso y goce del inmueble, así como el derecho de explotación y comercialización del mismo, exclusivamente a los fines del cumplimiento del objeto de la concesión y conforme a los términos del presente contrato y del pliego.

Todas las mejoras, obras y construcciones que realice el Concesionario quedarán, al finalizar la concesión, a favor del Estado Municipal, sin derecho a compensación, salvo disposición expresa en contrario. _____

ARTÍCULO 20. GARANTÍAS y SUBVENCIONES.

Ni la T.O.C.S.S.A.U. ni la Municipalidad garantizan la rentabilidad del contrato ni extiende avales para la obtención de créditos ni otorga subvenciones. _____

ARTÍCULO 21. OBJETOS DEL PROYECTO. LINEAMIENTOS.

21.1.- Concesión de Obra para la Refuncionalización, Remodelación, Explotación Comercial y Puesta en Valor de la E.T.O.S. El proyecto deberá contemplar un diseño arquitectónico moderno y funcional, con accesibilidad universal (rampas y ascensores), eficiencia energética (paneles solares, iluminación LED), conectividad (WiFi gratuito), espacios comerciales y gastronómicos diversificados, sanitarios adecuados, accesibles, áreas culturales y recreativas. Se excluye de su intervención las Fracciones 13D y 13E de la matrícula N° 140.845, las cuales deberán estar comprendidas sólo en tareas de mantenimiento y conservación.

21.2. Concesión de Servicio Público de Administración, Funcionamiento y Explotación de los elementos relacionados al Transporte de la E.T.O.S. Comprende la gestión integral del servicio público de la terminal (operatividad de dársenas, boleterías, seguridad, limpieza, sanitarios gratuitos).

21.3. Desarrollo y explotación comercial. Comprende la gestión, desarrollo y operación integral de un centro comercial y la explotación comercial de las instalaciones de la Terminal, incluyendo sus áreas complementarias, recreativas y culturales. _____

ARTÍCULO 22.- OBLIGACIONES Y CONTRAPRESTACIONES DEL ADJUDICATARIO. Son obligaciones del Concesionario, entre otras: Cumplir con todas las estipulaciones de la Documentación del Concurso; cumplir con las obligaciones de la concesión; Proponer en su oferta, si lo considera, el canon y un sistema de actualización del mismo, que será considerado en la evaluación y cuya fórmula definitiva será establecida en el contrato de concesión; Ejecutar las obras comprometidas conforme al proyecto aprobado; Administrar la E.T.O.S. garantizando la calidad, continuidad, seguridad y limpieza de los servicios; Abonar puntualmente el canon mensual ofrecido, en su caso; Afrontar el pago de todos los tributos y servicios (luz, agua, gas, etc.); Contratar y mantener vigentes los seguros exigidos; Presentar un plan de manejo de residuos como gran generador; Priorizar la contratación de mano de obra local, mantener indemne a la T.O.C.S.S.A.U. y a la Municipalidad. _____

ARTÍCULO 23. CONTRATO. FIRMA. CONTROLES. EXTINCIÓN. DOCUMENTACIÓN. El adjudicatario deberá firmar el contrato dentro de los diez (10) días de ser citado, previa constitución de garantía de ejecución de contrato exigida en el artículo 18. El cumplimiento del contrato será fiscalizado por la T.O.C.S.S.A.U. El contrato no podrá ser cedido sin autorización previa y por escrito de la T.O.C.S.S.A.U. Se extinguirá por vencimiento del plazo, caducidad por incumplimiento, rescate, o mutuo acuerdo, entre otras causales. ____

ARTÍCULO 24. CAUSAS DE RESCISIÓN DEL CONTRATO. La T.O.C.S.S.A.U. podrá rescindir el contrato por las causales previstas en el PCP, entre ellas, por incumplimientos graves del concesionario, tales como la no ejecución de las obras en plazo, forma y calidades previstas, el cumplimiento deficiente o abandono del servicio, incumplimiento de las obligaciones contractuales a su cargo, falta de pago del canon, o la cesión no autorizada del contrato. La enumeración es meramente ejemplificativa. _____

ARTÍCULO 25. INCUMPLIMIENTOS. SANCIONES. El incumplimiento de las obligaciones dará lugar a la aplicación de multas, sin perjuicio del derecho de la T.O.C.S.S.A.U. a rescindir el contrato y ejecutar las garantías. _____

ARTÍCULO 26. ÁREA DE CONTROL. El control de la concesión estará a cargo del Directorio de la T.O.C.S.S.A.U. y/o la/s persona/s que este designe, con amplias facultades de inspección y solicitud de informes. _____

ARTÍCULO 27. CONEXIÓN DE SERVICIOS. PROVISIÓN DE MOBILIARIO. El Concesionario deberá gestionar a su nombre y costo la conexión de todos los servicios y proveer el mobiliario y equipamiento necesario para el correcto funcionamiento de la Terminal. _____

ARTÍCULO 28. ESTADO DE LAS INSTALACIONES. PLAZO DE CUMPLIMIENTO. Las instalaciones se entregan en el estado en que se encuentran, labrándose un acta de inventario al inicio de la concesión. _____

ARTÍCULO 29. PERSONAL EMPLEADO POR EL CONCESIONARIO. INDEMNIDAD. Respecto del personal que preste servicios en la E.T.O.S. durante la vigencia del contrato, sea contratado por el Concesionario, contratistas, inquilinos y otros, no existirá vínculo laboral alguno con la T.O.C.S.S.A.U. ni la Municipalidad de la ciudad de Salta. El Concesionario mantendrá indemne a la T.O.C.S.S.A.U. y al Municipio por cualquier reclamo de índole laboral, incluidos los requerimientos por indemnizaciones de personal que haya prestado servicios en la E.T.O.S. y que se realicen con posterioridad a la finalización del contrato. _____

ARTÍCULO 30. DAÑOS A PERSONAS O COSAS. El Concesionario será frente a la T.O.C.S.S.A.U. el único responsable por los daños que la ejecución de las obras o la explotación de los servicios puedan ocasionar a personas o bienes, manteniendo indemne a la T.O.C.S.S.A.U. y a la Municipalidad. _____

ARTÍCULO 31. SEGUROS. El Concesionario deberá contratar y mantener vigentes durante toda la concesión, como mínimo, los seguros de responsabilidad civil, de incendio y/o destrucción, de accidentes de trabajo, para su personal, accidentes personales y de emergencias médicas, conforme se detalla en el PCP. El Concesionario no limita su responsabilidad respecto de la T.O.C.S.S.A.U. ni de la Municipalidad a la contratación de los seguros. _____

ARTÍCULO 32. RESPONSABILIDAD POR INFRACCIONES. El Concesionario será responsable por el cumplimiento de todas las normativas y ordenanzas vigentes, y por el pago de las multas que se deriven de su incumplimiento. _____

ARTÍCULO 33. PAGO DE TASAS, DERECHOS Y SERVICIOS. Estará a cargo del Concesionario el pago de todas las tasas, derechos y contribuciones (nacionales, provinciales y municipales) que graven su actividad, así como el costo de los servicios públicos. _____

ARTÍCULO 34. EJECUCIÓN DE LAS OBRAS. REPRESENTANTE Y DIRECTOR DE OBRA. El Concesionario deberá designar un Representante Técnico y un Director de Obra matriculado, quienes serán los interlocutores válidos ante la Inspección de Obra designada por la Municipalidad. _____

ARTÍCULO 35. RECEPCIÓN DE LAS OBRAS. Las obras serán objeto de una recepción provisoria a su finalización y una recepción definitiva una vez vencido el plazo de garantía, que se establecerá en el PCP. _____

ARTÍCULO 36. MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN. El Concesionario es responsable del mantenimiento y conservación en perfecto estado de la totalidad de las instalaciones (existentes y nuevas) durante todo el plazo de la concesión. _____

ARTÍCULO 37. JURISDICCIÓN. Para todas las controversias que se susciten, las partes se someterán a la jurisdicción de los Tribunales en lo Contencioso Administrativo del Distrito Judicial Centro de la Provincia de Salta, con renuncia a cualquier otro fuero que pudiere corresponder. _____

**PLIEGO DE
CONDICIONES
PARTICULARES
(PCP)**

Artículo 1°. Objeto.

Artículo 2°. Inversión y base tarifaria.

Artículo 3°. Retiro de pliegos.

Artículo 4°. Plazo de ejecución de la obra.

Artículo 5°. Lugar y fecha de recepción y apertura.

- 5.1 recepción de ofertas.
- 5.2 acto de apertura.

Artículo 6°. Plazo de mantenimiento de oferta.

Artículo 7°. Garantía de la oferta.

Artículo 8°. Conocimiento del lugar.

Artículo 9°. Forma de presentación de la oferta.

- 9.1 contenido del sobre N.º 1: antecedentes y propuesta técnica
 - 9.1.1 carpeta a: requisitos legales y contables -- documentación general-
 - 9.1.2 carpeta b: capacidad empresarial, técnica y económico-financiera
 - 9.1.3 carpeta c: requisitos técnicos
- 9.2 contenido del sobre N.º 2: propuesta económica.

Artículo 10°. Criterios de evaluación, precalificación y pre adjudicación y adjudicación.

Artículo 11. Adjudicación.

Artículo 12. Garantías y seguros.

- 12.1 garantía de la obra
- 12.2 garantía de funcionamiento de la E.T.O.S. y de cumplimiento de las prestaciones complementarias
- 12.3 garantía de indemnidad por responsabilidad civil
- 12.4 garantía de indemnidad por reclamos judiciales o extrajudiciales laborales, previsionales, fiscales y ambientales.

Artículo 13. Seguros a contratar.

- 13.1 responsabilidad civil
- 13.2 seguro de riesgo de trabajo y/o accidentes personales
- 13.3 seguro contra robo, incendio y/o destrucción total o parcial
- 13.4 seguro de emergencias.

Artículo 14. Contrato de concesión. firma del contrato.

Artículo 15. Plan de trabajo y proyecto definitivo. relevamiento y remodelación.

Artículo 16. Garantía de ejecución de las obras y explotación de la concesión.

Artículo 17. Documentación contractual.

Artículo 18. De la concesión. De las obras.

Artículo 19. Inicio de las obras.

Artículo 20. Descripción y modo de prestación de los servicios.

- 20.a servicios esenciales
- 20.b servicios complementarios.

Artículo 21. Reintegro de capitales al concesionario.

Artículo 22. Recaudación.

Artículo 23. Prohibiciones.

Artículo 24. Plazos de los contratos entre la concesionaria y terceros.

Artículo 25. De la inspección y control.

Artículo 26. Servicios mínimos- Prestación de servicios en periodo de obra.

Artículo 27. Pautas generales para el contrato de concesión durante la ejecución del contrato de concesión.

Artículo 28. Designación de representante técnico.

Artículo 29. Informe mensual.

Artículo 30. Ejecución del contrato.

Artículo 31. Programación de los trabajos.

Artículo 32. Letreros de obra.

Artículo 33. Retiro del material extraído.

Artículo 34. Roturas en las redes de conexiones de servicios públicos.

Artículo 35. Responsabilidad del concesionario por daños producidos durante la ejecución de la obra.

Artículo 36. Prohibición de transferencia.

Artículo 37. Cumplimiento de normas legales.

Artículo 38. Régimen impositivo y previsional.

Artículo 39. Tarifas.

Artículo 40. Penalidades.

Artículo 41. Habilitación.

Artículo 42. Control del concesionario.

Artículo 43. Garantía de exclusividad de la concesión.

Artículo 44. De la extinción del contrato. Causales de extinción.

Artículo 45. Rescisión por mutuo acuerdo.

Artículo 46. Rescisión por incumplimiento grave del concesionario.

Artículo 47. Rescisión por caso fortuito o fuerza mayor y otros supuestos asimilables.

Artículo 48. Prestación del servicio al término del contrato.

Artículo 49. De la destrucción total de la obra.

Artículo 50. Destrucción parcial.

Artículo 51. Abandono.

Artículo 52. Rescate.

Artículo 53. Renuncia.

Artículo 54. Efectos generales de la extinción del contrato.

Artículo 55. Vencimiento del plazo. Entrega de la obra.

Artículo 56. Incumplimiento grave de la autoridad concedente.

Artículo 57. Quiebra o concurso.

Artículo 58. Procedimiento en caso de extinción.

Artículo 59. Indemnidad de la Municipalidad.

ARTÍCULO 1°. OBJETO. El presente Pliego establece las condiciones particulares del Concurso de Proyectos para la obra de remodelación, refuncionalización y puesta en valor de la E.T.O.S., su concesión, la administración, funcionamiento y explotación del Servicio Público; la gestión, desarrollo y operación integral de un centro comercial; y la explotación comercial de las instalaciones de la Terminal, incluyendo sus áreas complementarias, en el inmueble identificado con matrícula N°140.845 del Departamento Capital, de propiedad de la Municipalidad de la Ciudad de Salta, cuyo uso y administración fue asignado a T.O.C.S. SAU mediante Decreto N° 0077/26

ARTÍCULO 2°. INVERSIÓN Y BASE TARIFARIA. Los oferentes determinarán en su propuesta el monto total de la inversión a realizar. Propondrán la base tarifaria para el toque de dársena y el valor locativo del metro cuadrado para boleterías y locales comerciales, así como el canon a abonar a la T.O.C.S.S.A.U.
Deberán proponer también un sistema de actualización objetivo de los valores que descansen sobre variables económicas que impacten de forma real y previsible en su ecuación económico-financiera. No podrá de ninguna manera establecerse un índice genérico o único para la actualización. _____

ARTÍCULO 3°. RETIRO DE PLIEGOS. Los pliegos estarán disponibles en la página web de la Municipalidad. El oferente deberá acreditar haber pagado el pliego en su presentación. El precio del pliego será de PESOS CINCO MILLONES (\$5.000.000,00) y deberá acreditarse su compra mediante el pago de transferencia a la cuenta de la Municipalidad de la ciudad de Salta, CUIT N° 30-58558353-3, Clave Bancaria Uniforme (CBU) 2850100630000400099933. _____

ARTÍCULO 4°. PLAZO DE EJECUCIÓN DE LA OBRA.

La Obra de Remodelación podrá consistir en un proyecto maestro de hasta cinco (5) años, que deberá contar con al menos una etapa a ejecutarse dentro de los ciento ochenta (180) días corridos desde la suscripción del Acta de Inicio de Obra. Su ejecución deberá garantizar en todo momento la plena operatividad de la Terminal durante el periodo de ejecución de obras.

Deberá presentarse:

1. Un plan de trabajo que permita la regular prestación de servicios con mínima afectación a usuarios y transportistas. El Servicio de Transporte de Pasajeros no podrá interrumpirse durante la Obra;
2. Plan de Trabajo y de Inversiones de Obra sectorizado indicando los porcentajes de obra que comprende cada una de las etapas, las que deberán integrar el master plan del anteproyecto a concursar.

La Primera Etapa deberá ejecutarse en un plazo máximo de 180 días corridos (seis meses) desde la suscripción de Acta de Inicio y comprender un mínimo del 20% de la Obra.

La ejecución de las etapas subsiguientes deberá cumplirse de la siguiente manera:

* la segunda etapa finalizará en un plazo máximo de 18 meses desde el acta de inicio de la primera etapa y comprenderá un mínimo de 30% de avance de la Obra – completando el 50% del total-.

* la tercera etapa deberá finalizar a los 30 meses desde el Acta de inicio de la primera etapa y comprenderá un mínimo de 20% más de la Obra- completando el 70% de la Obra-.

* la cuarta etapa deberá finalizar a los 42 meses desde el Acta de inicio de la primera etapa y comprenderá un mínimo de 20% más de la Obra- completando el 90% de la Obra, y

* la quinta etapa deberá finalizar a los 54 meses desde el Acta de inicio de la primera etapa y comprender un mínimo de 10% más de la Obra- completando el 100% de la Obra.

El adjudicatario presentará en la Municipalidad de Salta para su aprobación Proyecto Ejecutivo de la primera etapa en el plazo de 15 días corridos desde la firma del contrato. Éste debe estar aprobado en un plazo máximo de 5 días hábiles.

Aprobado, se debe iniciar la obra – **acta de inicio de obra**- en un plazo de 10 días, y desde el acta de inicio de obra corren los 180 días corridos para la culminación de la primera etapa.

El Proyecto Ejecutivo del resto del plan maestro debe ser presentado ante la Municipalidad de Salta en un plazo máximo de 90 días corridos desde la firma del Contrato.

ARTÍCULO 5°. LUGAR Y FECHA DE RECEPCIÓN Y APERTURA.

5.1.- Recepción de Ofertas: Las ofertas serán recibidas por el sujeto que designe la T.O.C.S.S.A.U. en Av. Paraguay N° 1.240, **hasta las 12:00 hs. del día 1 de abril de 2026.**

5.2.- Acto de Apertura: El Acto de Apertura se realizará en Av. Paraguay N° 1.240, el día **1 de abril del 2026 a las 12:00 hs.** En el mismo acto de apertura se fijará la fecha de la audiencia de comunicación de resultados, según PCG. _____

ARTÍCULO 6°. PLAZO DE MANTENIMIENTO DE OFERTA. El plazo será de sesenta (60) días corridos, conforme al Artículo 13 del PCG. _____

ARTÍCULO 7°. GARANTÍA DE LA OFERTA. La garantía de mantenimiento de la oferta será de Pesos ochenta millones (\$80.000.000), según lo estipulado en el Artículo 8° del PCG. _____

ARTÍCULO 8°. CONOCIMIENTO DEL LUGAR. La presentación de la oferta implica la visita y conocimiento del lugar, no pudiendo el adjudicatario alegar posteriormente ignorancia o imprevisiones. Las visitas al lugar se realizarán **entre 10 de marzo de 2026 y el 25 de marzo de 2026.** Los postulantes comunicarán a la T.O.C.S.S.A.U., con una antelación el día y hora de la visita. Realizada, la T.O.C.S.S.A.U. emitirá su constancia. _____

ARTÍCULO 9°. FORMA DE PRESENTACIÓN DE LA OFERTA. Las propuestas se presentarán en un único sobre cerrado, conteniendo en su interior el Sobre N° 1 y el Sobre N° 2, perfectamente identificados.

9.1.- Contenido del Sobre N° 1: Antecedentes y Propuesta Técnica. Este sobre contendrá tres carpetas:

9.1.1.- Carpeta A: Requisitos Legales y Contables – documentación general:-

a.- Índice con detalle de los folios;

b.- Solicitud de admisión firmada por el representante legal de la/s empresa/s.

c.- Poder o instrumento equivalente del representante legal del proponente;

d.- Identificación del oferente;

- e.- Identificación de la empresa subcontratista si la hubiere;
- f.- Documentación societaria (estatutos, actas de designación de autoridades) con firmas certificadas por Escribano Público y documentación tributaria. El Objeto de la Sociedad deberá ser afín a la presente contratación.
- g.- En caso de consorcio o UTE, presentar el convenio de asociación de acuerdo a la Ley N° 19.550 y sus modificatorias. Este convenio debe establecer como mínimo la participación porcentual prevista para cada empresa asociada y la responsabilidad solidaria e indivisible de las mismas frente a la Municipalidad por un lapso igual o superior al establecido para la concesión.
- h.- Constancia de constitución de la garantía de oferta.
- i.- Constancia de Visita Obligatoria al Inmueble, emitida por la Municipalidad.
- j.- Certificado de Inscripción o constancia de trámite en el Registro de Proveedores de la Municipalidad.
- k.- Certificado de Capacidad de Contratación Anual vigente, expedido por el Registro de Contratistas de Obras Públicas de la Provincia de Salta.
- l.- Constancias de cumplimiento de obligaciones fiscales (nacionales, provinciales y municipales) y previsionales de los últimos seis meses anteriores a la fecha de apertura. En caso de UTE cada una de las firmas asociadas debe presentar esta documentación. Certificado fiscal para contratar en caso de corresponder.
- m.- Formulario del Anexo N.º V debidamente firmados por el representante legal o apoderado de la firma, con el recibo de compra del pliego;
- n.- Nombre del Asesor Técnico responsable de la Obra Civil con diez (10) años de antigüedad en la matrícula, certificado de habilitación de la matrícula emitido por el Consejo o Colegio Profesional de la Provincia de su domicilio – dentro de la República Argentina-, constancia de designación y aceptación en tal carácter.
- ñ.- En caso de preverse la ejecución de la obra civil con empresa subcontratista, el oferente deberá acompañar el contrato o precontrato suscrito con la misma, con la firma de los representantes legales, debidamente certificadas.
- o.- Declaraciones Juradas de los Anexos III, IV y V.
- p.- En caso de consorcios y UTE, cada una de las empresas que los compongan deberán cumplir con todos los requisitos previstos en los Pliegos. Las empresas subcontratadas deberán cumplir con los requisitos de los Pliegos en la medida que resulten aplicables, a criterio de la autoridad concedente.

9.1.2.- Carpeta B: Capacidad Empresaria y Económico-Financiera:

Respecto a la Concesión de Obra:

- a.- Nómina de obras de similares características ejecutadas en los últimos diez (10) años, indicando precio, plazo de obra, y recepción provisoria si fuere una obra pública y constancia de final de obra si fuere privado. Por cada obra indicará la ubicación de la

obra, localidad, provincia, país, denominación de la obra, nombre, dirección y teléfono del comitente, monto original y final del contrato, fecha de finalización real de la obra, memoria descriptiva de los aspectos principales de la obra, del equipamiento y demás recursos utilizados, certificado de ejecución de la obra emitido por el oferente o la empresa subcontratista y la calidad de los trabajos realizados.

b.- Acreditar la facturación anual promedio de los últimos tres (3) años.

c.- Acreditar el patrimonio neto de la empresa.

d.- Evaluación económica financiera: cuadro de resultados y estados contables de tres (3) últimos ejercicios económicos cerrados, debiendo tener el último una fecha de cierre no menor a trescientos sesenta (360) días a partir de la fecha de presentación de la oferta, conforme disposiciones legales vigentes firmado por CPN, legalizado y referencias bancarias de los principales bancos y formas con que opera el oferente, antigüedad de las cuentas, expedidas por las entidades correspondientes. Constancia del Banco con el que opere de no estar informado en la Central de Deudores del BCRA.

e.- Certificado de Capacidad de Contratación vigente expedido por el Registro de Contratistas de la Provincia o Nacional.

f.- Calificación Bancaria emitida por entidad bancaria en la que el contratista tenga cuentas.

g.- En caso de consorcios, UTE o subcontratación de la obra, el oferente deberá cumplir con todos los requisitos respecto de todos y cada uno las empresas que formen parte del consorcio, UTE y que se subcontrate.

Respecto a la Concesión de la explotación integral de la E.T.O.S.

a.- Antecedentes comprobables de más de cinco (5) años en administración de servicios públicos y/o explotación de centros comerciales.

b.- Planilla con el cálculo de los siguientes indicadores económico-financieros, correspondientes al último ejercicio cerrado, suscripta por Contador Público y legalizada por el Consejo Profesional respectivo:

- Patrimonio neto de la empresa.
- Facturación anual promedio de los últimos tres (3) años.
- Índice de Liquidez (Activo Corriente / Pasivo Corriente):
- Índice de Endeudamiento (Pasivo Total/Patrimonio Neto).

c.- Evaluación económica financiera: cuadro de resultados y estados contables de tres (3) últimos ejercicios económicos cerrados, debiendo tener el último una fecha de cierre no menor a trescientos sesenta (360) días a partir de la fecha de presentación de la oferta, conforme disposiciones legales vigentes firmado por CPN, legalizado y referencias bancarias de los principales bancos y formas con que opera el oferente, antigüedad de las cuentas, expedidas por las entidades correspondientes. Constancia del Banco con el que opere de no estar informado en la Central de Deudores del BCRA.

d.- Certificado de la autoridad concedente de Concesiones de Servicios Públicos donde conste nombre y dirección de la autoridad concedente, objeto del servicio público

concesionado, fecha de inicio de actividades, plazo de la concesión, procedimiento empleado para la adjudicación e instrumento que otorgó la misma, sanciones aplicadas a la empresa en la prestación del servicio y cualquier otra información que permita evaluar los antecedentes de la empresa.

En caso de consorcios, UTE o subcontratación de la obra, el oferente deberá cumplir con todos los requisitos respecto de todos y cada uno las empresas que formen parte del consorcio, UTE y que se subcontrate.

9.1.3.- Carpeta C: Requisitos Técnicos:

a.- Informe detallado de la organización técnica y administrativa que adoptará para realizar la obra, adjuntando currículum de los profesionales y técnicos y constancias de inscripción vigente en Colegio Profesional que correspondiere, así como el listado de las empresas subcontratistas y sus antecedentes.

b.- Anteproyecto de la obra, incluyendo diseño arquitectónico, memoria descriptiva, plantilla de locales, renders, tiempo de ejecución de la obra y cada una de sus etapas. Deberá omitir incluir costos en esta documentación.

c.- Declaración jurada comprometiéndose a que, previo al inicio de cualquier obra con incidencia en el canal subterráneo del inmueble, contará la concesionaria con la Verificación Estructural del mismo. Dicha verificación deberá considerar la sobrecarga de servicio del proyecto y contar con la firma de un profesional idóneo y estar sustentada por la siguiente documentación técnica: Estudios Geotécnicos y de Suelos, Estudios Hidrológicos e Hidráulicos, Diagnóstico Estructural e Hidráulico del Revestimiento del Canal y Estudio de Drenaje Pluvial Urbano.

d.- Plan de Trabajos y Curva de Inversiones detallado por etapas. Deberá incluir un plan de contingencia que garantice la continuidad operativa de la terminal durante la ejecución de las obras. La curva deberá expresarse en porcentajes, omitiendo la mención de montos.

e.- Declaración jurada comprometiéndose a que, previo al inicio de los trabajos deberá contar con un análisis del Impacto Ambiental posible de la Obra y su explotación, Estudio y Evaluación de Impacto Ambiental completos, comprensivo de la situación actual de la zona y las mejoras ambientales que se introducirían con la puesta en marcha de la obra a realizarse, medidas y obras de mitigación del impacto ambiental resultante.

f.- Propuesta operativa, prestación de servicios y explotación comercial. Deberá presentar:

f.1.- Plan de prestación de servicios en el período de obra: 1.1.-memoria descriptiva del servicio de la explotación de la Estación Terminal, contemplando la descripción detallada de los mismos y los alcances; 1.2.- Proyecto operativo de funcionamiento de dársenas, boleterías y demás áreas necesarias para asegurar la prestación del servicio esencial.

f.2.- Plan de prestación de servicios concluida la obra: deberá cumplir mínimamente con los siguientes extremos:

f.2.1. memoria descriptiva del proyecto de organización del servicio de Concesión, Explotación, Mantenimiento de la ETOS;

f.2.2. Proyecto de funcionamiento de los Servicios Esenciales, incluyendo la Operación del Servicio de dársena, diagramas, personal afectado, circulación, etc.;

f.2.3. Proyecto de funcionamiento de Servicios Complementarios, entendiéndose por tales a los servicios no esenciales;

f.2.4. Proyecto de explotación comercial de la ETOS. Describir las formas de operación y explotación propuesta, indicando sus características; Estudio de Oferta y demanda del servicio de dársena para el transporte de pasajeros y para los servicios administrativos, comerciales, recreativos y culturales. Los estudios deberán contemplar proyecciones periódicas que contemplen todo el periodo de la contratación.

g.- Propuesta de prestación del servicio público y explotación comercial, detallando distribución de áreas, modelo de gestión y plan de negocios.

9.2. Contenido del Sobre N° 2: Propuesta Económica. Este sobre contendrá exclusivamente el formulario del Anexo VI, debidamente completado, detallando:

a.- Cotización de la obra. Se consignará el Monto Total de la Inversión propuesta. Se incluirá el monto de remodelación, refuncionalización y puesta en valor de la E.T.O.S., incluidos parques y jardines, como el monto de inversión previsto en mantenimiento de la obra a realizarse durante el plazo de la concesión.

b.- Cronograma de inversión de acuerdo al plan de trabajo presentado en el sobre N° 1. El plan deberá ilustrar adecuadamente el desarrollo en el tiempo de todas las previsiones y tareas necesarias para la concreción de la obra y el cronograma de inversiones establecerá los montos que deberá erogar el Concesionario en consecuencia. Acompañará con ello el plan de trabajos que incluya el análisis de precios unitarios, curva de inversiones y presupuesto detallado de la obra.

c.- Ecuación económico-financiera del proyecto, incluyendo plan de recupero de la inversión y rentabilidad proyectada, tomando en cuenta los ítems e, f y g. La ecuación debe incluir en su lógica los fenómenos económicos previsibles en el país.

d.- Plazo de concesión. El oferente consignará en su propuesta el plazo en años por el que solicita la concesión, no pudiendo exceder de veinticinco (25) años.

e.- Propuesta de Tarifa de uso general de terminal -toque de dársena- Tarifa de uso de plataforma distinguiendo entre servicios de Corta, Mediana y Larga distancia, toque, y propuesta de actualización. La fórmula de actualización debe guardar relación con los costos operativos.

f.- Propuesta de Monto de alquileres para áreas de servicio esencial. Valor locativo propuesto por metro cuadrado para el ejercicio de las actividades vinculadas a la finalidad pública del transporte (boleterías, estacionamiento, depósitos para envíos, etc.) y propuesta de actualización. La fórmula de actualización debe guardar relación con los costos operativos.

g.- Canon mensual ofrecido a la T.O.C.S.S.A.U. expresada como % de los ítems e y f y del valor de los alquileres comerciales, inicio y escalonamiento del pago durante el contrato, períodos de pago.

Los oferentes podrán presentar alternativas a estos ítems (e,f y g), las que serán evaluadas de modo integral en función del proyecto a realizar y las prestaciones que se ofrezcan para los usuarios.

ARTÍCULO 10°. CRITERIOS DE EVALUACIÓN, PRECALIFICACION Y PREADJUDICACIÓN Y ADJUDICACIÓN.

La adjudicación recaerá en la oferta más conveniente para la T.O.C.S.S.A.U.

Para el caso de preverse la ejecución de la obra civil por parte de una empresa subcontratista, la información y documentación proporcionada por ella será tenida en cuenta a los fines de la calificación de la propuesta del oferente, integrándola.

Se evaluarán de cada oferente los antecedentes Legales y Contables (A) Empresarios y económico-financieros (B), y Técnicos (C). Para cada aspecto se establecerán mínimos necesarios. Se deberá cumplir con los requisitos mínimos de cada uno de los ítems.

10. I.- Evaluación de Antecedentes.

10.I. A.- Antecedentes Legales.

Los oferentes deberán acreditar los requisitos de los artículos 9 y 10 del PCG. En caso de que la ejecución de las obras se realice mediante subcontratista, la empresa subcontratista debe cumplir con estos requisitos.

10.I. B.- Evaluación de los Antecedentes Económicos Financieros: 1.-Patrimonio neto, 2.- Facturación, 3.- Índice de Liquidez, 4.- Índice de Endeudamiento; 5.- Calificación Bancaria.

1.- Patrimonio neto. Se considerará el patrimonio neto promedio de los balances de los últimos tres años.

2.- Facturación Anual promedio. Se considerará la facturación promedio de los últimos tres (3) años.

3.- Índice de Liquidez. Se calcularán los valores de acuerdo a los balances de los tres (3) últimos años. Para calcular el índice se tomará Activo Corriente /Pasivo corriente.

4.- Índice de endeudamiento. Se calcularán los valores de acuerdo a los balances de los tres últimos años. Para calcular este índice se tomará: Pasivo total/Patrimonio Neto.

5.- Calificación Bancaria: Se evaluará de manera positiva la calificación bancaria por el monto de Pesos Mil Quinientos Millones (\$1.500.000.000).

10.I. C.- Antecedentes Técnicos. Se tomará solamente la información certificada por la autoridad concedente. En caso de UTE de dos o más empresas con antecedentes en concesiones de servicios públicos se tomará para esta evaluación la que posea mayor plazo.

Se evaluará:

1.- Antigüedad. El oferente deberá acreditar una antigüedad efectiva como prestador de servicio público de por lo menos cinco (5) años. Si el oferente es un consorcio de empresas al menos una de ellas deberá acreditar el cumplimiento de este requisito.

2.- Plazo de concesión: Se tomará como plazo de concesión al plazo máximo de las concesiones obtenidas. En caso de que al misma se encuentre actualmente en ejecución, se tomará para este cálculo los años efectivamente transcurridos. La empresa deberá tener al menos cinco (5) años de ejercicio de Concesiones de Servicios Públicos.

3.- Organización técnica y operativa. Se evaluará el informe de la organización técnica y operativa en que se llevará a cabo la obra, con sus organigramas, diagramas, planos, etc., currículum de profesionales y técnicos que ejecutaran las distintas obras. Y los antecedentes de las empresas subcontratistas.

4.- Anteproyecto de remodelación, refuncionalización y puesta en valor de la ETOS. Se evaluará la memoria descriptiva del proyecto, planos del anteproyecto, planilla de ubicación y dimensiones de locales y tiempo de ejecución de la obra.

5.- Plan de Ejecución de la obra.

Se evaluará el plan de trabajo presentado para la ejecución de la obra, en donde se detallen todas las previsiones y tareas para llevarla a cabo.

6.- Plan de prestación de servicios en período de obra. Se evaluará: 1.-Memoria descriptiva del servicio de explotación de la ETOS durante el período de obra, 2.- Proyecto operativo de funcionamiento de dársenas, 3.-Proyecto operativo de funcionamiento de boleterías, 4.- Proyecto operativo de servicios complementarios.

7.- Plan de prestación de servicios concluidas las obras. Se evaluará: 1.- Memoria descriptiva del proyecto de organización del servicio de concesión, explotación y mantenimiento de la ETOS; 2.- Proyecto de funcionamiento de servicios esenciales, incluyendo en el mismo, operación del servicio de dársenas, personal afectado, circulación, etc.; 3.- Proyecto de funcionamiento de los servicios complementarios (servicios no esenciales).; 4.- Proyección de oferta y demanda de servicios de dársenas para el transporte de pasajeros, servicios administrativos y comerciales (los estudios deberán contemplar proyecciones a veinticinco (25) años).

10.II.- Evaluación del contenido del sobre N° 2.

Se constatará la presentación de la documentación requerida en sobre N° 2.

En caso de requisitos faltantes que respondan a aspectos puramente formales, que no afecten precio, cantidad, garantía o calidad de la propuesta, la Comisión Evaluadora, a su exclusivo criterio, podrá solicitar la presentación en el plazo que ésta establezca. Podrá requerir las aclaraciones o informaciones que estime conveniente.

La Comisión Evaluadora está facultada para ponderar de forma positiva el contenido del Sobre N° 1 a la hora de evaluar el contenido del Sobre N° 2, en la medida que esto influya de forma razonable en el objeto de la contratación.

10.II. A- Evaluación de la Oferta Económica.

1.- Monto de inversión en obras. La inversión mínima deberá proyectarse en Pesos Tres Mil Millones (\$3.000.000.000).

2.- Canon por la concesión. Se evaluará positivamente el mayor porcentaje sobre los conceptos de Alquiler de Locales Comerciales, Alquiler de Boletería y Derecho de Toque.

3.- Plazo de concesión. La concesión máxima se otorga por el plazo de veinticinco 25 años. Se evaluará de forma positiva un plazo menor.

La Comisión Evaluadora valorará la oferta más conveniente teniendo en cuenta las disposiciones del presente pliego. _____

ARTÍCULO 11. ADJUDICACIÓN.

La adjudicación será dispuesta por la T.O.C.S.S.A.U..

La adjudicación de los servicios se realizará en forma global por la totalidad de los servicios objeto del presente a un solo oferente.

Hasta el dictado de la resolución podrán dejarse sin efecto los procedimientos y resoluciones e incluso el proceso de contratación, sin que ello otorgue derecho alguno a los interesados.

Cuando la adjudicación recaiga en la oferta preadjudicada, podrá fundarse la adjudicación adhiriendo y eventualmente ampliando los fundamentos que motivaron tal decisión. Si la adjudicación no recae en la oferta preadjudicada, deberá expresarse las razones por las que adopta la decisión.

La adjudicación se comunicará al interesado dentro del plazo de mantenimiento de la oferta y se formalizará con la firma del Contrato.

Las impugnaciones a la adjudicación deberán realizarse por escrito fundado en el plazo de dos (2) días ante la T.O.C.S.S.A.U., quien las resolverá. Esto no suspenderá el trámite de adjudicación. _____

ARTÍCULO 12. GARANTÍAS Y SEGUROS.

Notificada la adjudicación, y como condición previa a la firma del Contrato, el adjudicatario deberá constituir a favor de la T.O.C.S.S.A.U. las garantías establecidas en cada caso y contratar los seguros detallados en el Artículo 13 del presente PCP.

Las garantías podrán constituirse, mediante depósito en Cuenta Bancaria de la Concedente, póliza de seguro de caución emitida por una compañía aseguradora de reconocida solvencia y trayectoria a criterio de la T.O.C.S.S.A.U., y a favor de ésta, o garantía bancaria en la que el Banco se constituye en liso y llano pagador y principal deudor, de acuerdo a las leyes argentinas, con renuncia de beneficio de excusión, división e interpelación judicial previa al deudor, pagadora incondicionalmente al primer requerimiento, ejecutable en la República Argentina y con expresa sujeción a la jurisdicción ordinaria de la ciudad de Salta. Las garantías serán ofrecidas en el nombre del oferente a favor de la T.O.C.S.S.A.U. y no deberá contener ninguna restricción para su ejecución discrecional.

Las garantías estarán sujetas al análisis, control y aceptación de la T.O.C.S.S.A.U., en lo atinente a aceptabilidad del título ofrecido, las condiciones de las garantías y la entidad que la otorgue.

Sanción. El incumplimiento de la constitución de las garantías será considerado una falta grave. La falta de constitución inicial de las garantías o su actualización o renovación periódica implicará ab initio desistimiento de la propuesta con pérdida de la garantía de oferta, y luego de la firma del contrato, causal de rescisión del contrato sin derecho a indemnización del concesionario ni devolución de la garantía de cumplimiento de contrato.

La concesionaria deberá constituir las siguientes garantías de cumplimiento de contrato:

12. 1. GARANTÍA DE LA OBRA. Esta garantía asegura el fiel cumplimiento de la obra, así como la obra misma, su funcionamiento, calidad, durabilidad y materiales, así como los vicios o defectos aparentes hasta la recepción definitiva de la obra.

La garantía de Obra será del siete por ciento (7%) del importe total de la misma, esta garantía deberá tener vigencia de cobertura hasta los 180 días posteriores a la recepción definitiva de la obra, pasado el cual se efectuara el reintegro de la misma. Esto es, sin perjuicio de las garantías legales como la garantía por vicios ocultos o no ostensibles - arts. 1271, 1272, 1054 y cctes. - y la garantía previstas en los Artículos 1.273 y 1.274 del CCCN, entre otras, las que son debidas por el concesionario a la Municipalidad por los plazos de ley.

12.2. GARANTÍA DE FUNCIONAMIENTO DE LA E.T.O.S. Y DE CUMPLIMIENTO DE LAS PRESTACIONES COMPLEMENTARIAS. Esta garantía asegura el fiel cumplimiento de las obligaciones asumidas con respecto al funcionamiento (explotación y mantenimiento) de la Estación Terminal de Ómnibus de Salta y de los servicios complementarios.

Esta garantía será del ocho por ciento (8%) de los ingresos de la concesionaria. Para el primer año se tomará el ocho por ciento (8%) de los ingresos proyectados para ese período. Para los años siguientes el ocho por ciento (8%) de los ingresos facturados para el año anterior.

Para el primer año deberá ser presentada con una anticipación de tres (3) días previos a la firma del contrato y en los años sucesivos antes del 31 de enero de cada año ante el Directorio de la T.O.C.S.S.A.U.

El reintegro de esta garantía se realizará a los ciento ochenta (180) días de finalizada la concesión.

12.3. GARANTÍA DE INDEMNIDAD POR RESPONSABILIDAD CIVIL.

La Concesionaria garantiza la indemnidad patrimonial de la T.O.C.S.S.A.U. y de la Municipalidad de Salta por daños y perjuicios, pérdidas, lesiones patrimoniales o extrapatrimoniales, daño emergente, lucro cesante, daño futuro y cualquier otro rubro derivado de la responsabilidad civil relacionado con el cumplimiento del contrato de concesión.

Esta garantía será cubierta por el concesionario mediante la contratación de seguros de responsabilidad civil, robo, incendio, etc., durante toda la vigencia del contrato, de modo de mantener la indemnidad de la T.O.C.S.S.A.U. y del Municipio, de conformidad a las previsiones del Artículo 13 del PCP. La concesionaria no limita su responsabilidad ante la concedente, a las sumas aseguradas, respondiendo in totum, debiendo integrar personalmente las indemnizaciones parciales en caso que el seguro no cubra la totalidad del daño y sus accesorios.

Esta garantía de indemnidad comprende daños, honorarios y costas. Es debida hasta el cumplimiento del plazo de prescripción de las acciones que pudieren afectar el patrimonio de la T.O.C.S.S.A.U. y de la Municipalidad.

Sin perjuicio de esto, en caso que la T.O.C.S.S.A.U. y/o la Municipalidad de Salta sean demandadas por responsabilidad civil por hechos derivados de la concesión o incumplimientos legales o contractuales de la concesionaria frente a terceros la Concesionaria deberá dar aviso inmediato (dentro de las veinticuatro (24) horas de notificada) a la T.O.C.S.S.A.U. y a Procuración de la Municipalidad de Salta.

En caso que el seguro contratado no cubra integralmente la incidencia, o que excluya la cobertura por cualquier causa no imputable a la concedente y/o a la Municipalidad de Salta, la concesionaria deberá depositar en la cuenta de la T.O.C.S.S.A.U., como garantía de indemnidad de la concedente, una suma igual a la del reclamo incoado, so pena de declarar resulto el presente contrato de concesión por exclusiva culpa de la concesionaria y ejecutar la garantía de cumplimiento del contrato por las sumas pertinentes incluyendo la de la demanda iniciada, intereses y costas. El monto recibido por la T.O.C.S.S.A.U. será colocado, por esta y a su nombre, en una operatoria bancaria

que genere intereses hasta tanto sea finiquitado el o los pleitos en cuestión. Alternativamente, la concedente podrá presentar seguro de caución suficiente a criterio de la T.O.C.S.S.A.U.

12.4. GARANTÍA DE INDEMNIDAD POR RECLAMOS JUDICIALES O EXTRAJUDICIALES LABORALES, PREVISIONALES, FISCALES Y AMBIENTALES.

La Concesionaria garantiza a la T.O.C.S.S.A.U. y la Municipalidad de Salta indemnidad ante cualquier tipo de reclamo, acción, judicial o administrativo, sea de naturaleza laboral, previsional, fiscal o ambiental.

Para el caso que sea iniciada una acción administrativa o judicial en la que se pretenda responsabilizar a la T.O.C.S.S.A.U. o a la Municipalidad de Salta por hechos, circunstancias, causas u obligaciones de la Concesionaria, la subcontratista, los inquilinos o cualquier otro sujetos vinculado a la concesionaria con motivo u ocasión de la obra o de la administración y funcionamiento de la E.T.O.S. y sus servicios complementarios, así como también por el personal contratado por cualquier modalidad por la concesionaria, la subcontratista o sus inquilinos u ocupantes por cualquier causa, en cualquier etapa del contrato o con posterioridad a su finalización, el Concesionario deberá hacer conocer a la Procuración de la Municipalidad de Salta el reclamo/demanda, y entregar en el término de veinticuatro horas (24 hs.) de notificada.

En caso que los seguros contratados no cubran integralmente la incidencia, o que excluya la cobertura por cualquier causa no imputable a la concedente y/o a la Municipalidad de Salta, la concesionaria deberá depositar en la cuenta de la T.O.C.S.S.A.U., como garantía de indemnidad de la concedente, una suma igual a la del reclamo incoado, so pena de declarar resulto el presente contrato de concesión por exclusiva culpa de la concesionaria y ejecutar la garantía de cumplimiento del contrato por las sumas pertinentes incluyendo la de la demanda iniciada, intereses y costas. El monto recibido por la T.O.C.S.S.A.U. será colocado, por esta y a su nombre, en una operatoria bancaria que genere intereses hasta tanto sea finiquitado el o los pleitos en cuestión.

Alternativamente, la concedente podrá presentar seguro de caución suficiente a criterio de la T.O.C.S.S.A.U.

Antes de la finalización del contrato, la concesionaria prestará caución suficiente a satisfacción de la Concedente por los reclamos y juicios que se realicen con posterioridad a la extinción de la concesión por hechos generados durante la vigencia del contrato de concesión, durante el plazo de prescripción de las acciones. _____

ARTTÍCULO 13. SEGUROS A CONTRATAR.

En forma previa o concomitante a la suscripción del contrato de concesión, la concesionaria deberá, bajo sanción de resolución contractual por su exclusiva culpa, acreditar ante la T.O.C.S.S.A.U. haber contratado los siguientes seguro:

13.1. RESPONSABILIDAD CIVIL. Contra cualquier daño, perjuicio, pérdida o lesión que pudiese sobrevenir a los bienes o personas a causa de cualquier acción relacionada con el cumplimiento del objeto de la concesión, de forma de mantener con cobertura a la concesionaria, sus empleados, agentes, contratistas y/o subcontratistas y/o terceros que circulen por la E.T.O.S. y garantizar la indemnidad de la T.O.C.S.S.A.U. y de la Municipalidad de Salta.

Debe comprender el Seguro de responsabilidad civil por los trabajos de las obras, esto es, contra todo riesgo de construcción y montaje incluido el período de puesta en marcha, de funcionamiento y período de mantenimiento y garantía. Incluirá las construcciones preexistentes y colindantes. Cubrirá la responsabilidad civil por lesiones o muerte de terceras personas y daños a cosas de terceros.

La suma mínima asegurada por responsabilidad civil general y por evento al inicio del contrato será de Pesos Cien Millones (\$100.000.000). Por Accidentes Personales, lesiones, muerte e incapacidad por Pesos Cincuenta Millones (\$50.000.000) por persona. Las sumas aseguradas serán actualizadas anualmente según índice publicado por la Superintendencia de Seguros de la Nación.

13.2. SEGURO DE RIESGO DE TRABAJO Y/O ACCIDENTES PERSONALES. Por la responsabilidad que surge de la Ley N° 24.457 de Riesgos de Trabajo o la que en el futuro la reemplace. El o los seguros contratados deberán mantener la vigencia durante el plazo total de la concesión, en la etapa de obra como en la de explotación y administración de la E.T.O.S., respecto de todo personal que preste servicios para la concedente o para sus agentes, contratistas, subcontratistas, inquilinos o comodatarios en el ámbito de la E.T.O.S. En caso de optarse por otra forma de contratación de personal legalmente habilitada por las normas, el concesionario deberá prever la contratación de los seguros acordes a la modalidad, de modo tal de garantizar la protección de los trabajadores y la indemnidad de la T.O.C.S.S.A.U. y de la Municipalidad respecto de cualquier reclamo laboral que hiciere con motivo de la relación laboral o de su extinción. La T.O.C.S.S.A.U. y La Municipalidad de Salta quedan exenta de los alcances de la ley de Contrato de Trabajo, de la ley de Riesgo de Trabajo y de toda otra disposición de derecho laboral, asumiendo el adjudicatario la totalidad de las obligaciones laborales y civiles.

La omisión de contratar y mantener la vigencia de la cobertura de seguros y garantías que se establezcan en el contrato y en el reglamento de explotación y mantenimiento, son causales de rescisión contractual por exclusiva culpa del concesionario con pérdida de la garantía de cumplimiento de contrato.

La suma asegurada mínima será la que establezca la normativa laboral.

El seguro de accidentes personales para personal contratado sin relación de dependencia debe incluir muerte, incapacidades, lesiones, etc. – por ejemplo: trabajadores monotributistas. La suma asegurada mínima será de Pesos Cincuenta Millones (\$50.000.000) por persona.

13.3. SEGURO CONTRA ROBO, INCENDIO Y/O DESTRUCCIÓN TOTAL O PARCIAL.

La concesionaria tomará a su costo un seguro contra robo, incendio que asegure destrucción total o parcial del edificio y la integridad de la obra civil y sus instalaciones, siendo la beneficiaria conjuntamente con la Municipalidad. La T.O.C.S.S.A.U. y la Municipalidad de Salta deberán verificar y aprobar la póliza, previo a su contratación. La concesionaria contratará esta cobertura durante toda concesión.

La suma mínima asegurada guardará relación con el valor del inmueble y de los bienes en su interior. A criterio de la T.O.C.S.S.A.U. podrá solicitarse un aumento en la cobertura cuando las circunstancias o los hechos razonablemente lo requirieran.

La póliza deberá presentarse anualmente al Directorio de la T.O.C.S.S.A.U. para su evaluación.

13.4. SEGURO DE EMERGENCIAS. La Concesionaria contratará a su costo, durante todo el tiempo de la concesión, un seguro de emergencias médicas amplio que cubra las contingencias que pudieran sufrir toda persona que se encuentre en el predio de la E.T.O.S.

ARTÍCULO 14. CONTRATO DE CONCESIÓN. FIRMA DEL CONTRATO.

A partir de su notificación, el adjudicatario deberá comparecer a firmar el contrato correspondiente. Dicho instrumento importará el compromiso de ejecución del contrato sobre las bases y condiciones del presente pliego y conforme al contenido de la

propuesta adjudicada. No se admitirá la inserción de cláusula que importen modificaciones a tales condiciones y de mediar exigencias en tal sentido por parte del adjudicatario, que impidan o demoren la firma del contrato, la autoridad de aplicación podrá dejar sin efecto la adjudicación con pérdida de la garantía de oferta por parte del adjudicatario.

Una vez suscripto el contrato, la T.O.C.S.S.A.U. hará entrega formal del predio de la E.T.O.S. al Concesionario.

La SAU no pagará impuesto de sellos. El Adjudicatario abonará el impuesto de sellos y deberá dar cumplimiento a las prescripciones del Código Fiscal, aplicable a todos los actos y contratos de carácter oneroso otorgados en jurisdicción de Salta, quedando obligado a acreditar la observancia de tal circunstancia por ante la Dirección de Rentas, en el plazo de quince (15) días computados a partir de la firma del presente instrumento.

ARTÍCULO 15. PLAN DE TRABAJO Y PROYECTO DEFINITIVO. RELEVAMIENTO Y REMODELACIÓN.

El Concesionario deberá presentar para la aprobación por parte de la Municipalidad el Plan de Trabajos y el plano de relevamiento y reforma de las obras a desarrollar en la Primera Etapa. Las observaciones deberán ser subsanadas por el concesionario dentro de los siete (7) días corridos de la notificación que se practique al efecto.

El adjudicatario deberá presentar el Proyecto Ejecutivo de la primera etapa para su aprobación en el plazo de quince (15) días corridos desde la firma del contrato. Éste debe estar aprobado en un plazo máximo de cinco (5) días hábiles. Aprobado, se debe iniciar la obra – acta de inicio de obra- en un plazo de diez (10) días, y desde el acta de inicio de obra corren los ciento ochenta (180) días para la culminación de la primera etapa.

El Proyecto Ejecutivo del resto del plan maestro debe ser presentado en un plazo de sesenta (60) días desde la aprobación del Proyecto Ejecutivo de la primera etapa.

El plan de trabajo de cada etapa deberá ser aprobado por la T.O.C.S.S.A.U. en forma previa a la iniciación de los trabajos por parte del Concesionario. El plan de trabajo definitivo será la referencia de la Concedente para el control del avance de la obra. El concesionario podrá introducir modificaciones al plan de trabajo, mediando previa conformidad expresa de la autoridad de control y sujeto a la condición que no se extienda el plazo de ejecución pactado. _____

ARTÍCULO 16. GARANTIA DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS Y EXPLOTACION DE LA CONCESION.

Será condición imperativa para la firma del contrato, el reemplazo de la garantía de mantenimiento de la oferta por la constitución de las Garantías del Contrato. _____

ARTÍCULO 17. DOCUMENTACIÓN CONTRACTUAL.

Constituirán documentos reguladores de la relación contractual:

- 1.- Los Pliegos Generales, Particulares y Técnicos de Bases y Condiciones que rigen el presente Concurso de Proyectos, aclaraciones y demás documentación de la contratación;
- 2.- El Contrato de Concesión de Obra Pública;
- 3.- La oferta Adjudicada;
- 4.- La Ordenanza N° 16.375 de creación de la T.O.C.S.S.A.U. y el Estatuto de la T.O.C.S.S.A.U.
- 5.- La Ordenanza N° 11.333, Ley N° 7.233 y Decreto Nacional N° 883/24. _____

ARTÍCULO 18. DE LA CONCESIÓN. DE LAS OBRAS.

La concesionaria tendrá a su costo y cargo la Remodelación, refuncionalización y puesta en valor de la Estación Terminal de Ómnibus de Salta, sus obras y usos complementarios a ubicarse en el inmueble propiedad del Estado Municipal identificado como Matrícula N° 140.845 de Capital, con excepción de las fracciones N° 13D y 13E, los cuales deberán ser incluidos solamente en el plan de mantenimiento.

Las obras se realizarán en un todo de acuerdo al Plan de Trabajo, ante proyecto y especificaciones técnicas.

La cota máxima de edificación será la que se encuentre vigente de acuerdo a la normativa aplicable. _____

ARTÍCULO 19. INICIO DE LAS OBRAS.

La Concesionaria deberá presentar el Proyecto Ejecutivo de la Primera Etapa en el plazo de quince (15) días corridos desde la firma del contrato e iniciar la ejecución de las obras en un plazo de diez (10) días desde la aprobación del mismo.

La Concesionaria podrá introducir modificaciones al plan de trabajo durante la ejecución de las obras previa conformidad de la T.O.C.S.S.A.U. _____

ARTÍCULO 20. DESCRIPCIÓN Y MODO DE PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS.

20.A. SERVICIOS ESENCIALES.

- Organización y coordinación del uso de plataforma, de las prestaciones y operaciones vinculadas a los servicios de transporte de pasajeros de corta, media y larga distancia dentro del predio de la estación terminal, quedando para la autoridad de aplicación en materia de transporte el control de las actividades conforme a las atribuciones otorgadas a la misma por la legislación vigente.
- Los montos a percibir por la Concesionaria en concepto de Tarifa de uso de andén y Plataforma, cuyo costo será soportado por las empresas prestatarias del servicio de transporte concesionado.
- La Concesionaria destinará en forma gratuita para el desarrollo exclusivo de sus actividades específicas de la Municipalidad de Salta una superficie de doscientos metros cuadrados (200 m²) adecuadas para uso de oficina.
- La Concesionaria deberá contribuir con la autoridad de aplicación en materia de transporte Nacional, Provincial y Municipal, con todos los medios a su alcance, para que esta pueda ejercer con eficacia los poderes de policía y planeamiento que le confieren las normas legales.
- Información a los usuarios. La Concesionaria estará obligada a brindar, sin cargo, información general sobre los servicios de transporte, sin perjuicio de que las empresas de transporte proporcionen a sus pasajeros informaciones complementarias. Está también obligada la Concesionaria a otorgar sin cargo datos de interés general sobre servicios públicos y sobre las prestaciones que se ejecuten en el ámbito de la ETOS. Será a cargo de la Concesionaria instalar sistemas auditivos y visuales de propagación de información a los usuarios y público. Deberá disponer de un lugar para sugerencias, reclamos y quejas de los usuarios.
- Servicios sanitarios. El Concesionario deberá ampliar la oferta existente, agregando sanitarios en otro punto o planta del edificio. Los mismos deberán ser accesibles, gratuitos y mantenidos en condiciones permanentes de higiene.
- Servicio de limpieza. Será responsabilidad de la Concesionaria la limpieza, realizada por sí o por terceros, de los espacios de uso común, como así también el mantenimiento en perfectas condiciones de uso y estética de las plazas y jardines del predio de la ETOS, los gastos que demanden dicha prestación serán afrontados por la empresa concesionaria o por los locatarios de los locales para el caso de establecer un sistema consorciado en su vinculación contractual. Cada oferente deberá en su oferta consignar

las pautas del servicio de limpieza de la ETOS y de parqueización y mantenimiento de plazas y jardines.

- Sala de espera. La concesionaria deberá facilitar a los pasajeros y usuarios de la ETOS de manera ininterrumpida el acceso, uso y disfrute al menos de una sala de espera. Correrá por cuenta del Concesionario el amoblamiento, mantenimiento e higiene de las instalaciones, sin cargo al usuario.
- Emergencias. La Concesionaria dispondrá de una sala de primeros auxilios para la atención de usuarios de la ETOS, además deberá contratar un servicio de emergencias médicas con cobertura para los usuarios de la ETOS, las veinticuatro (24) horas del día, los trescientos sesenta y cinco (365) días del año.
- Seguridad y vigilancia. La Concesionaria estará obligada a prestar, por sí o por terceros un servicio de seguridad y vigilancia las veinticuatro (24) horas del día, los trescientos sesenta y cinco (365) días del año, con cámaras de seguridad adentro y afuera de la ETOS, las que podrán estar vinculadas al servicio 911.
- Prevención de incendios. La Concesionaria deberá garantizar permanentemente la efectividad del servicio instalado de prevención de incendios. Comprende plan de prevención y manejo de incendios moderno y efectivo, la provisión de aspersores y extintores, prueba de funcionamiento de mangueras y válvulas, atención y puesta a punto de las instalaciones de alarmas contra incendio, dotación suficiente de agua al efecto. Es obligación de la Concesionaria mantener las instalaciones contra incendio acorde a los requerimientos de la División Bomberos de la Policía y los que rigen para la Provincia en la materia.
- Seguro contra Incendio con cobertura Total: La Concesionaria tomará a su costo un seguro contra riesgo de incendio con cobertura total, siendo la beneficiaria la Municipalidad de Salta, quien deberá aprobar la póliza. El seguro debe cubrir el Edificio de la ETOS, daños a terceros, personas y mercaderías.
- Maleteros. La Concesionaria podrá prestar un servicio, por sí o por terceros, de mozo de cordel. En caso de no optar por este servicio, la Concesionaria deberá agrupar y colocar a disposición de los usuarios carritos de transporte de equipajes en los lugares de acceso al edificio, de modo gratuito.
- Administración. Será responsabilidad de la Concesionaria la administración por sí o por terceros, de todas las operaciones y actos que se requieran para el cumplimiento en forma adecuada de las prestaciones y servicios antes expuestos.
- Cumplimiento de normas. La Concesionaria, su personal y las empresas con las que contrate deberán cumplir cuidadosamente las leyes, decretos, ordenanzas, códigos vigentes y que se dicten. Correrá por cuenta de la Concesionaria el pago de multas, recargos e intereses originados por las infracciones a tales normas.
- Sistema de sustentabilidad: techos con paneles solares, recolección de agua de lluvia, climatización eficiente.
- Gastos. Será por exclusiva cuenta y cargo de la Concesionaria, el pago de la totalidad de los servicios de su uso directo.
- Personal. La Concesionaria solo se servirá de personal competente en sus respectivas tareas, para que los servicios y mantenimiento se presten en forma regular y óptimas, siendo responsables del adecuado comportamiento, indumentaria y aseo del personal a su cargo.
- Alquiler de Boleterías. Las empresas prestatarias del servicio de transporte alquilarán los locales destinados a boleterías en lugares accesibles de la ETOS. El monto del alquiler se referirá a metros cuadrados de superficie del local. El módulo mínimo de local para boletería no podrá ser inferior a veinticinco metros cuadrados (25 m²).
- Alquiler de oficinas. Las empresas prestatarias de servicios de transporte, podrán alquilar los locales destinados a oficinas. El monto del alquiler se referirá a metros cuadrados de superficie de local. El Precio del alquiler se fijará por metro cuadrado.

- Alquiler de depósitos. Las empresas prestatarias de servicios de transporte, podrán alquilar los locales destinados a depósitos en el edificio de la ETOS. El monto del alquiler se referirá a metros cuadrados de superficie de local. El Precio del alquiler se fijará por metro cuadrado.

20.B. SERVICIOS COMPLEMENTARIOS.

Alquiler de locales Comerciales. La Concesionaria podrá realizar contratos de alquileres comerciales. Su precio se determinará de acuerdo a la oferta y demanda del mercado inmobiliario y el marco legal regulatorio eventual.

Administración y explotación de servicios complementarios y optativos.

Servicios complementarios de explotación. Dadas las características de la ETOS y sus funciones debe la misma contar con los siguientes servicios complementarios:

- 1.- Depósito de equipaje;
- 2.- Servicios públicos de internet, wi fi gratuito y de calidad;
- 3.- Patio gastronómico (que incluya comidas regionales, comida rápida, heladería, confitería y panadería, todos de marcas y empresas reconocidas en el medio local);
- 4.- Kioscos, librería, revisterías, puesto de artesanías;
- 5.- Estacionamiento para vehículos particulares;
- 6.- Parada de servicios de taxis;
- 7.- Información turística;
- 8.- Supermercado,
- 9.- Farmacia;
- 10.- Publicidad;
- 11.- Cine
- 12.- Dispositivos para carga de teléfonos y puertos USB;
- 13.- Escenario para eventos: peñas folklóricas, shows en vivo, ferias de vino y gastronomía -optativo-;
- 14.- Mini museo interactivo sobre historia de Salta y el NOA, Juegos interactivos -optativo-;
- 15.- Gimnasios y centros de Fitnes de veinticuatro (24) horas -optativo-,
- 16.- Centros de entretenimientos familiar: (como boleras, etc)-optativo-
- 17.- App de la terminal: para compra de pasajes, ubicación en tiempo real de colectivos, notificaciones de embarque,
- 18.- Terminales de autoservicios, para check-in digital, emisión de boletos, consultas de horarios.
- 19.- Integración multimodal: conexión fluida con taxis, remises, colectivos urbanos, bicicletas públicas y estacionamiento.
- 20.- Accesibilidad universal: ascensores, rampas, baños adaptados, señalización táctil para personas ciegas.
- 21.- Puntos de micromovilidad: estaciones de bicicletas.
- 22.- Centro de información turística interactivo con realidad aumentada- optativo-.
- 23.- Espacios para muestras culturales itinerantes: murales de artistas locales, exposiciones temporales, música regional, artesanías regionales.
- 24.- Agencia de viaje, promotores de turística -optativo-.

El detalle previsto para los servicios optativos no es taxativo, sino enunciativo, ya que la evolución de gustos, modas y tendencia y necesidades, se verá reflejada en la oferta de servicios complementario. Algunos de estos servicios deben, por imperio de las normas de orden público, ser sujetos a un específico control, tal el caso de servicios bancarios, turísticos, de comunicaciones, etc. Se exigirá una extensión constante de estos servicios

complementarios, salvo los casos donde existan limitaciones reglamentarias para alguna actividad. _____

ARTÍCULO 21. REINTEGRO DE CAPITALES AL CONCESIONARIO.

El reintegro de capitales propios, de terceros, con más sus costos financieros, gastos de explotación, mantenimiento y utilidades de la Concesionaria, y todos aquellos derivados de la prestación concursada, serán financiados con los recursos originados con la precepción de las tarifas y otros derivados de los derechos, comisiones, precios, alquileres, expensas y otro tipo de retribuciones producidos por los servicios que se presten en la estación terminal o a través de los servicios indicados en los artículos anteriores, incluidos los arriendos de espacios de boleterías, depósitos de equipaje y oficinas administrativas de la empresas usuarias. Se deja expresa constancia que en ningún caso ni la T.O.C.S.S.A.U. ni la Municipalidad de Salta reconocerá créditos a favor de la Contratista derivados de la contratación. _____

ARTÍCULO 22. RECAUDACIÓN.

La concesionaria recaudará los montos necesarios para cubrir los gastos de los servicios generales y mantenimiento de espacios comunes definidos en los siguientes ítems: energía eléctrica, gas, agua, cloacas, mantenimiento de parques y jardines, limpieza de espacios comunes -incluye sanitarios-, calefacción, aire acondicionado, vigilancia, internet, etc.

Deberá entregar a los locatarios toda la documentación que acredite fehacientemente los montos de los ítems y el sistema utilizado para el cálculo de los porcentajes que a cada locatario le corresponde pagar.

El sujeto responsable del pago de los servicios generales y mantenimiento es el locatario del local o espacio dentro de las instalaciones del ETOS. _____

ARTÍCULO 23. PROHIBICIONES.

Está expresamente prohibida la explotación en el ámbito de la ETOS de los siguientes rubros y productos:

- Los que se encuentran prohibidos de comercializar por disposición vigentes de orden nacional, provincial y/o Municipal;
- Verdulerías, fruterías, carnicerías, cuando no formen parte integrante de un mismo conjunto comercial y en este caso aseguren que la carga y descarga de estos productos se realicen en horarios establecidos por la T.O.C.S.S.A.U.
- Aquellos que almacenen sustancias peligrosas, contagiosas o contaminantes;
- Vendedores ambulantes.

La concesionaria se encuentra obligada a hacer extensivo y consignar en los respectivos contratos de explotación de los locales y otros rubros que contrate con terceros, las disposiciones de este artículo. _____

ARTÍCULO 24. PLAZOS DE LOS CONTRATOS ENTRE LA CONCESIONARIA Y TERCEROS.

Ningún contrato o locación celebrado por la Concesionaria podrá tener fecha de vencimiento posterior a la fecha de vencimiento de la concesión. _____

ARTÍCULO 25. DE LA INSPECCIÓN Y CONTROL.

La T.O.C.S.S.A.U. ejecutará las funciones de control e inspección de los servicios, siendo responsable la Concesionaria de toda resistencia o entorpecimiento a tal función ocasionada por parte de terceros prestadores contratados por ella. _____

ARTÍCULO 26. SERVICIOS MÍNIMOS- PRESTACIÓN DE SERVICIOS EN PERIODO DE OBRA.

El plan de obra deberá contemplar, durante el período de obra, la obligación de la Concesionaria de garantizar como mínimo la prestación de los servicios esenciales que se enumeran a continuación:

26. 1.- Organización y coordinación del uso de plataformas, de la prestación y operación vinculada a los servicios de transporte de pasajeros dentro del predio de la ETOS, quedando para la autoridad de aplicación en materia de transporte el control de las actividades conforme a las atribuciones otorgadas por la legislación vigente, debiendo prever un número mínimo de dársenas para este fin.

26.2.- Boleterías, oficinas y depósitos. La Concesionaria destinará, para el alquiler de las empresas transportistas, locales destinados a boleterías, depósitos y oficinas, los mismos deberán poseer las comodidades necesarias acorde a cada actividad.

26.3.- Servicios sanitarios. El predio de la E.T.O.S. deberá contar con una oferta ampliada de sanitarios para uso público, gratuito y accesible, en planta alta y planta baja, en cantidad suficiente para la magnitud de las necesidades a cubrir, conservando la limpieza y operatividad de los mismos.

26.4.- Limpieza del predio. Será responsabilidad de la concesionaria la limpieza, realizada por si o por terceros, de los espacios e instalaciones del predio de le ETOS.

26.5.- La concesionaria deberá suministrar a la Municipalidad, gratuitamente una superficie de doscientos (200) metros, aptas para oficina. _____

ARTÍCULO 27. PAUTAS GENERALES PARA EL CONTRATO DE CONCESIÓN DURANTE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO DE CONCESIÓN.

Sin perjuicio de las disposiciones del contrato de concesión que oportunamente se establezcan, las disposiciones del presente pliego de bases y condiciones deberán ser respetadas tanto al momento de la celebración como durante la ejecución del mismo. ____

ARTÍCULO 28. DESIGNACIÓN DE REPRESENTANTE TÉCNICO.

Durante la construcción de las obras, su explotación y mantenimiento el contratista deberá contar con un Representante Técnico con título universitario habilitante, con antecedentes relacionados al área concesionada, designado en la oferta, el que estará a cargo de la ejecución de los trabajos y será el único autorizado para someter y tratar con la municipalidad problemas de índole técnico que se presentaren durante la vigencia del contrato.

En caso de modificarse el Representante Técnico, su reemplazante deberá cumplimentar idénticos requisitos que los estipulados precedentemente, debiendo notificarse tanto de ello en forma fehaciente a la autoridad municipal, como de la aceptación del cargo. _____

ARTÍCULO 29. INFORME MENSUAL.

El contratista deberá informar mensualmente a la T.O.C.S.S.A.U. sobre la evolución del plan de inversiones que realice respecto de las obras de construcción, mantenimiento y mejoras. _____

ARTÍCULO 30. EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

En la ejecución del contrato, el Concesionario deberá ajustarse estrictamente a sus términos y condiciones y a las instrucciones que imparta la inspección, quedando obligado a:

30.1.- Utilizar todos los recursos humanos y los medios técnicos comprometidos, pudiendo incorporar, previa aprobación de la T.O.C.S.S.A.U. los medios, sistemas y métodos que aconseje la evolución tecnológica siempre que contribuyan a mejorar la calidad técnica de los trabajos.

30.2.- Adoptar trabajos necesarios para evitar alteraciones del orden por parte de su personal y situaciones de cualquier tipo que perjudiquen la tranquilidad pública, el orden y la seguridad.

30.3.- Observar y hacer observar las disposiciones legales relativas a higiene y seguridad en el trabajo y disposiciones de carácter laboral y previsional, y las normas ambientales pertinentes, manteniendo indemne a la T.O.C.S.S.A.U. y a la Municipalidad de Salta por cualquier reclamo de daños y de incumplimiento de obligaciones laborales, previsionales y ambientales.

30.4.- Proporcionar, dentro del plazo que establezca la TOCSAU, el cual no podrá ser inferior a tres (3) días hábiles administrativos, los informes que se soliciten vinculados a la obra, de acuerdo con la naturaleza y complejidad de la información requerida.

Asimismo, deberá informar, dentro de un plazo razonable desde su conocimiento, cualquier hecho o circunstancia relevante que pudiera incidir en la normal ejecución de las obras comprometidas.

30.5.- Facilitar y permitir las inspecciones de cualquier tipo que disponga efectuar la autoridad de control, aun sin aviso previo de inspección.

30.6.- Responder en forma exclusiva, por cualquier daño que pudiere ocasionarse a personas o cosas, con motivo de la realización de las obras. _____

ARTÍCULO 31. PROGRAMACIÓN DE LOS TRABAJOS.

Previo a la ejecución de los trabajos el contratista deberá presentar a consideración y aprobación de la autoridad de control el orden a la ejecución de los trabajos.

También deberá presentar un plan detallado de funcionamiento de la ETOS mientras se ejecuten las obras de remodelación.

En los casos en que fuese necesario el contratista construirá a su costa los pasos provisorios y cruces peatonales que exija a inspección, y todas aquellas obras que se vinculen a la seguridad bienes y personas.

Los desvíos deberán ser debidamente señalizados, lo que se hará a plena satisfacción de la Inspección, asegurándose su eficiencia en todas las advertencias para orientar y guiar el tránsito, tanto de día como de noche, para lo cual en este último caso serán absolutamente obligatorias las señales lumínicas.

El contratista y la concesionaria serán solidariamente responsables de los accidentes que se produzcan en el área afectada por la obra, por lo que deberá adoptar en forma constante las diligencias necesarias a fin de evitar los mismos.

El Contratista y la concesionaria serán responsables de las instalaciones complementarias que deben ser reparadas o reemplazadas y que no hayan sido

consideradas en la Propuesta. Todas estas condiciones serán obligatorias y de carácter permanente mientras dure la ejecución de la obra.
Todos los elementos destinados a cumplimentar las exigencias precedentes sobre seguridad, señalización, etc. serán a exclusivo cargo del concesionario. _____

ARTÍCULO 32. LETREROS DE OBRA.

El Concesionario deberá colocar por su exclusiva cuenta y costo en los sitios que indique la Inspección, dos letreros alusivos a la obra a realizar, cuyas dimensiones serán de dos metros de alto por cuatro metros de ancho de doble faz a una distancia mínima de un metro y medio (1,5 m) sobre el nivel del terreno y contara con iluminación propia. Tanto el color, literatura se indicará en el plano correspondiente a la firma del contrato. _____

ARTÍCULO 33. RETIRO DEL MATERIAL EXTRAÍDO.

Será a costa exclusiva del concesionario la remoción y el retiro de la zona de trabajo de todo elemento generado por las tareas ejecutadas, debiendo mantener la limpieza del lugar de acuerdo a las especificaciones y disposiciones de la inspección.
Igualmente será a exclusivo costo del concesionario su transporte hasta el lugar que indique la Inspección, considerándose que el costo de esta operación está incluido en el precio del ítem.
Todos los elementos que se remueven y retiren podrán ser dispuesto por la autoridad municipal para destinos sociales y comunitarios. _____

ARTÍCULO 34. ROTURAS EN LAS REDES DE CONEXIONES DE SERVICIOS PÚBLICOS.

El Concesionario deberá comunicar a la Inspección la existencia de desperfectos, pérdidas o roturas en las redes y conexiones de agua, cloaca, gas, electricidad, existentes en el sector de trabajo, siendo obligación de la empresa solicitar a los organismos pertinentes su reparación y/o reposición de los mismos. _____

ARTÍCULO 35. RESPONSABILIDAD DEL CONCESIONARIO POR DAÑOS PRODUCIDOS DURANTE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA.

El Concesionario se hará responsable de cualquier daño o rotura que se comprobare hayan sido producidos con motivo de la ejecución de los trabajos en instalaciones o construcciones existente (veredas, redes de agua, cloaca, agua, gas, etc.) corriendo a su exclusivo costo las reparaciones que tuvieran que hacerse para restituirlas a su estado original. _____

ARTÍCULO 36. PROHIBICIÓN DE TRANSFERENCIA.

El contrato no podrá ser transferido ni cedido, tampoco el Concesionario podrá asociarse a otras personas de existencia física ni ideal sin la autorización expresa de la autoridad de control. Toda acción en tal sentido sin la previa conformidad por parte de la autoridad originará la extinción automática del contrato por culpa exclusiva del concesionario.
De efectivizarse la transferencia, con la debida autorización de la T.O.C.S.S.A.U., el nuevo concesionario sustituirá totalmente al concesionario cedente, condicionado sus derechos a que el mismo haya sido aceptado por la autoridad de control y hecho efectivas todas las garantías, depósitos y recaudos exigidos en el contrato originario. ____

ARTÍCULO 37. CUMPLIMIENTO DE NORMAS LEGALES.

El Concesionario será responsable del cumplimiento de las normas legales vigentes tanto en materia laboral, previsional, impositiva, arancelaria, como cualquier otra relacionada con las actividades propias del objeto de la contratación. La T.O.C.S.S.A.U. podrá requerir la presentación de los comprobantes correspondientes que acrediten el cumplimiento de tales obligaciones. _____

ARTÍCULO 38. RÉGIMEN IMPOSITIVO Y PREVISIONAL. La Concesionaria deberá cumplir durante el plazo de la concesión, con todas las obligaciones impositivas de orden municipal, provincial, nacional y aquellas de orden previsional que graven cualquier actividad o hecho imponible derivado y/o vinculado al contrato y su ejecución, no asumiendo la autoridad de control ninguna obligación fiscal al respecto.

Aualmente la Concesionaria deberá presentar hasta el 31 de marzo de cada año los comprobantes de pago de todas las obligaciones mencionadas en párrafos precedentes, correspondientes al ejercicio anterior.

Las obligaciones señaladas deberán ser cumplidas en el modo y plazo establecidos por las normas de aplicación, acreditando ello ante la T.O.C.S.S.A.U., bajo sanción de resolución contractual por exclusiva culpa de Concesionario, sin derecho a reclamo alguno. _____

ARTÍCULO 39. TARIFAS.

El Contrato de Concesión establecerá en definitiva las tarifas y modos y condiciones de aplicación, cobro y actualización o modificación por variación de costos. _____

ARTÍCULO 40. PENALIDADES. Las multas aplicables se graduarán en función de la gravedad del incumplimiento y se calcularán sobre un parámetro razonable y directamente vinculado al hecho sancionado, tal como el canon mensual, el monto de la etapa de obra afectada o el perjuicio efectivamente ocasionado, en ningún caso sobre el monto total de la inversión comprometida.

Las sanciones deberán guardar adecuada proporcionalidad entre la infracción y la penalidad, previéndose criterios objetivos de graduación y un tope máximo que evite efectos confiscatorios.

En el contrato que se signe con la adjudicataria se tipificarán las multas en particular vinculadas a la obra y su explotación. _____

ARTÍCULO 41. HABILITACIÓN.

Cuando las obras de reforma se encuentren terminadas de acuerdo a las previsiones del contrato, el Concesionario solicitará a la Concedente su habilitación. La T.O.C.S.S.A.U. fijará fecha para la recepción y citará al Concesionario a tal efecto. En dicha fecha se verificará el estado de los trabajos y si fueran recibidos se formará un acta de habilitación de las obras.

En caso de detectarse fallas y/o defectos relevantes o en número considerable a juicio exclusivo de la concedente, se considerará no terminada la obra, difiriéndose su habilitación hasta la corrección y/o subsanación de las mismas, para lo cual se otorgará un plazo razonable. De no cumplimentar dichos arreglos en término y a satisfacción de la Concedente, esta podrá hacerlo por si misma o por terceros a cargo total y exclusivo del Concesionario.

El acta de habilitación será firmada por el responsable técnico y por la Inspección de la obra autorizada a tales efectos.

Sin perjuicio de la habilitación comercial de la E.T.O.S., cada local deberá contar con la respectiva habilitación comercial, estando obligados al cumplimiento de la normativas nacional, provincial y municipal. _____

ARTÍCULO 42. CONTROL DEL CONCESIONARIO.

El cumplimiento de las obligaciones del concesionario será fiscalizado por el Concedente a través de la persona que determine oportunamente, que tendrá a su cargo la supervisión, inspección, verificación, auditoría del servicio, etc. estando habilitada para instrumentar los procedimientos que estime adecuados para el logro de dicha finalidad.

A través de ésta, se desarrollarán las relaciones ente el Concesionaria y la Concedente. _

ARTÍCULO 43. GARANTÍA DE EXCLUSIVIDAD DE LA CONCESIÓN.

La T.O.C.S.S.A.U. garantiza a la Concesionaria la exclusividad del servicio objeto de la concesión durante la totalidad del plazo concesional adjudicado, cualquiera sea su extensión, contada a partir de la firma del contrato.

En caso de que, por razones debidamente fundadas de interés público, resultare necesaria la construcción y explotación de una Estación Terminal de Ómnibus adicional durante la vigencia de la concesión, dicha circunstancia deberá contemplar mecanismos de recomposición de la ecuación económico-financiera y/o compensaciones adecuadas, a fin de no afectar los derechos del concesionario. _____

ARTÍCULO 44. DE LA EXTINCIÓN DEL CONTRATO. CAUSALES DE EXTINCIÓN.

La relación contractual quedará extinguida por:

- 1.- Finalización del contrato por cumplimiento del objeto contractual y/o expiración del término contractual, conforme el Pliego.
- 2.- Mutuo Acuerdo;
- 3.- Concurso, quiebra o liquidación del Concesionario.
- 4.- Rescisión contractual por incumplimiento del Concesionario.
- 5.- Caso Fortuito o fuerza Mayor.
- 6.- Rescisión por Interés Público;
- 7.- Renuncia.
- 8.- Abandono.
- 9.- Rescate.
10. Destrucción de la obra, cuando la misma provenga de vicios ocultos en la construcción, negligencia en la administración, impericia, etc. _____

ARTÍCULO 45. RESCISIÓN POR MUTUO ACUERDO.

Las partes podrán acordar la rescisión por mutuo acuerdo, sin perjuicio del pago del precio de la parte del servicio cumplido al Concesionario y la devolución del servicio y materiales al concedente, extinguiéndose el contrato sin otras consecuencias. _____

ARTÍCULO 46. RESCISIÓN POR INCUMPLIMIENTO GRAVE DEL CONCESIONARIO.

El incumplimiento de las obligaciones asumidas por la Concesionaria podrá determinar la declaración de caducidad de la concesión por decisión unilateral del poder concedente.

Sin perjuicio de lo establecido en otras cláusulas y en las disposiciones sobre multas, procederá la rescisión por incumplimiento en los siguientes casos:

- 1.- Por atraso en el inicio de las obras.
- 2.- Por atraso, disminución o interrupción de las obras sin causa justificada por un plazo de sesenta días o en distintas ocasiones que sumen sesenta (60) días corridos.
- 3.- Por trato arbitrario, abusivo, descomedido o discriminatorio reiterado para con los usuarios de los servicios brindado en la ETOS, fehacientemente comprobados.
- 4.- Por grave negligencia en la prestación de los servicios comprendidos en la explotación concedida.
- 5.- Por inobservancia, reticencia, ocultamiento de información referida a la explotación que obstruyera el ejercicio de las facultades de contralor de la TOCASAU.
- 6.- Cuando la concesionaria no efectivizara el pago por más de dos períodos en forma consecutiva.

- 7.- Por abandono de la concesión en los términos de la cláusula correspondiente del presente pliego.
- 8.- Por transferencia o cesión de la concesión sin la previa autorización de la T.O.C.S.S.A.U.
- 9.- Por no presentar las garantías, completarlas o renovarlas en los términos convenidos.
- 10.- Por no tener constituidos los seguros pertinentes a la explotación de la concesión de la ETOS.
- 11.- Por falseamiento de los datos de la oferta.
- 12.- Por aplicación de multas por incumplimiento contractual que en el período de un mes supere el diez por ciento (10 %) del importe que corresponda a la facturación de ese período. A esos fines se considerará la fecha de la infracción que motivó la sanción y la causal de rescisión se tendrá por producida una vez aplicadas y firme las sanciones que supere el porcentaje establecido.
- 13.- Por reiteración de la aplicación de multas graves.
- 14.- Por violación a la buena fe contractual.

Estas formas de extinción tendrán los efectos detallados en el artículo “por culpa del concesionario”.

La caducidad de la concesión por causas imputables a la concesionaria o a terceros por ella contratados, traerá aparejado la pérdida del depósito de garantía del contrato.

La decisión que declare la caducidad de la concesión por incumplimiento de la concesionaria, podrá tomarla el poder concedente sin perjuicio de los recursos y acciones que pueda ejercitar la Concesionaria.

La declaración de caducidad de la concesión por incumplimiento grave sólo podrá disponerse previa intimación fehaciente de la TOCSAU al concesionario a subsanar el incumplimiento, otorgando un plazo razonable y acorde a la naturaleza de la obligación. La rescisión procederá únicamente frente a incumplimientos graves, reiterados o no subsanados, y una vez agotadas las instancias correctivas y sancionatorias previas.

El atraso en el inicio de las obras sólo podrá considerarse causal de rescisión cuando sea injustificado, sustancial y prolongado, y luego de vencido el plazo de intimación correspondiente. _____

ARTÍCULO 47. RESCISIÓN POR CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR Y OTROS SUPUESTOS ASIMILABLES.

La Concedente podrá rescindir el contrato en caso de imposibilidad de la continuación del servicio por caso fortuito o fuerza mayor o supuestos asimilables, asumiendo ésta las consecuencias que se deriven del mismo, indemnizando al Concesionario por el daño emergente operado. En este caso, la concesionaria deberá denunciar tal circunstancia a la concedente dentro del plazo de treinta (30) días, solicitando asimismo la rescisión del contrato por caso fortuito o fuerza mayor, debiendo acreditar tales eventos conforme las previsiones legales que rigen en la materia. _____

ARTÍCULO 48. PRESTACIÓN DEL SERVICIO AL TÉRMINO DEL CONTRATO.

Vendido el término del contrato y/o producida la expiración anticipada de la relación contractual conforme a lo estipulado en estos pliegos, si la misma se produjera en etapa de explotación de la obra concesionada, el Concesionario estará obligado a requerimiento de la autoridad de control a continuar la operación del servicio de dársena para el transporte por un plazo de noventa días corridos. En este caso, la autoridad de control notificará al Concesionario con treinta (30) días de anticipación. Los servicios correspondientes a dicho lapso serán retribuidos en la misma forma que durante el plazo contractual, rigiendo todas las estipulaciones y condiciones previstas en el contrato. _____

ARTÍCULO 49. DE LA DESTRUCCIÓN TOTAL DE LA OBRA. La concesión se extinguirá por destrucción total del edificio de la E.T.O.S. Si sobreviniera por causas imputables a la concesionaria, ésta responderá al poder concedente por los daños y perjuicio originados, además de la pérdida de la garantía del contrato que hubiera constituido. _____

ARTÍCULO 50. DESTRUCCIÓN PARCIAL. Si el edificio de le ETOS se destruyera parcialmente:

- 1.- Por causas imputables a la concesionaria, ésta responderá a su exclusiva cuenta y cargo por todas las erogaciones necesarias para su reconstrucción o reparación.
- 2.- El incumplimiento de las obligaciones de la concesionaria de reconstruir o reparar, dentro del plazo razonable que fije la T.O.C.S.S.A.U. será causal suficiente de rescisión de la concesión.
- 3.- Si el edificio se destruyera parcialmente por caso fortuito o fuerza mayor, debidamente constatada por la T.O.C.S.S.A.U. y la destrucción no excediere a juicio de ésta el 50% del valor del inmueble, la concesionaria deberá realizar por su cuenta y cargo los gastos necesarios para reconstruir o reparar el edificio, debiendo considerarse la ampliación del plazo de concesión por el mismo tiempo que demanden las obras. _____

ARTÍCULO 51. ABANDONO. Se considerará abandono de la concesión cuando la Concesionaria dejare de prestar el **servicio público concedido** durante el término de cuarenta y ocho (48) horas seguidas, sea mediante el retiro del personal o cualquier otro medio que tornare imposible o de difícil prestación al servicio dado en concesión.
El abandono acarreará la inmediata toma de posesión de la E.T.O. por parte del poder concedente y la pérdida de la garantía de contrato, sin perjuicio de la responsabilidad de la concesionaria por los daños y perjuicios ocasionados.
La interrupción total o parcial del servicio por causas operativas, técnicas, laborales, de seguridad, **que configuren caso fortuito o fuerza mayor no imputables al concesionario** no será considerada abandono, debiendo en tales casos activarse los mecanismos de comunicación, contingencia y regularización previstos en el contrato. ____

ARTÍCULO 52. RESCATE. El poder concedente podrá revocar o rescatar la concesión en cualquier tiempo por razones de interés público.
El rescate tendrá los efectos detallados en el artículo “por culpa del concedente”.
El valor remanente se calculará aplicando el siguiente procedimiento:

- a) Al 31 de diciembre de cada año se determinará el valor actual de la inversión realizada por la concesionaria en obras que pasas a poder de la Municipalidad que fueron incluidas en su propuesta original, aplicando una tasa de interés del ocho por ciento (8%) anual.
- b) A la misma fecha se determinará el valor presente de la diferencia entre la suma de todos los ingresos de la Concesionaria menos los egresos por canon y operación de mantenimiento, aplicando la misma tasa.
- c) El valor remanente será la diferencia positiva entre los valores que resulten de los apartados 1 y 2. _____

ARTÍCULO 53. RENUNCIA.

La renuncia unilateral del contrato con una anticipación de sesenta (60) días hábiles administrativos, dará lugar a la extinción con los efectos del caso “rescisión por incumplimiento grave del concesionario, aunque sin sanción en los pertinentes registros contratistas. Si la renuncia fuere aceptada tendrá los efectos de la rescisión por mutuo acuerdo. _____

ARTÍCULO 54. EFECTOS GENERALES DE LA EXTINCION DEL CONTRATO.

La rescisión del contrato tendrá efecto desde el día en que la Administración notifique fehacientemente al Concesionario de tal determinación.

La expiración anticipada del contrato hará perder al Concesionario el depósito de garantía constituido, cuando la causa que determine la expiración le es imputable.

Las consecuencias de la expiración podrán ser las siguientes:

- 1) Vencimiento del plazo de la concesión,
- 2) Por culpa de la concesionaria: sin perjuicio de las multas que debiera afrontar responderá por todos los daños y perjuicio que cause, perdiendo las inversiones realizadas;
- 3) Por culpa de la concedente: la concesionaria será indemnizada por todo concepto que pudiera corresponder a través del procedimiento de liquidarle a su favor el saldo no recuperado de la inversión más un 10% del valor determinado. El saldo no recuperado de la inversión o valor remanente se determinará del mismo modo que en el caso de rescate;
- 4) No tendrá la concesionaria ningún tipo de indemnización que el precedentemente establecido,
- 5) Sin culpa de ambos: se extinguirá sin otra consecuencia que las que acuerden las partes.

ARTÍCULO 55. VENCIMIENTO DEL PLAZO. ENTREGA DE LA OBRA.

Ocurrirá al vencimiento del plazo originalmente pactado, previa entrega de la terminal en debidas condiciones, extinguiéndose el contrato sin otras consecuencias, salvo las obligaciones existentes y no cumplidas si las hubiere. _____

ARTÍCULO 56. INCUMPLIMIENTO GRAVE DE LA AUTORIDAD CONCEDENTE.

Ante el incumplimiento grave de la autoridad concedente de las obligaciones emergentes del presente pliego, la Concesionaria la constituirá en mora y si al vencimiento del plazo que se estipule que no puede ser menor de treinta (30) días corridos, no diere cumplimiento a la obligación pendiente, podrá tener lugar la suspensión del plazo de la concesión mientras dure la causa que la provocó. _____

ARTÍCULO 57. QUIEBRA O CONCURSO.

La quiebra, concurso, liquidación de la Concesionaria o extinción de la personería jurídica traerá como consecuencia la extinción de la concesión con los efectos detallados en el artículo "por culpa de la concesionaria", perdiendo la garantía del contrato, sin perjuicio de su responsabilidad por los daños y perjuicios emergentes. El contrato podrá establecer los efectos en particular que se irrogarán para cada caso de rescisión en el presente Pliego. _____

ARTÍCULO 58. PROCEDIMIENTO EN CASO DE EXTINCIÓN. En todos los casos de extinción de la concesión, las obras e instalaciones pasarán a favor de la Municipalidad de Salta. Liberándose esta de las eventuales obligaciones que la Concesionaria hubiera comprometido con terceros.

En caso de extinción prevista con antelación, se iniciará la revisión de las obras e instalaciones por parte de la T.O.C.S.S.A.U. Esta ordenará a la concesionaria los trabajos a efectuar para entregar en perfectas condiciones de uso la E.T.O.S., como así también la reposición de los bienes muebles faltantes. De la recepción se labrará un acta. Los subcontratos de explotación podrán continuar vigentes hasta su vencimiento, si así lo dispone la T.O.C.S.S.A.U. _____

ARTÍCULO 59. INDEMNIDAD DE LA MUNICIPALIDAD. El concesionario garantiza total indemnidad a la T.O.C.S.S.A.U. y a la Municipalidad de Salta por el plazo de cumplimiento del contrato

y por el de prescripción de las acciones derivadas de su ejecución y por el incumplimiento de las obligaciones a cargo. _____

ANEXO I

PLANOS

(Nota: Se adjuntarán los planos generales del inmueble, que estarán disponibles para consulta en la T.O.C.S.S.A.U.).

ANEXO II

REGLAMENTO NORMATIVO DE FUNCIONAMIENTO DE LA TERMINAL.

El Concesionario deberá asegurar el cumplimiento de las siguientes normas mínimas de funcionamiento:

- ✓ **Horarios:** El área de servicios esenciales (dársenas, sala de espera, sanitarios) deberá permanecer operativa las 24 horas, los 365 días del año. El horario de los locales comerciales será regulado por el Concesionario, garantizando una amplia franja de atención al público.
- ✓ **Limpieza y Mantenimiento:** Se deberá implementar un programa de limpieza permanente en todas las áreas, incluyendo sanitarios, salas de espera, dársenas y espacios exteriores. El mantenimiento preventivo y correctivo de todas las instalaciones es responsabilidad del Concesionario.
- ✓ **Seguridad:** Se deberá contar con un servicio de vigilancia privada las 24 horas y un sistema de cámaras de seguridad (CCTV) con grabación continua, conectado al sistema de emergencias 911.
- ✓ **Servicios al Usuario:** Los sanitarios serán de uso público y gratuito, debiendo estar permanentemente provistos de los insumos necesarios. Se deberá garantizar la disponibilidad de información clara sobre horarios y destinos de los servicios de transporte.
- ✓ **Operación de Dársenas:** El Concesionario deberá planificar, controlar y registrar las operaciones de transporte, asignando los toques de dársena de manera eficiente para evitar congestionamientos.

ANEXO III

DECLARACIÓN JURADA DE NO ESTAR COMPRENDIDO EN INHABILIDADES.

El que suscribe, _____ CUIT N° _____,
en mi carácter de _____, declaro bajo juramento que ni yo,
ni la empresa que represento, ni los socios/accionistas de la misma, nos encontramos comprendidos en
ninguna de las inhabilidades para ofertar y contratar establecidas en el Artículo 10 del Pliego de Bases y
Condiciones Generales y en la normativa vigente.

Lugar y Fecha:

Firma y Aclaración:

ANEXO IV

DECLARACIÓN JURADA DE CONSTITUCIÓN DE DOMICILIO Y ACEPTACIÓN DE JURISDICCIÓN.

El que suscribe, _____ CUIT N° _____,

a los efectos del Concurso de Proyectos Integrales para la ETOS, constituyo domicilio especial en

..... y domicilio

electrónico en de la ciudad de Salta.

Asimismo, declaro aceptar la jurisdicción de los Tribunales en lo Contencioso Administrativo del Distrito Judicial Centro de la Provincia de Salta, con renuncia expresa a todo otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponder.

Lugar y Fecha:

Firma y Aclaración:

ANEXO V

DECLARACIÓN JURADA DE CONOCIMIENTO Y ACEPTACIÓN DE LAS CONDICIONES.

El que suscribe, _____ CUIT N° _____,

declaro bajo juramento haber estudiado la totalidad de la Documentación del Concurso (Pliegos, Anexos, Circulares, etc.), haber visitado el inmueble objeto de la concesión, y conocer y aceptar en todos sus términos las condiciones, derechos y obligaciones que rigen el presente llamado, renunciando a efectuar reclamos fundados en su desconocimiento.

Lugar y Fecha:

Firma y Aclaración:

ANEXO VI

FORMULARIO DE COTIZACIÓN DE OFERTA ECONÓMICA

CONCURSO DE PROYECTOS INTEGRALES

OFERENTE:

CUIT: - /

CONCEPTO:

MONTO PROPUESTO (en PESOS)¹.

MONTO TOTAL DE INVERSIÓN COMPROMETIDO \$

Desglose de la Inversión:

1.1. Costo Total de la Obra de Refuncionalización \$

1.2. Inversión en Equipamiento y Puesta en Marcha \$

2. CANON MENSUAL OFRECIDO A LA MUNICIPALIDAD %

3. TARIFA PROPUESTA POR TOQUE DE DÁRSENA

Corta Distancia \$

Mediana Distancia \$

Larga Distancia \$

4. VALOR LOCATIVO MENSUAL PROPUESTO (por m²)

4.1. Para Boleterías y Oficinas de Transporte/m².

5.- ALTERNATIVA.

Nota 1: Los oferentes podrán presentar alternativas a los ítems e, f, y g del artículo 9.2 del PCP, las que será evaluadas de modo integral en función del proyecto a realizar y las prestaciones que se ofrezcan para los usuarios.

Nota 2: Se deberá adjuntar a este formulario el análisis de precios, presupuesto detallado de la obra y la ecuación económico-financiera completa, conforme a lo requerido en el Artículo 9.2 del PCP.

Lugar y Fecha:

Firma y Aclaración del Oferente o Representante Legal:

ANEXO VII

DECLARACIÓN JURADA

El que suscribe, _____ CUIT N° _____,
en mi carácter de _____, declaro bajo juramento que la
empresa/ute oferente _____ que represento, se compromete
a que, previo al inicio de cualquier obra con incidencia en el canal subterráneo del inmueble, contará con
la Verificación Estructural del mismo. Dicha verificación comprende la sobrecarga de servicio del proyecto
y será acompañada con la firma de un profesional idóneo, y contará con la siguiente documentación
técnica: Estudios Geotécnicos y de Suelos, Estudios Hidrológicos e Hidráulicos, Diagnóstico Estructural
e Hidráulico del Revestimiento del Canal y Estudio de Drenaje Pluvial Urbano. Todo conforme artículo
9.1.3. del PBCP.

Lugar y Fecha:

Firma y Aclaración:

ANEXO VIII

DECLARACIÓN JURADA

El que suscribe, _____ CUIT N° _____,
en mi carácter de _____, declaro bajo juramento que la
empresa/ute oferente _____ que represento, se compromete a que, a que,
previo al inicio de los trabajos contará con un análisis de Impacto Ambiental de la Obra y su explotación,
Estudio y Evaluación de Impacto Ambiental completos, comprensivo de la situación actual de la zona y
las mejoras ambientales que se introducirían con la puesta en marcha de la obra a realizarse, medidas y
obras de mitigación del impacto ambiental resultante. Todo conforme artículo 9.1.3. del PBCP.

Lugar y Fecha:

Firma y Aclaración: