ORDENANZA Nº 10383

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE SANTA FE, SANCIONA LA SIGUIENTE

ORDENANZA

REGIMEN DE INICIATIVA PRIVADA

CAPITULO I ASPECTOS GENERALES

OBJETIVOS GENERALES

- <u>Art. 1º:</u>La Municipalidad de la Ciudad de Santa Fe prevé el presente régimen, denominado de Iniciativa Privada, con el objeto de promover y canalizar adecuadamente la presentación y sustentación de propuestas para la realización de obras públicas y la prestación de servicios públicos dentro del ejido municipal.
- <u>Art. 2º:</u>La Municipalidad de la ciudad de Santa Fe, podrá otorgar concesiones de Obras Públicas o de Servicios Públicos, a quienes cumplimenten con el procedimiento establecido en la presente.
- Art. 3º:La Municipalidad declarará de interés municipal y otorgará concesiones de obras o servicios públicos en el marco de este régimen, únicamente a aquellos proyectos que tengan asegurada la preservación ambiental y no generen impactos negativos para la comunidad desestimando aquellas iniciativas que no cuenten con el aval de los organismos técnicos pertinentes. Las propuestas a realizar deberán estar dotadas de creatividad, no dándose curso a otra propuesta que tenga el mismo objeto durante el plazo de treinta días.
- Art. 4º:4.1. Las concesiones se otorgarán por un tiempo determinado para la construcción, reparación, mantenimiento, ampliación, explotación, gestión o administración de obras y servicios públicos en general. Exceptúase los servicios públicos que se encuentren concesionados o en trámite de concesión, o planificada su prestación u organización por parte del Ejecutivo Municipal con estudio de factibilidad positivo y conocido por el Honorable Concejo Municipal.
 4.2. Luego de transcurrido el plazo del contrato, pasarán a ser del dominio de la Municipalidad de Santa Fe y sin derecho a compensación alguna, todas las mejoras e instalaciones muebles e inmuebles efectuadas por el concesionario

necesarios para la explotación y conservación de las obras y/o servicios, realizadas en inmuebles del dominio público o propiedad del municipio.



ORDENANZA Nº 10383

COMPENSACION DEL CONCESIONARIO

- <u>Art. 5º:</u>5.1 La compensación que pudiera percibir el concesionario en concepto de tarifa, peaje, etc, deberá fijarse teniendo en cuenta, la rentabilidad de cada emprendimiento.
 - **5.2** En la determinación de la tarifa, peaje, deberá tenerse en cuenta la mayor conveniencia para el usuario consumidor y el mejoramiento de la calidad de la prestación.
 - **5.3** El concesionario podrá perseguir en tales iniciativas un beneficio social, cultural y artístico.
- <u>Art. 6º:</u>El nivel de las tarifas, canon o peaje no podrán exceder del precio medio de mercado existente para los servicios similares o equivalentes ofrecidos.

MODALIDADES DE LA CONCESION

Art. 7º:La concesión podrá adoptar alguna de las siguientes modalidades:

- a) Onerosa: Cuando se establezca la obligación del concesionario de pagar un canon a favor de la Municipalidad y sin perjuicio del que surja del objeto de la concesión.
- b) *Gratuita:* Cuando no requiera contraprestación del concesionario a favor de la Municipalidad y sin perjuicio de la que surja del objeto de la concesión.
- c) Subvencionada: Cuando consista en un aporte único inicial por parte de la Municipalidad para la construcción de la obra o ejecución del servicio, o en aportes parciales efectuados durante el período de explotación, los que podrán ser reintegrables o no en proporción a la rentabilidad social y con las limitaciones establecidas en el artículo siguiente.

CRITERIOS DE DETERMINACION DE LA MODALIDAD Y SU DURACION

- Art. 8º: 8.1. Para definir la modalidad de la concesión dentro de las alternativas establecidas, se deberá considerar la rentabilidad privada y/o el beneficio social, cultural o artístico derivado de la obra o servicio.
 - **8.2**. Las concesiones sólo podrán ser subvencionadas cuando el emprendimiento tenga una baja, nula o negativa rentabilidad privada pero posea una *rentabilidad* social, cultural o artística positiva la que deberá ser calificada por los dos tercios de los miembros del Honorable Concejo Municipal.
 - **8.3.** Se entenderá que existe rentabilidad social positiva cuando la ejecución de la obra o prestación del servicio, traiga aparejado para el usuario un abaratamiento real en el precio de los mismos, y/o cuando la obra se ejecute o el servicio se preste a un costo menor para el Municipio que el que resultaría de su ejecución o prestación directa; y/o cuando signifique una mejor calidad de la obra o servicio y en todos los casos con un relevante contenido social.
- Art. 9º: Cuando la modalidad de concesión de la obra o servicio se realice bajo la forma de subvención o posea solamente un beneficio social, cultural o artístico no será necesario el llamado a Licitación.



ORDENANZA Nº 10383

Art. 10°: Las obras o servicios a concesionarse por los sistemas de contratación establecidos en el artículo 1º no podrán otorgarse por un período superior a 20 (veinte) años.

CAPITULO II PROCEDIMIENTO DE INICIATIVA PRIVADA

PRESENTACION

- Art. 11°: Podrán presentar la iniciativa tanto personas físicas mayores de edad, cuanta personas jurídicas de carácter privado, quienes deberán cumplimentar en su presentación los requisitos establecidos seguidamente:
 - **11.1.** La presentación del expediente de iniciativa privada se realizará por triplicado ingresándose por Mesa de Entradas del Honorable Concejo Municipal.
 - 11.2. Contenidos básicos. El expediente de presentación de la iniciativa deberá cumplimentar la totalidad de los requisitos que a los efectos de la presente ordenanza determine el Departamento Ejecutivo Municipal en la correspondiente reglamentación, la cual deberá contemplar como mínimo la siguiente información:
 - a) Memoria descriptiva: identificación de la obra o servicio, determinación precisa del objeto de la obra o servicio propuesto, su destino de uso y de explotación.
 - b) Plan general del proyecto.
 - c) Especificaciones técnicas del proyecto.
 - d) Plan de implementación del trabajo
 - e) Presupuesto total estimado y compromiso de inversión.
 - f) Financiamiento previsto y Ecuación económica financiera.
 - g) Encuadre dentro del régimen jurídico vigente en la materia.

GARANTIAS

- Art. 12°: 12.1. En caso de ser declarada de Interés Municipal, el proponente deberá anexar a su iniciativa una garantía de mantenimiento de la iniciativa que no podrá ser inferior al cuatro por ciento (4%) del monto presupuestado para la obra o servicio propuesto y deberá mantenerse por el término de 90 días hábiles administrativos.
 - 12.2. La garantía se constituirá en igual forma que la requerida por la Municipalidad de Santa Fe para las licitaciones públicas y podrán convertirse en garantía de oferta en caso de llamarse a licitación por la aceptación de la propuesta.



ORDENANZA N° 10383

- 12.3. Esta garantía será ejecutable en el caso de mediar cualquier incumplimiento por parte del oferente respecto del mantenimiento de la oferta y si una vez aprobada la iniciativa no se realizara la obra o prestación del servicio.
- **12.4.** La Garantía de Mantenimiento de Oferta fijada en el artículo **12.1,** podrá constituirse de la siguiente forma.
- a) Póliza de Seguro de Caución.
- b) Depósito en pesos o dólares estadounidenses en la Dirección General de Rentas de la Municipalidad.
- c) Títulos Públicos con cláusula de ajuste en dólares estadounidenses, que se valuarán según la cotización tipo comprador al último día hábil anterior a su presentación ante la Dirección General de Rentas de esta Municipalidad.
- d) Fianza en dólares estadounidenses otorgadas por Institución Bancaria u otra entidad financiera a satisfacción del Departamento Ejecutivo Municipal. En el caso de constituirse el depósito en garantía por fianza otorgada por una institución bancaria y/o financiera, las mismas deberán constituir domicilio en la ciudad de Santa Fe y someterse a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la ciudad de Santa Fe.
- e) garantías de las denominadas directas o independientes (garantía a primera demanda, etc.)

RESOLUCION

- Art. 13°: 13.1. La propuesta será presentada por triplicado a través de la Mesa General de Entradas del Honorable Concejo Municipal, quien remitirá dentro de las 48 horas hábiles administrativas una copia a las Comisiones para su estudio y análisis; y una copia a la Municipalidad para que elabore un informe por medio de sus organismos técnicos respectivos sobre la factibilidad del proyecto, debiendo el Departamento Ejecutivo Municipal expedirse al respecto dentro de los 30 días de recibido dicho informe y remitirlo dentro de las 72 horas al Concejo para su tratamiento dentro de las tres sesiones siguientes.
 - **13.2.** El Honorable Concejo Municipal previo informe del Departamento Ejecutivo Municipal, si la misma resultare conveniente, la declarará de Interés Municipal mediante decreto fundado, con valoración de la oportunidad, mérito o conveniencia de la iniciativa.
 - **13.3.** El no tratamiento por el Concejo dentro del plazo fijado precedentemente, será considerado como manifestación de que la propuesta no es de su interés.
 - **13.4.** Declarada de interés la iniciativa, previa remisión por el Concejo, el Departamento Ejecutivo Municipal, procederá a elaborar el pliego y legajo técnico correspondiente para efectivizar el llamado a licitación, remitiendo luego las actuaciones al Honorable Concejo Municipal para su resolución, aprobado por éste en la sesión inmediata posterior, se llevará adelante por el Departamento Ejecutivo Municipal.



ORDENANZA Nº 10383

- Art. 14°: 14.1. En ningún caso la presentación de la iniciativa, o su declaración de interés municipal o la convocatoria a licitación pública, generará derecho a compensación alguna a favor del autor de la iniciativa por parte del municipio en caso de no ser declarada de interés municipal o de no resultar adjudicatario de la realización de la obra o prestación del servicio.
 - **14.2.** El autor de la iniciativa deberá prestar conformidad por escrito al tiempo de la presentación de lo establecido por el presente artículo.
- **Art. 15º: 15.1.** Al autor de la Iniciativa Privada considerada de Interés Municipal se le reconocerá, al sólo efecto de la evaluación de las propuestas, un cinco por ciento (5%) sobre su oferta económica, porcentaje que deberá aplicarse sobre la sumatoria de la inversión y el canon ofrecido.
 - **15.2**. El presente artículo deberá ser transcripto en los pliegos del llamado a licitación correspondiente y conformado expresamente por los oferentes.
 - **15.3** Se tendrá especial valoración al momento de la adjudicación las iniciativas que solo perciban un beneficio social, cultural o artístico.
- Art. 16°: Si realizado el proceso de compulsa de ofertas, la ejecución de la obra o prestación del servicio propuesto no resultare adjudicado al autor de la iniciativa, quien resulte adjudicatario deberá abonarle, en concepto de compensación de la iniciativa en un plazo no mayor de 180 días de la fecha del respectivo contrato de concesión, una suma de dinero cuyo porcentaje será del tres por ciento (3%) del total del monto adjudicado de la obra a construir o del servicio a prestar. Esta cláusula deberá transcribirse en el pliego de licitación.

CAPITULO III CONCURSO DE PROYECTOS

CONVOCATORIA Y CONTENIDOS DE LOS PROYECTOS

- Art. 17°: 17.1. El Departamento Ejecutivo Municipal con acuerdo del Honorable Concejo Municipal podrá convocar a un Concurso de Proyectos, consistente en la presentación de iniciativas de particulares para la construcción de una obra o la presentación de un servicio público determinado a ser otorgado mediante concesión.
 - **17.2.** El proyecto contendrá el detalle de las condiciones, elementos técnicos, prestaciones, ofertas económicas y demás elementos que hagan a la viabilidad del emprendimiento.



ORDENANZA Nº 10383

PUBLICIDAD DE LA CONVOCATORIA

- Art. 18°: 18.1. La convocatoria deberá publicarse en el Boletín Oficial de la Nación y de la Provincia de Santa Fe y en al menos en uno (1) de los diarios de mayor circulación a nivel nacional y en dos de los de mayor circulación a nivel provincial durante cinco (5) días corridos.
 - 18.2. los avisos deberán sintetizar las condiciones de la convocatoria, fijando fecha, lugar y hora de apertura de los sobres que contengan las propuestas. El término para la presentación de las propuestas no podrá ser mayor a los noventa (90) días ni menor a los cuarenta y cinco (45) días contados desde la fecha de publicación del último aviso.
- Art. 19°: El Departamento Ejecutivo Municipal reglamentará los requisitos que deberán contener las propuestas y el procedimiento para la evaluación y selección de la misma.
- Art. 20°: Una vez determinado cuál es el proyecto ganador, se seguirá en lo pertinente el procedimiento previsto en la presente Ordenanza, teniendo el autor del mismo los privilegios establecidos en el artículo 15.1.

CAPITULO IV NORMAS COMPLEMENTARIAS

- Art. 21°: A los fines de la presente ordenanza serán de aplicación, en lo que fuera compatible, las causales de caducidad, rescisión unilateral y las sanciones previstas en los pliegos generales de obras públicas vigentes para la Municipalidad de Santa Fe.
- <u>Art. 22°:</u> Producida la extinción del contrato por cualquier causa antes de su vencimiento, el Departamento Ejecutivo Municipal, previo conocimiento y decisión del Honorable Concejo Municipal, podrá disponer la terminación de la obra y/o prestación del servicio por administración, o realizar un nuevo llamado a licitación pública.
- Art. 23°: Para casos no previstos en la presente ordenanza, será de aplicación supletoria las normativas de obras y servicios públicos y contrataciones vigente en la materia.
- Art. 24°: El Honorable Concejo Municipal, con los dos tercios de los votos fundados del cuerpo podrá dejar sin efecto las presentaciones, iniciativas y ofertas que se efectúen conforme los términos de la presente, como así también, en su caso, el procedimiento licitatorio en cualquier estado anterior al acto de adjudicación, no derivándose de ello responsabilidad alguna para la municipalidad.



ORDENANZA Nº 10383

Art. 25°: Vencidos los plazos previstos por la presente ordenanza, el Departamento Ejecutivo Municipal podrá dar viabilidad a un emprendimiento presentado oportunamente, reconociendo la autoría del mismo, sin que ello signifique ningún derecho por parte de quien fuera autor de la presentación.

Art. 26°: El Departamento Ejecutivo Municipal reglamentará la presente Ordenanza en un plazo de noventa (90) días corridos a partir de la recepción de la presente Ordenanza.

Art. 1º: Derógase la Ordenanza Nº 9712.

<u>Art. 27°:</u> Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal.-SALA DE SESIONES, 22 de diciembre de 1.998.-

Presidente: Arq. Alberto Nazareno Hammerly Secretario Legislativo: Dr. Walter David Gálvez

Expte. Nº 17.844-O-98.-



ORDENANZA Nº 10383

Expte. Nº 17.844-O-98.-