



VISTO:

DECRETO N° .0812.
NEUQUÉN, 05 AGO 2024

El Expediente OE N° 5682-M-2024 y la Ordenanza N° 14735;

y

CONSIDERANDO:

Que a través de la Ordenanza N° 14735 se aprobó el Marco Regulatorio de las Concesiones de Obras y Posterior Explotación de Estacionamientos;

Que, de esta manera, la mencionada ordenanza resulta una herramienta para dar respuesta al constante crecimiento del parque automotor y circulación vehicular que la ciudad de Neuquén presenta día a día;

Que conforme surge de la citada Ordenanza, el mencionado crecimiento del parque automotor se origina no solo por los vehículos radicados en esta ciudad, sino también por aquellos que ingresan a la ciudad a diario desde ciudades aledañas, por motivos laborales, comerciales y turísticos;


Que el tránsito y desplazamiento de los vehículos referidos genera dificultades en la ciudad, provocando congestión vehicular, inseguridad y malestar para conductores y peatones;

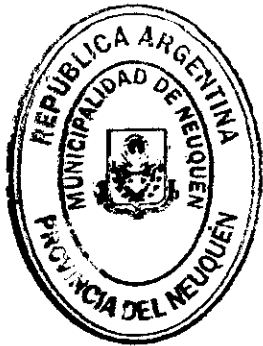
Que la Municipalidad de Neuquén cuenta con espacios públicos disponibles para implementar estacionamientos, cuyo aprovechamiento puede posibilitar, además, el desarrollo de actividades diversas;

Que con el fin de reorganizar los espacios públicos mencionados, propiciando la convivencia armónica de parques y plazas de la ciudad y el desarrollo de infraestructura destinada a estacionamiento, oficinas públicas y otras áreas, a través de la Ordenanza N° 14735 se aprobó el Marco Regulatorio antes referido;

Que asumió la intervención de competencia el Secretario de Infraestructura y Planeamiento Urbano, quien remitió proyecto de decreto reglamentario de la citada Ordenanza, atento que resulta oportuno y necesario otorgar operatividad a la misma, determinando aspectos relativos a las facultades de autorización y adjudicación de las concesiones contempladas en la citada Ordenanza, la publicidad y características del procedimiento licitatorio, requerimientos de los pliegos de bases y condiciones y de los contratos de concesión, determinación de la autoridad de aplicación, entre otros aspectos;

Que mediante Dictamen N° 268/2024 se expidió la Dirección


Dra. MARIA LUCIANA JONAS AGUILAR
Coordinadora de Despacho y Legales
Subsecretaría Legal y Técnica
Secretaría de Gobierno y Coordinación
MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN



0812-24

Municipal de Asesoramiento Legal dependiente de la Secretaría de Infraestructura y Planeamiento Urbano, la cual manifestó la necesidad de asegurar la aplicación de la Ordenanza referida a través de la norma legal cuya aprobación se propicia;

Que mediante Nota N° 031/2024 prestó conformidad el Subsecretario de Servicios Públicos Concesionados;

Que intervino la Contaduría Municipal, a través del Informe N° 174/2024, no realizando observaciones al respecto;

Que tomó intervención la Subsecretaria de Comercio, en virtud de lo dispuesto en el artículo 42°) y concordantes del proyecto de reglamentación, prestando su conformidad;

Que a través del Dictamen N° 589/2024 se expidió la Dirección Municipal de Asuntos Jurídicos, no realizando observaciones legales en tal sentido;

Que atento a lo establecido por el artículo 85°) incisos 4) y 5) de la Carta Orgánica Municipal, corresponde la emisión de la presente norma legal;

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN

DECRETA:

Artículo 1°) APRUÉBASE la reglamentación de la Ordenanza N° 14735 que ----- como **ANEXO ÚNICO**, forma parte integrante de la presente norma legal.-

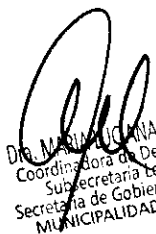
Artículo 2°) La presente norma legal tendrá vigencia a partir del día de su ----- publicación en el Boletín Oficial Municipal.

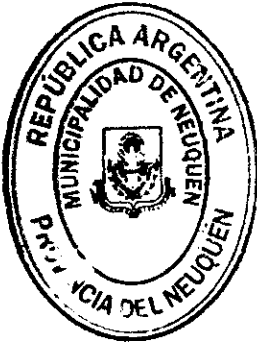
Artículo 3°) El presente Decreto será refrendado por los Secretarios de ----- Infraestructura y Planeamiento Urbano y de Gobierno y Coordinación en su carácter y a cargo de la Secretaría de Hacienda y Planificación Financiera.

Artículo 4°) Regístrese, publíquese, cúmplase de conformidad, dese a la ----- Dirección Centro de Documentación e Información y, oportunamente, archívese.

ES COPIA.

FDO.) GAIDO
NICOLA
HURTADO.


Dra. MARIANA JONAS AGUILAR
Coordinadora de Despacho y Legales
Subsecretaría Legal y Técnica
Secretaría de Gobierno y Coordinación
MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN



0812-24

ANEXO ÚNICO

REGLAMENTACIÓN DE LA ORDENANZA N° 14735

TITULO I: GENERALIDADES

CAPÍTULO ÚNICO

Artículo 1°): La adjudicación de las Concesiones de Obras y Posterior Explotación de los Estacionamientos dentro del ejido de la Ciudad de Neuquén se regirá por las disposiciones de la presente ordenanza.-

Reglamentación: *A los efectos de la Ordenanza N° 14735 será de aplicación supletoria la Ley Provincial N° 0687 y sus normas modificatorias modificatorias, complementarias y reglamentarias, en todo aquello que sea compatible y no se encuentre previsto en la presente reglamentación.*

Las facultades de autorización y adjudicación para la Concesión de Obra Pública y Posterior Explotación de los Estacionamientos se realizará según el siguiente procedimiento:


La autorización al llamado a Licitación Pública la realizará el Secretario de Infraestructura y Planeamiento Urbano y el Secretario de Hacienda y Planificación Financiera en forma conjunta, o quienes en el futuro los reemplacen, salvo que la Ordenanza que eventualmente autorice el llamado a licitación pública en cada caso particular, establezca una alternativa distinta.

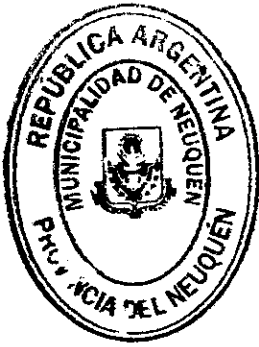
La adjudicación de la Licitación Pública la realizará el Órgano Ejecutivo Municipal. Las autorizaciones para la concesión de obra y posterior explotación de los estacionamientos dentro del ejido de la ciudad de Neuquén se efectuarán mediante el dictado de la norma legal correspondiente.

Artículo 2°): La presente ordenanza será de aplicación exclusivamente a los terrenos de dominio municipal.-

Reglamentación: *Será de aplicación en los inmuebles que conformen el dominio público o privado de la Municipalidad de Neuquén, previa autorización del llamado a licitación pública por parte del Concejo Deliberante en los casos que corresponda.*

La entrega del inmueble correspondiente al concesionario se hará a título de tenencia precaria, cuyo otorgamiento quedará plasmado en el Acta de Replanteo. La mencionada tenencia precaria tendrá vigencia por el plazo que dure la concesión que le dio origen. La Municipalidad se reserva el derecho de revocar unilateralmente la tenencia precaria otorgada, motivando la misma en incumplimientos de las obligaciones asumidas por el concesionario, conforme se establece en esta Ordenanza, en las exigencias específicas dispuestas en el Pliego de Bases y Condiciones que se apruebe y/o en el contrato de concesión que al efecto se suscriba.


Dra. MARIANA JUCHINA JONAS AGUILAR
Coordinadora de Despacho y Legales
Subsecretaría Legal y Técnica
Secretaría de Gobierno y Coordinación
MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN



0812-24

Artículo 3°): La explotación de los Estacionamientos se podrá componer de dos categorías de Servicios:

1) Servicios Básicos:

Está compuesto por la playa de estacionamiento de vehículos y deberá contar además con cocheras o espacios de guarda exclusivos para bicicletas, motos y dispositivos de micromovilidad eléctrica, como así también establecer módulos exclusivos para el uso de personas con discapacidad, según lo establecido por las normativas vigentes.

Las cocheras destinadas a la guarda de bicicletas y dispositivos de micromovilidad eléctrica, serán gratuitas en el horario de 07:00 hs. a 20:00 hs.

El servicio básico, como mínimo, deberá prestarse los días hábiles de 07:00 hs. a 20:00 hs. y se establecerá en cada caso en particular la ampliación de estos periodos.

2) Servicios Complementarios:

Son aquellas prestaciones accesorias que podrán brindarse en el ámbito del estacionamiento, cuyo objetivo es procurar una amplia y variada oferta de productos y servicios que redunden en una mejor calidad de atención a los usuarios en general.-

Reglamentación: Sin reglamentar.-

Artículo 4°): La prestación de los Servicios Básicos deberá ser realizada por el Concesionario en forma directa. Los Servicios Complementarios podrán ser prestados por el Concesionario, por cuenta propia o a través de terceros.

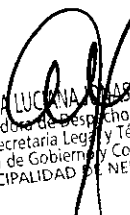
Reglamentación: Sin reglamentar.-

Artículo 5°): La explotación de Estacionamientos tendrá por objeto establecer un sistema capaz de proporcionar servicios eficientes, confortables, seguros y ofreciendo todo lo necesario para la eficacia del sistema en su conjunto y en beneficio de los usuarios.-

Reglamentación: Sin reglamentar.-

Artículo 6°): El plazo de concesión del estacionamiento será determinado en cada licitación en virtud de las características de cada uno, con un límite máximo de treinta (30) años, el cual comprende la etapa de ejecución de la totalidad de las obras licitadas y la explotación del servicio. El plazo de ejecución de la totalidad de las obras a licitar deberá quedar claramente especificado en los respectivos pliegos licitatorios de la concesión. La explotación del servicio comenzará una vez terminada la totalidad de las obras.-

Reglamentación: El plazo del contrato de concesión se computará en días corridos a partir de la fecha de suscripción del mismo.


Dra. MARIA LUCIANA CASAS AGUILAR
Coordinadora de Despacho y Legales
Subsecretaría Legal y Técnica
Secretaría de Gobierno y Coordinación
MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN



0812-24

TÍTULO II: OTORGAMIENTO DE CONCESIONES DE OBRA Y DE EXPLOTACIÓN DE ESTACIONAMIENTO

CAPÍTULO I: DE LAS INSTALACIONES

Artículo 7º): Las obras de estacionamiento podrán realizarse por concesión de Obra Pública y posterior explotación del Estacionamiento que se otorgará a través de Licitaciones Públicas, debiendo asegurar el proceso licitatorio la publicidad, la concurrencia de la mayor cantidad posible de oferentes, el tratamiento igualitario de los mismos y el cotejo de ofertas en condiciones análogas, debiendo regirse las licitaciones que a tal efecto se tramiten, únicamente por las previsiones normativas de la presente ordenanza.

El Órgano Ejecutivo Municipal tendrá la facultad de evaluar y adjudicar, en todos los casos, la oferta que considere más conveniente a los intereses fiscales. Para evaluar las ofertas más convenientes se tendrán en cuenta el aspecto económico y demás beneficios relativos al interés público.


El pliego de bases y condiciones y el contrato de concesión de obra pública y posterior explotación del estacionamiento deberán contener como mínimo lo siguiente:

- a) El objeto y modalidades de la concesión.
- b) El plazo.
- c) El régimen de control e inspección por parte de la Municipalidad.
- d) Las obligaciones recíprocas al término de la concesión y el eventual rescate.
- e) Las causales, bases de evaluación de los bienes y destino de los mismos para el caso de rescisión, resolución, caducidad o rescate.
- f) El domicilio legal en la ciudad de Neuquén y el sometimiento a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la ciudad de Neuquén.
- g) El régimen sancionatorio aplicable y el procedimiento correspondiente.
- h) Las características de las prestaciones básicas.

Reglamentación:

En orden de asegurar la publicidad del proceso licitatorio, se deberá publicar el llamado a licitación pública, como mínimo por un (1) día en el Boletín Oficial Municipal y por tres (3) días corridos en uno o más diarios de mayor circulación de la Provincia del Neuquén, debiendo transcurrir, como mínimo, un plazo de cuarenta (40) días hábiles entre la última publicación del llamado a licitación pública y la fecha de apertura de ofertas.

Cuando se considere conveniente para la eficacia del llamado licitatorio, se podrá ampliar el plazo referido en el párrafo anterior, en tanto que solo podrá abreviarse dicho plazo en caso que la urgencia o interés del servicio así lo requieran. En ningún caso el plazo referido podrá ser inferior a veinte (20) días hábiles.


Dra. MARÍA LUCIANA JONAS AGUILAR
Coordinadora de Despacho y Legales
Subsecretaría Legal y Técnica
Secretaría de Gobierno y Coordinación
MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN



0812-24

La publicación del llamado a licitación deberá expresar como mínimo, la obra a ejecutar, su ubicación, el organismo que autoriza la licitación, el lugar y la forma para la realización de consultas, para la adquisición del Pliego de Bases y Condiciones y para presentar las ofertas, y el lugar, la fecha y la hora de apertura de las propuestas. Asimismo, cuando por el tipo de licitación, exista un presupuesto oficial, el mismo también deberá ser publicado.

Quienes deseen concurrir a la licitación deberán adquirir previamente el pliego de bases y condiciones, al precio que en cada caso se determine.

Las ofertas podrán ser presentadas únicamente hasta la fecha y hora señaladas en la publicación del llamado a licitación correspondiente.

En el supuesto de que se presente a licitar una sola oferta, no será impedimento ni será obligación para el Órgano Ejecutivo Municipal, la adjudicación de la misma, quedando a su exclusivo criterio tal decisión.

A los efectos del espíritu de la Ordenanza N° 11810 y sus normas modificatorias y reglamentarias, cuya finalidad consiste en proteger la mano de obra, industria, comercio y producción que tenga origen local, especialmente aquella proveniente de un oferente local municipal, y para aquellos casos en los que no exista oferta económica para la realización de la obra, se aplicarán los beneficios que a continuación se describen. Una vez realizada la calificación del sobre N°1, se aplicará al resultado obtenido el siguiente criterio:

- a) En el caso de un "proveedor local municipal" se le sumará un 8%, del puntaje final asignado.*
- b) En el caso de un "proveedor local provincial" se le sumará un 4%, del puntaje final asignado.*
- c) En el caso de un "proveedor no local" no se le sumará porcentaje alguno al puntaje total.*

Idéntico procedimiento se aplicará al calificar el Sobre N° 2.

Inciso a): las modalidades de la concesión, según haya o no contribución del contratista o subsidio del estado, podrán ser: 1. a título oneroso, 2. gratuita, 3. subvencionada por el Órgano Ejecutivo Municipal.

Inciso b): El plazo de la concesión de obra pública y posterior explotación del estacionamiento no deberá exceder de treinta (30) años, computado desde la suscripción del Contrato de Concesión, conforme lo establecido en el artículo 6°) de la Ordenanza N° 14735 y de la presente reglamentación.

Inciso c): Sin reglamentar.


Inciso d): Sin reglamentar.

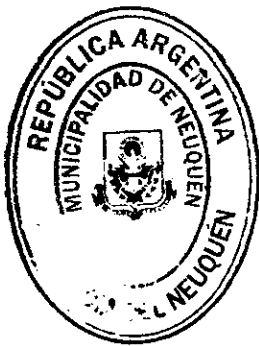
Inciso e): Sin reglamentar.

Inciso f): Sin reglamentar.

Inciso g): Sin reglamentar.

Inciso h): Sin reglamentar.


Dra. MARIA LUCIANA JONAS AGUILAR
Coordinadora de Despacho y Legales
Subsecretaría Legal y Técnica
Secretaría de Gobierno y Coordinación
MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN



0812-24

Artículo 8°): Sólo podrán ser concesionarios de las obras y posterior explotación, conforme el Artículo 3°) de la presente ordenanza, las sociedades regularmente constituidas.

En el caso en que dos o más sociedades comerciales se presenten asociadas -Unión Transitoria (U.T.) / Consorcios- a la licitación pública, deberán hacerlo en forma conjunta, mancomunada y solidaria, dando cumplimiento a los requisitos exigidos en el Código Civil y Comercial de la Nación, Ley Nacional N° 26.994 o la normativa que en el futuro la reemplace. Una vez presentadas, no podrán modificar ni disminuir su participación o composición ante ninguna situación relacionada con la Licitación Pública y, en caso de resultar adjudicatarias, no podrán hacerlo hasta el cumplimiento total de las obligaciones emergentes del contrato.-

Reglamentación: *Para el caso en que dos o más sociedades comerciales se presenten asociadas, como Unión Transitoria (U.T.) o Consorcio, deberán establecer en la oferta y posteriormente en el contrato asociativo cuál de las sociedades que integran cualquiera de los mismos asumirá la obligación de ejecutar la obra pública, salvo que todas las empresas asociadas ejecuten la obra en forma conjunta. Dicho requisito será indispensable a los efectos de aplicar lo estipulado en el párrafo siguiente.*


En el caso en que dos o más sociedades comerciales se presenten a la licitación pública en calidad de oferentes asociadas, como Unión Transitoria (U.T.) o como Consorcio, la o las empresas que los integren y que resulten responsables de la ejecución de la obra, deberán cumplimentar la presentación del Certificado de Inscripción y Habilitación emitido por el Consejo Provincial de Obras Públicas de la Provincia del Neuquén, sin perjuicio de los demás requisitos que establezcan los pliegos licitatorios.

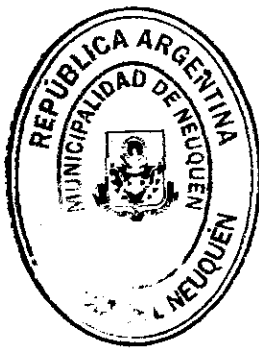
Artículo 9°): La Municipalidad podrá disponer modificaciones transitorias o permanentes de las concesiones o sus regímenes, cuando fueren necesarios por razones de interés público, o programación de servicios, previo a la firma del contrato. En dichos casos, la Municipalidad garantizará que las mismas no produzcan distorsiones en el equilibrio económico del correspondiente contrato provocando imposibilidad de cumplimiento o explotación deficitaria.

Reglamentación: *Sin reglamentar.-*

CAPÍTULO II: DE LAS OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO

Artículo 10°): El concesionario deberá efectuar la inversión necesaria para la construcción y puesta en funcionamiento de la infraestructura establecida en las condiciones de la Licitación Pública.


Dra. MARÍA LUCIANA JONAS AGUILAR
Coordinadora de Despacho y Legales
Subsecretaría Legal y Técnica
Secretaría de Gobierno y Coordinación
MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN



0812-24

El concesionario destinará en beneficio de la Municipalidad una contraprestación en dinero o en especie, conforme se establezca en el Pliego de Bases y Condiciones.

Reglamentación: Sin reglamentar.-

Artículo 11°): La administración general del funcionamiento y mantenimiento del Estacionamiento y todas sus instalaciones, equipamientos, sistemas y elementos que la integran, así como la prestación del Servicio Básico y los Complementarios en las condiciones que establezca el presente Marco Regulatorio, normativa complementaria y pliegos correspondientes, será a cargo del Concesionario. A su costo será la prestación del servicio, el que se recuperará mediante los ingresos propios que genere la prestación por sí de los mismos.

Será a cargo del Concesionario el pago de todos los impuestos, tasas o contribuciones que graven la Concesión, ya sean nacionales, provinciales o municipales, sean referidos a la actividad o al inmueble del estacionamiento.-

Reglamentación: Sin reglamentar.-

Artículo 12°): Durante todo el período de la Concesión, el Concesionario será el único responsable de la operación, administración y mantenimiento del Estacionamiento, responsabilidad que no podrá ceder, transferir, ni delegar a terceros sin previa autorización expresa del Órgano Ejecutivo Municipal. El Concesionario debe garantizar en forma permanente mientras dure la Concesión, la correcta prestación de todos los servicios involucrados en la Concesión tanto básicos como complementarios. Estas prestaciones deben efectuarse en los horarios y bajo la modalidad que indiquen los respectivos Pliegos, contemplando la mejor atención posible a los requerimientos de usuarios.-

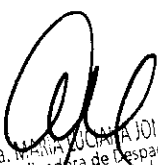
Reglamentación: Sin reglamentar.-

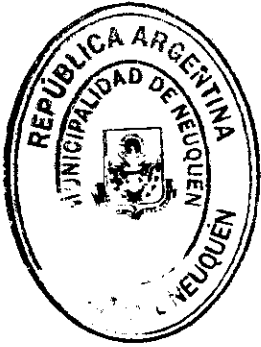
Artículo 13°): La prestación del Servicio Básico en el Estacionamiento correrá por exclusiva cuenta y riesgo del Concesionario, quien deberá afrontar todos los costos que ello implique, debiendo desarrollar su objeto con un sustento de compromiso social.-

Reglamentación: Sin reglamentar.-

Artículo 14°): La Municipalidad se reserva expresamente el Poder de Policía para la fiscalización del servicio. El concesionario deberá brindar a la Autoridad de Aplicación la información sobre las operaciones del sistema de estacionamiento, así como sobre la totalidad de las prestaciones que se indiquen en los respectivos Pliegos de Bases y Condiciones.-

Reglamentación: Se ejercerá dicha facultad de conformidad con los incisos d) y e) del artículo 42°) de la presente reglamentación.


Dra. Mariana Luciana Jonas Aguilar
Coordinadora de Despacho y Legales
Subsecretaria Legal y Técnica
Secretaría de Gobierno y Coordinación
MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN



0812-24

Artículo 15°): Sin perjuicio de las obligaciones establecidas en el contrato de concesión, el Concesionario deberá:

- 1) Realizar todas las tareas y actividades idóneas para la prestación de los servicios y para el cumplimiento de las disposiciones de este marco regulatorio;
- 2) Preparar planes de operación, mantenimiento, inversión y mejoras en los términos previstos en el contrato de concesión y sus respectivos pliegos;
- 3) Operar, administrar y mantener los bienes e instalaciones afectadas al servicio en las condiciones que se establecen en el presente marco regulatorio y en el contrato de concesión;
- 4) Publicar información de manera tal que los usuarios puedan tener conocimiento general sobre la prestación de los servicios, de las tarifas de los mismos y las modalidades de pago;
- 5) Cobrar las tarifas por los servicios prestados en los términos del presente marco regulatorio y las modalidades que establezca el contrato de concesión, efectuando todas las tareas inherentes a tal fin;
- 6) Presentar anualmente a la Autoridad de Aplicación, de acuerdo al contrato de concesión, un informe detallado de las actividades desarrolladas y de las planificadas para el año siguiente. Sin perjuicio de este informe anual, el concesionario deberá proporcionar a la autoridad de aplicación toda la información que éste le requiera;
- 7) Deberá implementar mecanismos eficientes de registro y seguimiento de las peticiones, consultas, reclamos y recursos por parte de los usuarios, en forma personal, a través de Internet y a través de una línea 0-800 gratuita;
- 8) El Concesionario no podrá abandonar total o parcialmente la prestación del servicio o las instalaciones afectadas a la prestación.-

Reglamentación: *Inciso 1) Sin reglamentar.*

Inciso 2) Sin reglamentar.

Inciso 3) Sin reglamentar.

Inciso 4) Sin reglamentar.


Inciso 5) Sin reglamentar.

Inciso 6) Lo detallado en el Inciso 6) se presentará ante la autoridad correspondiente, de conformidad con los incisos d) y e) del artículo 42°) de la presente reglamentación.

Inciso 7) Sin reglamentar.

Inciso 8) Sin reglamentar.

TÍTULO III: OTORGAMIENTO DE PERMISOS DE LOS SERVICIOS COMPLEMENTARIOS


Dra. MARÍA LUCIANA JONAS AGUILAR
Coordinadora de Despacho y Legales
Subsecretaría Legal y Técnica
Secretaría de Gobierno y Coordinación
MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN



0812-24

CAPÍTULO ÚNICO

Artículo 16°): El Concesionario podrá celebrar contratos de alquiler con terceros para la prestación de los servicios complementarios, siempre que se adecuen a las prestaciones dispuestas en el marco regulatorio y en los pliegos de licitación respectivos.-

Reglamentación: *Sin reglamentar.-*

Artículo 17°): Todas las contraprestaciones y obligaciones que el Concesionario contraiga con terceros deberán tener fecha de extinción conjunta o anterior, a la Concesión de la explotación del servicio de estacionamiento.-

Reglamentación: *Sin reglamentar.-*

Artículo 18°): Estará a cargo de los prestadores de Servicios Complementarios o del Concesionario el pago de todos los impuestos, tasas y contribuciones que graven su actividad, sean éstos nacionales, provinciales o municipales, eximiendo al Municipio de toda responsabilidad de los mismos.-

Reglamentación: *Sin reglamentar.-*

Artículo 19°): Los contratos que suscriba el Concesionario con los terceros deberán ser aprobados por la Autoridad de Aplicación, garantizando ésta el cumplimiento de lo establecido en el marco regulatorio y pliego de licitación respectivo. Los contratos que suscriba el Concesionario con los terceros serán inoponibles a la Municipalidad, quedando esta última exenta de todo tipo de responsabilidad sobre el particular.-

Reglamentación: *La autoridad de aplicación referida en el artículo 19°) corresponde a la prevista en el inciso e) del artículo 42°) de la presente reglamentación.*


TÍTULO IV: PERSONAL

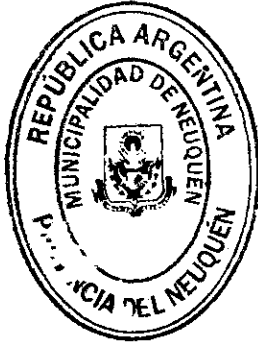
CAPÍTULO ÚNICO

Artículo 20°): Estará a cargo del Concesionario la totalidad del personal afectado al Servicio Básico como así también de los Servicios Complementarios cuando sean prestados por éste.-

Reglamentación: *Sin reglamentar.-*

Artículo 21°): El Pliego de Licitación deberá especificar qué informes y documentación estará obligado a presentar el Concesionario ante la Autoridad


Dra. MARÍA LUCIANA JONES AGUILAR
Coordinadora de Despacho y Legales
Subsecretaria Legal y Técnica
Secretaría de Gobierno y Coordinación
MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN



0812-24

de Aplicación correspondiente al personal ocupado, a fin de acreditar el cumplimiento a toda la legislación laboral y previsional vigente, como así también a los convenios colectivos de trabajo que le resulten aplicables.-

Reglamentación: *La autoridad de aplicación referida en el artículo 21°) corresponde a la prevista en el inciso e) del artículo 42°) de la presente reglamentación.*

TÍTULO V: INSTALACIONES FIJAS

CAPÍTULO ÚNICO

Artículo 22°): El Concesionario será el único responsable de las instalaciones fijas que conformen el Estacionamiento en su totalidad y de su mantenimiento y su conservación.-

Reglamentación: *Sin reglamentar.-*

TÍTULO VI: TARIFAS

CAPÍTULO ÚNICO

Artículo 23°): Las tarifas y precios por la prestación del servicio básico de los estacionamientos por concesión de obra pública y posterior explotación deberán ser justos y razonables, y serán establecidas por el concesionario e informadas a la Autoridad de Aplicación.-

Reglamentación: *La concesionaria determinará en forma unilateral e informará a la Subsecretaría de Servicios Públicos Concesionados, o aquella que en el futuro la reemplace, el cuadro tarifario que será de aplicación para la explotación del estacionamiento dentro del plazo de concesión de la obra y posterior explotación del mismo.*


TÍTULO VII: SEGUROS

CAPÍTULO ÚNICO

Artículo 24°): El Concesionario está obligado a la contratación de los siguientes seguros:

- 1.- Incendio, Destrucción Total o Parcial del inmueble y/o instalaciones.
- 2.- Accidentes de Trabajo y enfermedades profesionales (reguladas por la Ley Nacional N° 24.557 o la que en el futuro la reemplace) del Personal afectado a la explotación.
- 3.- Responsabilidad Civil hacia terceros.-

Reglamentación: *Sin reglamentar.-*


Dra. Mariana JONAS AGUILAR
Coordinadora de Despacho y Legales
Subsecretaria Legal y Técnica
Secretaría de Gobierno y Coordinación
MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN



0812-24

Artículo 25°): Todos los seguros serán contratados en compañías autorizadas y habilitadas por la Superintendencia de Seguros de la Nación y a entera satisfacción de la Municipalidad de Neuquén y deberán estar vigentes desde el inicio de la Concesión y mientras dure la misma.-

Reglamentación: Sin reglamentar.-

Artículo 26°): El Concesionario será responsable por todas las pérdidas, reclamaciones, demandas, costas y todo otro gasto derivado u originado de incumplimientos a los requerimientos establecidos en el presente Capítulo y a las normas vigentes de seguros obligatorios para la explotación del servicio.-

Reglamentación: Sin reglamentar.-

TÍTULO VIII: DERECHOS DE LOS USUARIOS

CAPÍTULO ÚNICO


Artículo 27°): Los usuarios del Estacionamiento gozarán de los siguientes derechos, sin que esta enumeración sea taxativa:

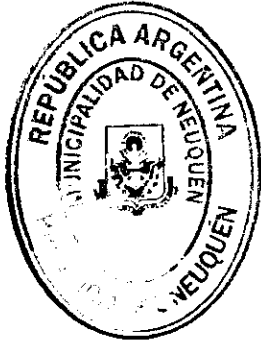
- 1) Exigir al concesionario la prestación de los servicios de acuerdo con los niveles de calidad establecidos en el presente marco regulatorio, en las demás normas vigentes y en el contrato de concesión;
- 2) Reclamar ante el concesionario por deficiencias en la prestación de los servicios a su cargo y a obtener de los mismos una respuesta completa y fundada;
- 3) Recurrir ante la Autoridad de Aplicación cuando el concesionario no hubiese dado respuesta satisfactoria a los reclamos descriptos en el inciso precedente, para que dicho organismo ordene la adecuación de su actividad a las obligaciones reglamentarias y/o contractuales a su cargo;
- 4) Solicitar y recibir información general sobre los servicios que el concesionario brinda, en forma suficientemente detallada para el ejercicio de sus derechos como usuario;
- 5) Exigir al concesionario que haga conocer los regímenes tarifarios, precios y de modalidades de pago, con la debida antelación y publicidad;
- 6) Reclamar ante el concesionario cuando se produjeran alteraciones en las facturas que no coincidan con la tarifa y precios publicados;
- 7) Denunciar ante la autoridad de aplicación cualquier irregularidad, incumplimiento u omisión por parte del Concesionario que pudieran afectar sus derechos, perjudicar a los servicios o el medio ambiente.-

Reglamentación: *Inciso 1) Sin reglamentar.*

Inciso 2) Sin reglamentar.

Inciso 3) La autoridad de aplicación referida en el inciso 3) corresponde a las previstas en los incisos d) y e) del artículo 42°) de la presente reglamentación.


Dra. MARÍA LUCIANA JONAS AGUILAR
Coordinadora de Despacho y Legales
Subsecretaría Legal y Técnica
Secretaría de Gobierno y Coordinación
MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN



0812-24

Inciso 4) Sin reglamentar.

Inciso 5) Sin reglamentar.

Inciso 6) Sin reglamentar.

Inciso 7) Se denunciará ante las autoridades correspondientes, previstas en los incisos d) y e) del artículo 42°) de la presente reglamentación.

TÍTULO IX: RÉGIMEN DE PENALIDADES Y CADUCIDAD DE LAS CONCESIONES

CAPÍTULO I: DE LAS PENALIDADES

Artículo 28°): El incumplimiento a las obligaciones que le corresponden al Concesionario verificado por la Municipalidad, dará lugar a la aplicación de sanciones que se graduarán en función de la gravedad de la infracción cometida, desde un apercibimiento, hasta multas y que deberán ser previstas en los pliegos licitatorios. Se deberá tener en cuenta que las multas serán progresivas y acumulativas en proporción a los incumplimientos producidos y al monto del contrato.

Los incumplimientos, se clasifican en leves, graves y gravísimos, de acuerdo a la entidad del mismo y al riesgo o perjuicio que pudiera ocasionar la acción u omisión frente a terceras personas o sus bienes.-

Reglamentación: *Sin reglamentar.-*

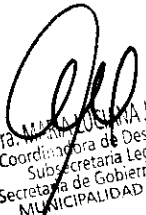
Artículo 29°): Ante la comprobación fehaciente por parte de la Municipalidad de un acto, hecho u omisión calificado como incumplimiento leve, grave o gravísimo, se aplicará una sanción pecuniaria cuyos mínimos y máximos se determinarán en el pliego del llamado a licitación pertinente.-

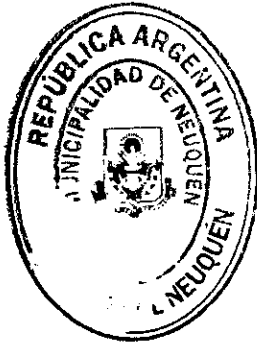
Reglamentación: *Sin reglamentar.-*

Artículo 30°): Se calificará como leve la falta de cumplimiento en legal tiempo y forma a una orden o intimación fehaciente emanada de la Autoridad de Aplicación que sea materia del contrato de concesión. También serán calificadas como leves, aquellas transgresiones menores que no afecten la continuidad esencial del servicio.-

Reglamentación: *a los efectos de la aplicación del artículo 30°), intervendrán en calidad de autoridad de aplicación, de conformidad con sus competencias, los organismos previstos en los incisos a), b), c), d) y e) del artículo 42°) de la presente reglamentación.*

Artículo 31°): Se considerarán incumplimientos graves las acciones u omisiones que afecten, disminuyan o retrasen en forma parcial la prestación del servicio esencial objeto de este marco regulatorio.-


Dra. Mariana Luciana Jonas Aguilar
Coordinadora de Despacho y Legales
Subsecretaría Legal y Coordinación
SECRETARÍA DE GOBIERNO Y COORDINACIÓN
MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN



0812-24

Reglamentación: *A los efectos de la aplicación del presente artículo, servicio esencial debe entenderse como el servicio básico previsto en el artículo 3º), inciso 1) de la Ordenanza N° 14735.*

Artículo 32°): Se considerarán incumplimientos graves:

- 1) La suspensión parcial de los servicios en forma injustificada. En el presente caso la Municipalidad intimará en forma fehaciente al Concesionario a reanudar en forma inmediata la prestación. Si así no lo hiciere en el plazo de la intimación, el incumplimiento podrá ser calificado como gravísimo por la Autoridad de Aplicación, sin necesidad de comunicación alguna.
- 2) La falta de depósito de los fondos vinculados al contrato o tasas y cánones en los plazos y condiciones previstas por la Autoridad de Aplicación y/o por las reglas que se establezcan en la contratación, cuando correspondieren según el contrato vigente.

Ante la falta de cumplimiento en tiempo y forma la Municipalidad intimará a su cumplimiento. Vencido el plazo otorgado sin que el Concesionario subsane su incumplimiento, el mismo podrá ser encuadrado como gravísimo por la Autoridad de Aplicación.

- 3) Otros actos u omisiones que defina la Autoridad de Aplicación en el contrato de Concesión.

Reglamentación: *Inciso 1) Ejercerán dicha facultad, en calidad de autoridad de aplicación y en el marco de sus competencias, los organismos previstos en los incisos d) y e) del artículo 42°) de la presente reglamentación.*

Inciso 2) Ejercerán dicha facultad, en calidad de autoridad de aplicación y en el marco de sus competencias, los organismos previstos en los incisos a), b), c), d) y e) del artículo 42°) de la presente reglamentación.


Inciso 3) Ejercerán dicha facultad, en calidad de autoridad de aplicación y en el marco de sus competencias, los organismos previstos en los incisos a), b), c), d) y e) del artículo 42°) de la presente reglamentación.

Artículo 33°): Se considerarán incumplimientos gravísimos, aquellas transgresiones que tornen imposible la continuidad del servicio contratado, o cuando el incumplimiento ponga en peligro la seguridad o la regularidad del servicio o la vida e integridad de las personas o sus bienes.-

Reglamentación: *Sin reglamentar.-*

Artículo 34°): Serán tipificados como incumplimientos gravísimos:


- 1) El abandono de las instalaciones del Estacionamiento por parte del Concesionario. Se presumirá que existe abandono cuando el Concesionario dejara de operar durante cinco (5) o más días corridos, sin causa justificada, debiendo ello ser verificado en forma fehaciente por la Autoridad de Aplicación.

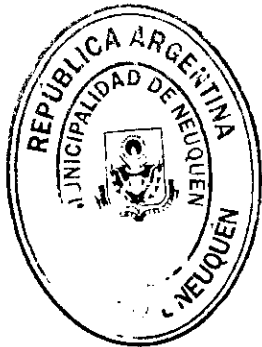

Dra. MARÍA LUCIANA JOHANS AGUILAR
Coordinadora de Despacho y Legales
Subsecretaría Legal y Técnica
Secretaría de Gobierno y Coordinación
MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN



0812-24

- 2) La falta de prestación de las obligaciones esenciales inherentes al respectivo contrato de concesión. En este supuesto la Municipalidad, si así lo considerare pertinente, se hará cargo del servicio, por sí o por terceros, confeccionará un inventario de los bienes existentes y producirá el acto administrativo de extinción de la relación contractual, sin necesidad de interpelación alguna, ni administrativa, ni judicial, todo ello sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan.
- 3) La quiebra, concurso o inhabilitación general o la pérdida de la personería jurídica del Concesionario, en el caso que imposibilite la normal prosecución del servicio o implique un malogro del contrato de concesión con perjuicio para la Municipalidad. La Autoridad de Aplicación decidirá en cada caso la continuidad o no del Concesionario.
- 4) La transformación, fusión, absorción o integración del Concesionario con otras sociedades o personas físicas, sin previa autorización de la Municipalidad y que la Autoridad de Aplicación considere que pueda resultar lesivo para la continuidad del servicio, la solvencia del Concesionario o la seguridad de las personas o bienes vinculados a la Concesión.
- 5) La falta de seguros exigidos por cualquier causa. En este caso el Municipio deberá previamente intimar en forma fehaciente a subsanar el incumplimiento dentro del plazo de cuarenta y ocho (48) horas corridas.
- 6) Cuando luego de perfeccionado el contrato de concesión no se iniciaren los servicios en el tiempo y forma dispuestos en el mismo.
- 7) Cuando el Concesionario sea culpable de fraude, negligencia grave, o los servicios se realicen en forma deficiente o incompleta de manera reiterada por causas imputables al Concesionario, y no se regularicen los mismos después de haber sido intimado en forma fehaciente.
- 8) Cuando el Concesionario aplique un cuadro tarifario distinto al publicado e informado.
- 9) Por falseamiento de informaciones, datos o antecedentes proporcionados a la Autoridad de Aplicación, adulteración de registros y toda otra actitud que tenga por efecto viciar de error una decisión administrativa o contable, o proporcionar al Concesionario beneficios económicos indebidos.
- 10) Cuando por causa imputable al Concesionario se generaren situaciones que alteren el orden, como disturbios en la vía pública o interrupciones a la circulación del tránsito.
- 11) Cuando de acuerdo a la evaluación de calidad y gestión el Concesionario no diere cumplimiento a las medidas y correcciones indicadas por la Autoridad de Aplicación, en el plazo otorgado a tal fin.
- 12) Otros actos u omisiones que defina la Autoridad de Aplicación en el contrato de Concesión.


Dra. MARÍA LUCIANA JONAS AGUILAR
Coordinadora de Despacho y Legales
Subsecretaría Legal y Técnica
Secretaría de Gobierno y Coordinación
MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN



0812-24

Reglamentación: *Inciso 1) De acuerdo al momento en que se configure el abandono, ejercerán dicha facultad, en calidad de autoridad de aplicación y en el marco de sus competencias, los organismos previstos en los incisos b), c), d) y e) del artículo 42°) de la presente reglamentación.*

Inciso 2) A los efectos de la aplicación del inciso 2), ejercerán dicha facultad, en calidad de autoridad de aplicación y en el marco de sus respectivas competencias, los organismos previstos en los incisos b), c), d) y e) del artículo 42°) de la presente reglamentación.

Inciso 3) A los efectos de la aplicación del inciso 3), serán autoridades de aplicación, en el marco de sus respectivas competencias, los organismos previstos en los incisos b), c), d) y e) del artículo 42°) de la presente reglamentación.

Inciso 4) A los efectos de la aplicación del inciso 4), serán autoridades de aplicación, en el marco de sus respectivas competencias, los organismos previstos en los incisos a), b), c), d) y e) del artículo 42°) de la presente reglamentación.

Inciso 5) A los efectos de la aplicación del inciso 5), serán autoridades de aplicación, en el marco de sus respectivas competencias, los organismos previstos en los incisos a), b), c), d) y e) del artículo 42°) de la presente reglamentación.

Inciso 6) A los efectos de la aplicación del inciso 6), será autoridad de aplicación, en el marco de sus competencias, el organismo previsto en el inciso e) del artículo 42°) de la presente reglamentación.

Inciso 7) A los efectos de la aplicación del inciso 7), será autoridad de aplicación, en el marco de sus competencias, el organismo previsto en el inciso e) del artículo 42°) de la presente reglamentación.

Inciso 8) A los efectos de la aplicación del inciso 8), será autoridad de aplicación, en el marco de sus competencias, el organismo previsto en el inciso e) del artículo 42°) de la presente reglamentación.

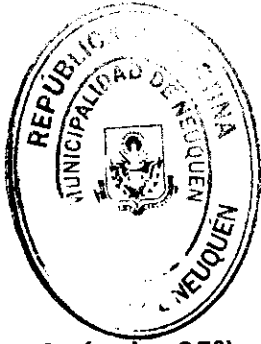
Inciso 9) A los efectos de la aplicación del inciso 9) serán autoridades de aplicación en el marco de sus respectivas competencias, los organismos previstos en los incisos a), b), c), d) y e) del artículo 42°) de la presente reglamentación.

Inciso 10) A los efectos de la aplicación del inciso 10) intervendrá el organismo previsto en el inciso e) del artículo 42°) de la presente reglamentación, de acuerdo a sus competencias.

Inciso 11) A los efectos de la aplicación del inciso 11) serán autoridades de aplicación en el marco de sus respectivas competencias, los organismos previstos en los incisos d) y e) del artículo 42°) de la presente reglamentación.

Inciso 12) A los efectos de la aplicación del inciso 12) intervendrán en el marco de sus respectivas competencias, aquellos organismos previstos en los incisos a), b), c), d) y e) del artículo 42°) de la presente reglamentación.

Dra. MARÍA LUCÍA BAÑOS ACUÑA
Coordinadora de Despacho y Legales
Subsecretaría Legal y Técnica
Secretaría de Gobierno y Coordinación
MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN



0812-24

Artículo 35°): Las actas de incumplimiento serán labradas por Inspectores dependientes de la Autoridad de Aplicación que le remitirán a ésta las mismas para su tratamiento y análisis.-

Reglamentación: *Las penalidades relativas a la explotación de los servicios que se apliquen al Concesionario deberán ser resueltas por un acto administrativo que emitirá la Subsecretaría de Servicios Públicos Concesionados dependiente de la Secretaría de Hacienda y Planificación Financiera, o aquella que en el futuro la reemplace, quedando facultada para solicitar los informes técnicos necesarios relativos especialmente a las cuestiones edilicias, estando obligadas las áreas municipales requeridas a dar respuesta a lo solicitado en el plazo que dicha subsecretaría determine.*

CAPÍTULO II: DE LA CADUCIDAD DEL CONTRATO

Artículo 36°): Ante la constatación de un acto, hecho u omisión calificada como de incumplimiento gravísimo por la Autoridad de Aplicación, podrá declarar la caducidad del contrato de concesión.

Reglamentación: *Declararán la caducidad del contrato de concesión las autoridades que suscriban el mismo o aquellas que absorban sus competencias.*

Artículo 37°): El procedimiento para la declaración de caducidad de los contratos de concesión deberá estar previsto en los pliegos licitatorios correspondientes. También podrán incorporarse otras causales de caducidad.-

Reglamentación: *Sin reglamentar.-*


TÍTULO X: DEL CONTROL Y EVALUACIÓN DE CALIDAD Y GESTIÓN

CAPÍTULO I: DEL CONTROL Y AUDITORÍA

Artículo 38°): El Concesionario deberá brindar información clara y suficiente de los ingresos y egresos, ordinarios y extraordinarios, y de los resultados financieros obtenidos por la prestación del servicio, tanto básicos como complementarios. La Autoridad de Aplicación establecerá la forma y periodicidad en la que la información será brindada.-

Reglamentación: *Ejercerá dicha facultad la autoridad competente, de conformidad con el inciso e) del artículo 42°) de la presente reglamentación.*

Artículo 39°): A efectos de realizar el seguimiento y monitoreo de la situación económica, financiera y patrimonial del Concesionario, éste deberá presentar anualmente:


Dra. MARÍA LUCIANA JORJÁS AGUILAR
Coord. adpta de Despacho y Legales
Subsecretaría Legal y Técnica
Secretaría de Gobierno y Coordinación
MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN



- 1) Estados Contables, con informe de Auditor, emitido por profesional de Ciencias Económicas e intervenido por el Consejo Profesional pertinente.
 - 2) Estados Proyectados por dos (2) años a partir de la fecha de cierre de cada ejercicio económico, de la situación económica, financiera y técnica, debiendo incluir flujos de caja, programas de inversiones, origen de reservas y mejoras propuestas para el servicio que presta.
 - 3) Certificado de cumplimiento Fiscal de Tributos Municipales y Provinciales.-
- Reglamentación: Sin reglamentar.-

Artículo 40°): Sin perjuicio de lo dispuesto anteriormente, la Autoridad de Aplicación podrá obtener del Concesionario del servicio básico, en el momento que se disponga, todos los registros contables y de otro tipo y documentación que respalde la actividad del mismo y que posibiliten auditar el desarrollo de la concesión en tiempo y forma.-

Reglamentación: A los efectos de la aplicación del artículo 40°), ejercerán dicha facultad, en el marco de sus competencias, los organismos previstos en los incisos d) y e) del Artículo 42°) de la presente reglamentación.

CAPÍTULO II: EVALUACIÓN DE CALIDAD Y GESTIÓN

Artículo 41°): La evaluación continua del desempeño empresarial en la prestación del servicio básico y complementario, cuando correspondiera, se realizará teniendo en cuenta los siguientes aspectos:

- 1) Estado de las instalaciones
- 2) Cumplimiento del servicio
- 3) Satisfacción del usuario

Esta evaluación se efectuará al menos de manera cuatrimestral, o con la periodicidad que la Autoridad de control establezca.

La Autoridad de Aplicación establecerá, por vía reglamentaria, los mecanismos de control pertinentes a los efectos de velar por el cumplimiento de los requisitos de calidad en la prestación del servicio y de monitorear su evolución general.


Reglamentación: Sin reglamentar.-

TÍTULO XI: DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

Artículo 42°): El Órgano Ejecutivo Municipal establecerá la Autoridad de Aplicación de la presente ordenanza.

Reglamentación: Serán Autoridades de Aplicación:

- a) La Subsecretaría de Gestión de Contrataciones de Obras Públicas dependiente de la Secretaría de Infraestructura y Planeamiento Urbano, o aquella



 Dra. LUCIANA JONES AGUILAR
 Coordinadora de Despacho y Legales
 Subsecretaría Legal y Técnica
 Secretaría de Gobierno y Coordinación
 MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN

que en el futuro la reemplace, será la responsable de impulsar y fiscalizar el proceso licitatorio, desde el inicio del trámite administrativo para el llamado a licitación pública hasta la suscripción del contrato de concesión de obra pública, debiendo intervenir posteriormente solo en aquellas cuestiones administrativas inherentes a su función respecto de la ejecución de la obra.

- b) La Subsecretaría de Obras Particulares de la Secretaría de Infraestructura y Planeamiento Urbano, o aquella que en el futuro la reemplace, ejercerá las facultades de control y aprobación del Proyecto Ejecutivo y el posterior registro del Plano Conforme a Obra, debiendo intervenir posteriormente en aquellas cuestiones edilicias inherentes a su función durante la explotación de la concesión.
- c) La Subsecretaría de Infraestructura y Mantenimiento de la Secretaría de Infraestructura y Planeamiento Urbano, o aquella que en el futuro la reemplace, ejercerá las potestades de inspección y fiscalización de la obra, a partir de la suscripción del contrato de concesión hasta la firma del acta de recepción definitiva.
- d) La Subsecretaría de Comercio dependiente de la Secretaría de Gobierno y Coordinación, o aquella que en el futuro la reemplace, ejercerá las facultades de habilitación y fiscalización de la explotación comercial del servicio de estacionamiento y de toda otra actividad comercial que, de conformidad con sus competencias, se incluya en la concesión.
- e) La Subsecretaría de Servicios Públicos Concesionados dependiente de la Secretaría de Hacienda y Planificación Financiera, o aquella que en el futuro la reemplace, ejercerá las facultades de inspección y fiscalización de la explotación del servicio básico de estacionamiento y demás servicios complementarios que se incluyan en la concesión.

Artículo 43°): COMUNÍQUESE AL ÓRGANO EJECUTIVO MUNICIPAL.-

Reglamentación: Sin reglamentar. -


Dra. MARÍA LUCIANA JÓNAS AGUILAR
Coordinadora de Despacho y Legales
Subsecretaría Legal y Técnica
Secretaría de Gobierno y Coordinación
MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN

