

60
H. 422
G 15 ol

IX

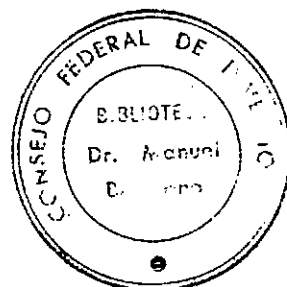
DOCUMENTO Nº 10

MERCONCOR

APENDICES Y ANEXOS

NORBERTO AMADEO GENTILI

1983



28449

A P E N D I C E S

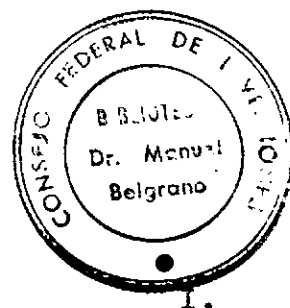
CATALOGADO

0

H. 422

615d

IX



CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES
PROVINCIA DE CORDOBA

INFORME FINAL

APENDICE A

ALTERNATIVAS PARA ENCARAR LA CONSTRUCCION DEL
MERCCNCOR

NORBERTO AMADEO GENTILI

- Agosto 1982 -

161

TEMARIO

- I - SISTEMA PARA LA EJECUCION DEL MERCONCOR
- II - ETAPAS PROPUESTAS HASTA LA LICITACION
- III - BASES PARA LA INVITACION PRELIMINAR
- IV - PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES Y PARTICULARES

INGENIERIA - ARQUITECTURA

Ing. C. Octavio Suarez

Arq. Rodolfo A. Crescenciano.

SISTEMA PARA LA EJECUCION DEL MERCADO CENTRAL DE CORDOBA.

1. - Conforme con lo expresado por el consultor en las reuniones de asesoramiento para la ejecución del MERCONCOR, se aconseja el sistema que a continuación se detalla, y que consiste en la concepción de dos sociedades o Empresas con funciones diferenciadas según sea la etapa de construcción y la etapa de explotación del Mercado; por las características del sistema llamaremos a la primera SOCIEDAD INVERSORA y a la segunda SOCIEDAD EXPLOTADORA.

La razón por la que se establecen dos sociedades se encuentra precisamente en las funciones, objetivos, naturaleza y dimensión de cada etapa, cada una de estas requiere distinta organización empresarial, así como también ellas ofrecen como actividad económica características e intereses diferentes.

En efecto, la primera etapa o etapa de ejecución de la obra física del Mercado interesa como negocio de inversión cuya amortización y rentabilidad no se compromete con la operación y administración (explotación) del Mercado propiamente dicho, sino que por el contrario de él obtiene un ingreso prefijado y garantizado.

La segunda etapa se refiere exclusivamente a la operación y administración del Mercado propiamente dicho luego de su habilitación; la Sociedad Explotadora recibirá entonces las obras edilicias terminadas e iniciará su actividad comercial conforme al modelo funcional establecido.

1.1 - SOCIEDAD INVERSORA (llamado en los pliegos "Concesionaria" o "Contratista").

Es la Sociedad o Empresas o consorcio de Empresas que concursando en la Licitación Pública que se realice a tal fin será la adjudicataria responsable de la construcción del Mercado, responsabilidad ésta que incluye el desarrollo del proyecto ejecutivo e ingeniería de detalle de las obras correspondientes conforme al anteproyecto aprobado y suministrado por la Municipalidad de la Ciudad de Córdoba, y la financiación de dichas obras en las condiciones que mas adelante se detallan.

Así también será responsabilidad de esta SOCIEDAD INVERSORA el mantenimiento de todas las obras, tanto de infraestructura como de superestructura durante el período de amortización.

La Municipalidad de la Ciudad de Córdoba aporta para la ejecución del Mercado el predio de emplazamiento y el anteproyecto, y se hará cargo de los costos de todas las obras de infraestructura externa, y de las de infraestructura interna correspondiente a

.....
.....
.....

...//...

obras éstas últimas que serán abonadas directamente a la Empresa o SOCIEDAD INVERSORA.

La Municipalidad también cede el uso del predio del Mercado actual o Mercado viejo, por el término del plazo de amortización de las obras del Mercado nuevo, para que la Empresa o SOCIEDAD INVERSORA ejecute el proyecto, construcción, financiación, explotación y mantenimiento de un conjunto edilicio para la actividad que esta Sociedad considere mas conveniente, a efectos de aumentar la rentabilidad de la inversión de ambos conjuntos

1.1.2. RESPONSABILIDADES Y FUNCIONES DE LA SOCIEDAD INVERSORA.

Como queda dicho, las obligaciones de la SOCIEDAD INVERSORA abarcan los tres sectores siguientes, netamente diferenciados:

- a) Mercado propiamente dicho.
- b) Zonas anexas.
- c) Predio del Mercado actual.

En cada uno de tales sectores, las responsabilidades y funciones de la SOCIEDAD INVERSORA serán las siguientes:

a) Mercado Propiamente dicho:

- a1) CONFECCION PROYECTO EJECUTIVO.
- a2) FINANCIACION TOTAL DE PROYECTO, OBRA Y MANTENIMIENTO.
- a3) EJECUCION DE LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA.
- a4) EJECUCION DE LAS OBRAS DE SUPERESTRUCTURA.
- a5) MANTENIMIENTO DE LAS OBRAS DURANTE EL PERIODO DE AMORTIZACION

b) Zonas Anexas:

- b1) CONFECCION PROYECTO EJECUTIVO.
- b2) FINANCIACION TOTAL DE PROYECTO, OBRA Y MANTENIMIENTO.
- b3) EJECUCION OBRAS DE INFRAESTRUCTURA.
- b4) EJECUCION OBRA DE SUPERESTRUCTURA.
- B5) MANTENIMIENTO DURANTE EL PERIODO DE AMORTIZACION.
- b6) EXPLOTACION DURANTE EL PERIODO DE AMORTIZACION.

c) Predio del Mercado actual:

- c1) Proyecto, de acuerdo a la actividad o actividades que el ofe-

rente considere apropiadas para esa ubicación y que se ajusten a las leyes o reglamentaciones pertinentes.

- c2) Ejecución de las obras.
- c3) Mantenimiento de las obras durante el período de amortización.
- c4) Explotación de las obras durante el período de amortización

1.1.3. FINANCIACION DE LAS OBRAS:

La SOCIEDAD INVERSORA financia la totalidad de las obras del Mercado Nuevo, y las que proponga realizar y explotar en el predio correspondiente al Mercado actual.

El retorno de la inversión total se efectuará a través de los ingresos que provengan de la Explotación de las obras a ejecutar en el predio del Mercado actual mas la explotación de las zonas anexas del Mercado Nuevo mas una tarifa o cuota de amortización que percibirá la SOCIEDAD INVERSORA por parte de la Municipalidad, la que recaudará esta cuota del canon o derecho de uso que cobrará a la SOCIEDAD EXPLOTADORA del Mercado propiamente dicho, todo ello durante el período de Amortización de las obras propuesto por la SOCIEDAD INVERSORA.

$$\text{AMORTIZACION} = \begin{array}{l} \text{EXPLOTACION} \\ \text{OBRAS EN EL} \\ \text{PREDIO DEL} \\ \text{MERCADO ACTUAL} \end{array} + \begin{array}{l} \text{EXPLOTACION} \\ \text{ZONAS ANEXAS} \\ \text{MERCADO NUEVO} \end{array} + \begin{array}{l} \text{CUOTA MERCADO} \\ \text{PROPIAMENTE} \\ \text{DICH0} \end{array}$$

Las obras de infraestructura correspondiente a

..... también serán financiadas por la SOCIEDAD INVERSORA y serán abonadas por la Municipalidad de la Ciudad de C-ordoba en los plazos y formas que proponga la SOCIEDAD INVERSORA.

Dentro de su propuesta la SOCIEDAD INVERSORA deberá demostrar la rentabilidad de la inversión.

La Municipalidad garantiza el pago de la cuota de amortización del Mercado propiamente dicho.

1.2 - SOCIEDAD EXPLOTADORA:

Será la Sociedad responsable de la administración y operación del Mercado propiamente dicho, y abonará a la Municipalidad un canon o derecho de uso de las instalaciones del mismo.

II

ETAPAS PROPUESTAS HASTA LA LICITACION

La naturaleza de la licitación para una operación de inversión por parte del capital privado hace necesario procurar un método de desarrollo de las tareas previas al llamado a licitación que permita asegurar el atractivo de la misma y por ende aumente el interés de los grupos privados en participar. Es por ello que se proponen las siguientes etapas para llegar a la licitación propiamente dicha:

1^a) INVITACION PRELIMINAR E INSCRIPCION DE INTERESADOS

Esta etapa tiene como objetivo anticipar el lanzamiento y promover la mayor difusión de la propuesta de inversión, mediante éste llamado previo sobre bases de inscripción con mínimos requisitos, en las que se da una descripción global de la operación propuesta y se fija el mecanismo de inscripción que sólo tiene por objeto establecer contacto con los interesados a efectos de relevar posibilidades y preparar las tareas de la etapa siguiente.

2^a) ELABORACION DEL PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA LICITACION

Esta etapa tiene como objetivo desarrollar los pliegos para licitación con participación de las Empresas o Grupos interesados inscriptos en la etapa anterior, tomándose como documento base el pliego desarrollado por el Consultor, sobre el cual los inscriptos podrán efectuar las observaciones que estimaren convenientes para mejorar y asegurar máxima participación en la licitación. De estas observaciones la Municipalidad adoptará e incorporará al Pliego definitivo las que a su juicio resulte conveniente incluir.

En este sentido deberá tenerse siempre muy presente la distinta naturaleza de un contrato de Concesión respecto de un contrato ordinario de obra pública.

3^a) MARCO LEGAL DE LA LICITACION

Habida cuenta de los escasos antecedentes locales de este tipo de Concesión, es probable que resulte necesario dar marco legal a la Licitación mediante el dictado de leyes y/o decretos provinciales y municipales que cubran los vacíos que a este respecto dejan las normas usuales de Obras Públicas.

Esta tarea deberá desarrollarse en paralelo con la reseñada en el punto 2^a).

4^a) LLAMADO A LICITACION

Cumplidas que sean las etapas anteriores, procederá el llamado a Licitación Pública, del que se cursará invitación directa a todas las

interesadas inscriptas en el llamado preliminar, pero sin que tal inscripción sea requisito limitativo de la participación en la Licitación, que queda abierta a nuevos interesados.

III

BASES PARA LA INVITACION PRELIMINARLICITACION PUBLICA PARA LA EJECUCION DEL MERCADO CENTRAL DE CORDOBAINVITACION PRELIMINAR

La Municipalidad de la Ciudad de Cordoba llama a Inscripción Preliminar de Empresas interesadas en participar en la futura licitación para la ejecución y financiación de la obra del Mercado Central de Córdoba, conforme a las siguientes normas :

- a) Nota de manifestación expresa de interes en la participación del programa para la ejecución del Mercado Central de Cordoba, dirigida a..... y firmada por los representantes legales de las empresas interesadas.
- b) Datos básicos de la Empresa o consorcio de Empresas. Se cumplimentará para cada una de las empresas que integran el consorcio:
- Denominación completa
 - Domicilio real
 - Fecha de fundación
 - Naturaleza de la sociedad y capital social
 - Nómina de directivos y del personal técnico superior.
 - Cantidad de personal administrativo, técnico y obrero empleado.
 - Banco o Bancos que prestarían asistencia financiera
 - Cifras de facturación de los últimos tres años
 - Balances de los últimos tres años
 - Copia de certificado de capacidad
- c) Nómina de obras similares ejecutadas con responsabilidad primaria por la Empresa, que suministree la siguiente información :
- Ubicación
 - Comitente
 - Año de iniciación y de finalización de obra
 - Trabajos comprendidos (infraestructura, equipamiento comunitario, etc.)
 - Costo final de las obras
 - Autor del proyecto

NATURALEZA DE LA PRESENTACION

La manifestación de interés que formulen las empresas no creará obligaciones para ninguna de las partes, y solo tiene por objeto una difusión anticipada del programa que conduce a la licitación, a efectos de promover la mayor participación.

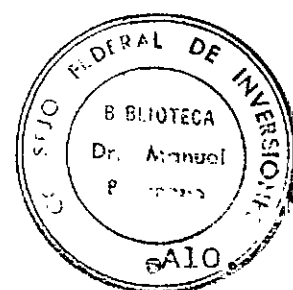
También tiene por objeto recabar de los interesados inscriptos las observaciones y sugerencias que juzguen pertinentes respecto de la documentación licitatoria a elaborar.

PLAZO Y LUGAR DE LA PRESENTACION

Las presentaciones se recibirán en, hasta el día..... a lashoras y podrán ser también remitidas por correo certificado antes de esa fecha.

IV

PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES Y PARTICULARES



173
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORDOBA

LICITACION PUBLICA N°

CONCESION PARA LA CONSTRUCCION Y EXPLOTACION PARCIAL DE LA OBRA "MERCADO
CENTRAL DE CORDOBA".

PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES Y PARTICULARES

I N D I C E

CAPITULO 1 - INTRODUCCION:

- Art. 1.1 - Objeto de la licitación.
- 1.2 - Terminología.
- 1.3 - Documentación de la licitación, y su adquisición.
- 1.4 - Adopción de Pliegos Generales.
- 1.5 - Régimen Legal aplicable.
- 1.6 - Carácter de la contratación, y forma de cotizar
- 1.7 - Presupuesto Oficial.
- 1.8 - Plazos de obra y de la concesión.
- 1.9 - Exenciones impositivas.
- 1.10 - Consultas y aclaraciones.

CAPITULO 2 - OFERENTES:

- Art. 2.1 - Oferentes.
- 2.2 - Condiciones que deben reunir los Oferentes.
 - 2.2.1 - Personas físicas.
 - 2.2.2 - Sociedades.
 - 2.2.3 - Consorcios.
- 2.3 - Capacidad y Referencias Técnicas y Financieras.

..//..

All.

//

- 2.4 - Proyectista.
- 2.5 - Representante Legal
- 2.6 - Representante Técnico.

CAPITULO 3 - OFERTAS:

- Art. 3.1 - Lugar y fecha de presentación.
- 3.2 - Conocimiento y aceptación de la documentación licitatoria.
- 3.3 - Mantenimiento de Oferta.
- 3.4 - Garantía de Oferta.
- 3.5 - Forma de presentación.
- 3.6 - Causales de rechazo.
- 3.7 - Oferta única.
- 3.8 - No reconocimiento de gastos.
- 3.9 - Ofertas variantes.

CAPITULO 4 - DOCUMENTACION DE LA OFERTA:

- Art. 4.1 - Documentación a incluir en Sobre N°1.
- 4.2 - Documentación a incluir en Sobre N°2.

CAPITULO 5 - APERTURA DE LAS OFERTAS Y ADJUDICACION:

- Art. 5.1 - Apertura del Sobre N°1.
- 5.2 - Preselección.
- 5.3 - Apertura del Sobre N°2.
- 5.4 - Selección y Adjudicación.

...///...

142

///

CAPITULO 6 - CONTRATO:

- Art. 6.1 - Firma del Contrato.
- 6.2 - Documentos integrantes del Contrato.
- 6.3 - Orden de prelación de los documentos del Contrato.
- 6.4 - Garantías de Contrato.
- 6.5 - Sellado del Contrato.
- 6.6 - Monto del Contrato.

CAPITULO 7 - EJECUCION DE LAS OBRAS:

- Art. 7.1 - Entrega del terreno y Orden de Iniciación.
- 7.2 - Plan de Trabajos.
- 7.3 - Ajustes del Anteproyecto, proyecto y planos de obra.
- 7.4 - Conducción y Dirección de las obras.
- 7.5 - Libros de obra.
- 7.6 - Partes mensuales.
- 7.7 - Seguros.
- 7.8 - Letreros y cerco de obra.
- 7.9 - Agua y energía para la construcción.
- 7.10 - Vigilancia y seguridad en la obra.
- 7.11 - Terminación y habilitación de la obra.
- 7.12 - Premio por terminación anticipada.
- 7.13 - Multas por mora y otros conceptos.

CAPITULO 8 - EXPLOTACION Y MANTENIMIENTO DE LAS OBRAS:

- Art. 8.1 - Plazo de explotación.
- 8.2 - Objetos y formas de la explotación.
- 8.3 - Inspecciones y Auditorías.
- 8.4 - Mantenimiento de las obras.

..////..

////

- 8.5 - Modificaciones de las obras durante el lapso de explotación.
- 8.6 - Sanciones y cargos durante la explotación.
- 8.7 - Ingresos por tasa o derecho de uso del Mercado propiamente -
dicho.
- 8.8 - Actualización de los ingresos por tasa o derecho de uso del
Mercado propiamente dicho.

CAPITULO 9 - EXTINCION, SUSPENSION Y CESION DE LA CONCESION:

- Art. 9.1 - Causales de extinción.
- 9.2 - Vencimiento del Plazo.
 - 9.3 - Incumplimiento de las obligaciones del Concesionario.
 - 9.4 - Quiebra o extinción de la Concesionaria.
 - 9.5 - Mutuo acuerdo.
 - 9.6 - Abandono de la Concesión.
 - 9.7 - Renuncia de la Concesión.
 - 9.8 - Por causas imputables al Estado.
 - 9.9 - Rescate.
 - 9.10 - Recepción al extinguirse la Concesión.
 - 9.11 - Actualización del monto de las obras para el caso de extin-
ción previa al vencimiento del plazo.
 - 9.12 - Forma de pago de las liquidaciones por extinción de la Con-
cesión previa al vencimiento del plazo.
 - 9.13 - Transferencia del Contrato.
 - 9.14 - Subcontratación.

CAPITULO I - GENERALIDADES.

1.1 - Objeto de la licitación:

El presente pliego de condiciones Especiales tiene por objeto establecer las condiciones y procedimientos para la presentación de las Ofertas, la adjudicación y formalización del contrato de la Licitación Pública para la realización de las obras del Mercado Central de la ciudad de Mendoza (MECONCOR), que incluye el proyecto, construcción, financiación y mantenimiento del Mercado propiamente dicho; proyecto, construcción, financiación, mantenimiento y explotación de las obras correspondientes a las denominadas zonas anexas de dicho Mercado, y de las obras que el contratista proponga ejecutar en el predio del actual mercado mayorista frutihortícola de la Ciudad.

1.2 - Terminología:

En este Pliego se utilizan las siguientes expresiones, con el significado que a continuación se indica para cada caso:

- "Comitente", "Municipalidad": Municipalidad de la ciudad de Córdoba.
- "Adquirente": la persona física o jurídica que ha adquirido a la Municipalidad, la documentación de la licitación.
- "Oferente", "Proponente": la Adquirente que ha presentado una Oferta en la licitación.
- "Adjudicataria", "Adjudicatario": El Oferente a quien se adjudique el Contrato objeto de la licitación.
- "Concesionaria", "Concesionario", "Contratista": la Adjudicataria, luego de suscribir el Contrato.
- "Documentación licitatoria", "Documentación de la licitación": la definida en el Art. 1.3 de este Pliego.
- "P.C.G.P.": El presente Pliego de Condiciones Generales y Particulares.
- "P.E.T. ": El Pliego de Especificaciones Técnicas .
- "P.E.T.G.": Pliego de Especificaciones Técnicas Generales (el adoptado con tal carácter, según Art. 1.4 de este Pliego).
- "Oferta", "Propuesta": la documentación presentada por la Oferente en la licitación, incluidas las aclaraciones y complementos que solicitare la Municipalidad, hasta la firma del Contrato.
- "Contrato": el convenio que rige las relaciones entre la Comitente y la Concesionaria, integrado por la documentación detallada en el Art. 6.1 de este Pliego.
- "Contrata": el instrumento legal escrito sobre el que se estampa el sellado de ley, y que, firmado por la Comitente y la Concesionaria, encabeza la documentación del Contrato y resume sus condiciones fundamentales.
- "Proyectista": el profesional, grupo de profesionales o firma consultora, con quien el Comitente contrata la ejecución de los proyectos incluidos en la presente Licitación.
Esta denominación se extiende también a la empresa constructora contratista principal para la ejecución de las obras, en el caso eventual de

que tal contratación incluyese también la previa realización del proyecto.

- "Constructor": El ejecutor material de las obras; que puede ser la Oferente, alguno de los miembros de un consorcio oferente, o un subcontratista expresamente nominado en la Oferta para actuar como tal. (Ver Artículo 2.3).
- "Mercado actual": El actual Mercado Mayorista Frutihortícola de la ciudad de Córdoba, ubicado en

El listado de términos precedente se complementa con el de lArt.1.2 del P.E.T.P.

1.3 - Documentación de la licitación, y su adquisición:

Integran la documentación de la presente licitación, los siguientes documentos:

- a) El Presente Pliego de Condiciones Generales y Particulares.
- b) El Pliego de Especificaciones Técnicas
- c) El Pliego de Especificaciones Técnicas Generales adoptado según art. 1.4 del presente pliego
- d) La Memoria Descriptiva del Anteproyecto, agregada a fs.
- e) Los Planos de Anteproyecto, según lista agregada a fs.
- f) El Cómputo y Presupuesto Oficial, agregado a fs.
- g) El Modelo de Oferta agregado a fs.
- h) Toda otra documentación, pliegos, normas, especificaciones y/o planos, cuya adopción se señale específicamente en el presente P.C.G. P., en el P.E.T., en el P.E.T.G., o en notas marginales de los planos y/o presupuestos.

La documentación enumerada en a), b), d), e), f), y g), que integra el legajo que se entregará a los Adquirentes, podrá ser consultada y adquirida en la sede de la Comitente en la ciudad de Córdoba, en el horario de a horas, hasta días corridos antes de la fecha fijada en los avisos de llamado para la apertura de las Ofertas, siendo su costo de \$ (PESOS). Para presentar Oferta es obligatoria la compra a la Municipalidad de esta documentación.

La documentación citada en c) y h) podrá ser adquirida, optativamente por los Adquirentes, en la sede de las instituciones respectivas, quedando aclarado que el solo hecho de presentar oferta implicará que el Oferente conoce y acepta su contenido.

En el momento de compra del legajo entregado por la Municipalidad, los Adquirentes deberán dejar indicado un domicilio en la ciudad de Córdoba, para la recepción en él de las notificaciones que eventualmente se emitiesen con relación a esta Licitación.

1. 4 - Adopción de Pliegos Generales:

A los fines de esta Licitación se adopta como P.E.T.G. al "Pliego de la Dirección de Arquitectura del Ministerio de Obras Públicas de la Provincia de Córdoba, edición año . . .

1. 5 - Régimen Legal aplicable:

La presente Licitación se efectúa en el marco de la Ley (de Concesión de Obras y Servicios Públicos de la Provincia de Córdoba). Supletoriamente, y en cuanto correspondiere, serán de aplicación la Ley provincial de Obras Públicas y sus complementarias, la ley Orgánica de la Municipalidad (Nº....) y sus complementarias, y las normas generales del derecho administrativo y del derecho civil, prevaleciendo todo en el orden citado.

1. 6 - Carácter de la contratación, y forma de cotizar:

El contrato a firmar asumirá el carácter de Concesión de Obra Pública bajo el régimen legal establecido en el Artículo precedente -, para la financiación, construcción y posterior explotación durante el plazo de concesión, de las obras licitadas, conforme a lo enunciado en 1. 1 y desarrollado en 8. 2.

Los oferentes deberán cotizar de la siguiente forma, según se especifica con mayor detalle en los capítulos 3 y 4 de este pliego:

- a) El monto requerido del ingreso anual por tasa o derecho de uso del Mercado propiamente dicho a partir de la Habilitación de las obras y hasta el fin de la Concesión.
- b) Al solo efecto de una eventual extinción de la concesión antes del plazo establecido (cap. 9), deberán cotizar además el monto total de las obras a ejecutar, discriminado por Mercado propiamente dicho, zonas anexas y obras a ejecutar en el predio del Mercado actual. Esta cotización asumirá el carácter de ajuste alzado relativo, es decir que será independiente de las cantidades de obra efectivamente ejecutadas, en tanto ello no derive de modificaciones de proyecto ordenadas por la Municipalidad.

La cuota por tasa o derecho de uso será actualizada según art. 8.8. y -cuando correspondiere- el monto de las obras será actualizado según art. 9.11.

1. 7 - Presupuesto Oficial:

Según surge del cómputo y presupuesto detallado que se adjunta, el presupuesto oficial de las obras del Mercado propiamente dicho y de las Zonas Anexas asciende a la suma de \$ (PESOS), a valores de

El ingreso anual por tasa o derecho de uso del Mercado propiamente dicho a percibir por la Contratista se ha estimado en un ...% (.....) del importe arriba consignado, porcentaje este que puede ser modificado por los oferentes, debiendo cotizarse, preferiblemente, en valor absoluto, a -

igual fecha básica.

La cifra del presupuesto oficial no incluye las obras a ejecutar en el predio del Mercado actual, que deberán proponer los oferentes.

1.8. Plazos de obra y de la Concesión:

Los plazos fijados para la terminación y habilitación de las obras son los siguientes:

- a) Mercado propiamente dicho:..... meses, con los siguientes plazos parciales:
- b) Obras incluídas en Zonas Anexas: meses, con los siguientes plazos parciales:.....
- c) Obras a ejecutar en el predio del Mercado actual: plazo a fijar por los Oferentes.

1.9 Exenciones impositivas:

El Concesionario, sus contratistas, subcontratistas y proveedores, estrán exentos, durante el lapso de construcción y explotación, de los impues-tos y tasas que a continuación se detallan:

- a)
- b)

Estas exenciones no alcanzan a los arrendatarios o usuarios en cualquier carácter de los locales comerciales que forman parte de las obras, aún cuando fuere el propio concecionario quien lo utilizase para desarrollar en ellos una actividad comercial gravada.

1.10 - Consultas y Aclaraciones:

Los adquirentes de la documentación licitatoria podrán formular consul-tas o pedidos de aclaraciones respecto de la misma, hasta 15 (quince) días - corridos antes de la fecha fijada para la apertura de la licitación; debiéndose hacer por escrito ante la Secretaría de de la Municipalidad. Dentro de los 10 (diez) días de recibidas, la Municipalidad contestará las consultas que reciba, mediante "Circulares Con Consulta" numeradas correlativamente, y enviadas por correo a los domicilios de todos los Adquirentes indicados en el acto de compra de los pliegos.

Por su parte, la Municipalidad podrá emitir aclaraciones de oficio mediante "Circulares Sin Consulta" numeradas y distribuídas de igual modo. Ello, hasta 10 (diez) días corridos antes de la fecha de apertura de la li citación.

CAPITULO 2 - OFERENTES

2.1 - Oferentes:

Podrán ser oferentes en esta Licitación y, posteriormente, Adjudicatario y Concesionario -, personas físicas, sociedades comerciales, o consorcios de sociedades comerciales y/o de personas físicas,

No se exigirá a los Oferentes inscripción previa en el registro de licitaciones o proveedores de la Municipalidad, inscripción ésta que quedará acordada de hecho a quien resultare Adjudicatario.

Tampoco se exigirá inscripción previa en el Registro de Constructores de Obras Públicas de la Provincia de Córdoba, bastando que este requisito sea satisfecho por uno de los miembros del consorcio oferente o por un subcontratista nominado en la oferta con tal caracter para la etapa de construcción.

En consecuencia, la Oferente puede no ser necesariamente una constructora, pues la Licitación se dirige también a empresas comerciales, financieras, de negocios generales, etc.

2.2 - Condiciones que deben reunir los Oferentes:

2.2.1 - Personas Físicas:

Las personas físicas oferentes deberán ser mayores de edad, y hábiles para comerciar.

Deberán acompañar con la Oferta sus datos personales completos: número de documento de identidad, nacionalidad, estado civil, número de inscripción en el R.P.C., fecha de nacimiento, nombre del cónyuge (en su caso), nombre de los padres, profesión, domicilio real y legal, y firmar la propuesta en la forma que acostumbre hacerlo. La firma al pie de la carta-oferta propiamente dicha - deberá estar certificada por Escribano Público.

2.2.2 - Sociedades:

Las sociedades oferentes deberán estar legalmente constituidas y acreditar su personería acompañando copia legalizada por Escribano Público de los Contratos o Estatutos sociales (cuya duración jurídica debe extenderse como mínimo hasta dos años después de la fecha de apertura de la licitación), y de las actas o poderes de los que surja inequívocamente la capacidad de los firmantes para obligar a la sociedad. Para el caso en que la duración de la sociedad no alcanzase hasta.... (..... años) después de la fecha de apertura de la licitación, deberá acompañarse también el compromiso de la sociedad, o de los socios, de extender oportunamente tal duración hasta ese lapso, o de constituir en su momento una sociedad continuadora - de la titularidad de la Concesión, indicando en todos los casos el mecanismo previsto para ello, lo que quedará sujeto a aprobación de la Municipalidad.

2.2.3 - Consorcios:

Si las propuestas son formuladas por dos o más personas jurídi-

cas integradas en consorcio, deberán satisfacer los siguientes datos y requisitos:

- a) Domicilio legal único, que será el domicilio del consorcio.
- b) Declaración suscripta por todos los integrantes del consorcio, en la que asumen la responsabilidad solidaria por todas las obligaciones emergentes de la Oferta y del Contrato en todos los aspectos, hasta tanto se constituya entre ellos una sociedad "ad hoc" con el único y exclusivo fin de ejercer la titularidad de la Concesión, sociedad esta cuyo contrato o estatuto deberá prever una duración, capital y condiciones acordes, sujetas a aprobación de la Municipalidad, y cuya constitución deberá completarse en legal forma dentro de los ocho meses inmediato siguientes a la firma del Contrato de Concesión, bajo pena de caer en causal de extinción por incumplimiento de las obligaciones del Concesionario.
- c) Cada una de las personas jurídicas integrantes del consorcio, deberá satisfacer además los requisitos establecidos en 2.2.1 o 2.2.2 según corresponda, y las restantes exigencias establecidas en este pliego para los oferentes individuales.

2.3 - Capacidad y referencias técnicas y financieras:

La Oferente, o alguno de los miembros del consorcio oferente, o en su defecto, un subcontratista expresamente nominado en la oferta para actuar como Constructor (según definición Art. 1.2), deberá acreditar acompañando para ello el certificado respectivo expedido por el Registro de Constructores del Ministerio de Obras Públicas de la Provincia de Córdoba, y/o de la Nación, una Capacidad Técnica, y una Capacidad Financiera anual disponible, iguales o superiores al monto del Presupuesto Oficial de las obras licitadas. Se agregarán también referencias técnicas de anteriores comitentes del Constructor, y nómina de obras ejecutadas y en ejecución.

La nominación de subcontratista Constructor hecha por el oferente en su oferta, podrá incluir más de un eventual subcontratista (y hasta cinco), entre los cuales la Oferente podrá optar luego para ejecutar la construcción. En tal caso, cada uno de los subcontratistas nominados deberá satisfacer los requisitos arriba establecidos sobre Capacidad Técnica y Financiera.

Independientemente de la Capacidad Financiera certificada por el Registro al Constructor, sea éste quien fuere, la Oferente deberá acreditar fehacientemente sus propios recursos financieros, o fuentes de tales recursos con que cuenta para encarar la completa financiación de las obras y gastos de explotación y mantenimiento posteriores hasta el momento de alcanzar el recupero total de tales inversiones. Con tal fin, deberá acompañar con su oferta los siguientes elementos:

- a) Copia autenticada por Contador Público Nacional de los Balances correspondientes a los tres últimos ejercicios contables de la Empresa (si éstos no fueran anuales sino por períodos menores, deberán presentarse los correspondientes a los últimos tres años calendario). Se deberán indicar para cada ejercicio los índices de "Liquidez Corriente" y de "Endeudamiento". La firma del Contador Público interviniente deberá estar certificada por el Colegio respectivo.
- b) Declaración Jurada en la que se manifieste la eventual existencia o no de deudas u obligaciones pendientes de carácter previsional o impositivo, y -

- el cumplimiento de la legislación vigente en tales materias, en los ámbitos nacional, provincial y municipal.
- c) Referencias e informes bancarios y comerciales.
 - d) Detalle de las fuentes que se propone utilizar para la financiación de las obras y posterior mantenimiento y explotación, con indicación de los porcentajes en que cada una de ellas (incluido eventualmente el propio Oferente) ha de participar en la conformación del cien por ciento del monto a financiar.
 - e) Carta compromiso de las entidades financieras consignadas en el inciso d), en la que tales entidades manifiesten su compromiso de participación con indicación de los porcentajes y eventuales toques máximos comprometidos.
 - f) Cuadro cronológico - trimestral para el período de construcción y anual - para el período de explotación -, en el que se muestre el flujo de inversiones por todo concepto, amortizaciones, intereses, y el retorno previsto de tales inversiones, y recaudación posterior de beneficios. Las inversiones indicadas en este cuadro deben quedar cubiertas por las fuentes detalladas en d).

Para el caso de Ofertas presentadas por un consorcio, la documentación requerida en a), b) y c) debe ser incluida para cada uno de sus integrantes.

2.4 - Proyectista:

Los Oferentes deberán consignar en sus ofertas la identificación del profesional o firma consultora, con quienes se propone contratar el desarrollo de los proyectos incluidos en la presente Licitación.

Los proyectistas propuestos, de quienes se deberá agregar los antecedentes profesionales, deberán contar con experiencia específica en obras afines a las que son objeto de esta Licitación.

2.5 - Representante Legal:

Si el Oferente no fuera una persona física, deberá designar un Representante Legal para actuar ante la Municipalidad en tal carácter hasta la formalización del Contrato. En esta ocasión, dicho representante podrá ser ratificado, o reemplazado por otro, para actuar durante el lapso del Contrato.

2.6 - Representante Técnico:

Si el Oferente no reuniese los requisitos fijados en este Artículo para el Representante Técnico, deberá designar para actuar ante la Municipalidad en tal carácter a un profesional Arquitecto o Ingeniero Civil o Ingeniero en Construcciones, matriculado o en condiciones de matricularse antes de la firma del Contrato, en el Consejo Profesional que corresponda de la Provincia de Córdoba. La actuación de este Representante Técnico, que podrá ser ratificado o reemplazado por otro (con iguales requisitos) al firmarse el contrato, se extenderá durante toda la etapa de construcción de las obras, hasta seis meses después de la habilitación completa de las mismas.

A22.

...//..

CAPITULO 3 - OFERTAS

3.1 - Lugar y fecha de presentación:

Las Ofertas, confeccionadas con arreglo a lo establecido en éste y en el siguiente Capítulo, deberán ser presentadas personalmente o por correo certificado ante de la Municipalidad, ..
..... en el horario de a horas, y hasta la fecha y hora fijada en los avisos de llamado para la apertura de las Ofertas.

3.2 - Conocimiento y aceptación de la documentación licitatoria:

El solo hecho de presentar Oferta implicará que el Oferente conoce y acepta sin reservas el contenido de toda la documentación licitatoria con signada en el Artículo 1.3 a) hasta h) inclusive, como así también que conoce y ha verificado directamente en el lugar de emplazamiento de las obras las circunstancias de todo orden, razonablemente previsibles, que pueden afectar a la construcción de las obras, y a su posterior explotación.

En ratificación parcial de ello, deberá acompañar con su Oferta la documentación licitatoria (el legajo entregado por la Municipalidad a los Adquirentes) completa, firmada y sellada en todos sus folios y planos, por el Oferente o su Representante Legal y por su Representante Técnico.

3.3 - Mantenimiento de Oferta:

Las Ofertas deberán tener validez por el término de días corridos, contados a partir de la fecha de apertura del Sobre N°1, lapso que deberán cubrir las garantías respectivas, en los términos establecidos en el Artículo siguiente.

3.4 - Garantía de Oferta:

La Garantía de Oferta a presentar deberá cubrir un monto equivalente al (..%) por ciento del Presupuesto Oficial de las obras, y podrá constituirse en cualquiera de las siguientes formas:

- a) en efectivo, previamente depositado en Tesorería Municipal.
- b) mediante boleta de depósito previamente efectuado y acreditado en el Banco
- c) carta de crédito irrevocable a favor de la Municipalidad, abierta en un Banco de la Ciudad de Córdoba, con validez para su cobro no inferior al lapso de mantenimiento de oferta.
- d) títulos o bonos nacionales, provinciales o municipales, con cotización

en Bolsa de Comercio de Buenos Aires, aforados según su cotización al - cierre del día hábil inmediato anterior al de su presentación.

- e) fianza bancaria o seguro de caución, por las cuales el garante se constituye en fiador solidario, liso y llano, y principal pagador con renuncia expresa al derecho de división y excusión, hasta la suma indicada y por el lapso de mantenimiento de oferta.

Las garantías constituídas serán reintegradas a los Oferentes que no resulten Adjudicatarios, luego de la firma del Contrato con el Adjudicatario.

La garantía constituída por el Adjudicatario, le será reintegrada contra presentación de la Garantía de Contrato respectiva.

Para todos los efectos, las Ofertas conservarán validez aún después de vencido el lapso de mantenimiento de las mismas, en tanto no se hubiere producido la firma del Contrato, o sus titulares no hicieren formal retiro - de las mismas con diez (10) días corridos de preaviso.

3.5 - Forma de presentación:

Las Ofertas deberán presentarse en el lugar, fecha y hora indicados en el Artículo 3.1, embaladas en un único Sobre o paquete, convenientemente cerrado y lacrado, rotulado de la siguiente forma:

MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORDOBA
LICITACION PUBLICA N°.....(el N° que figure en el aviso de llamado)
CONCESION PARA LA CONSTRUCCION Y EXPLOTACION DE LA OBRA
MERCADO CENTRAL DE LA CIUDAD DE CORDOBA

FECHA Y HORA DE APERTURA:.....(las que figuren en el aviso de llamado.)

OFERTA N°..... (a llenar por el funcionario receptor)

SOBRE N°1

dentro de este Sobre N°1 se deberá incluir la documentación requerida en - el Artículo 4.1, y el Sobre N°2 conteniendo la documentación requerida en el Artículo 4.2, rotulado de igual forma, con el agregado de la identificación del Oferente, y convenientemente cerrado y lacrado. Todo en la forma y con el número de copias requerido en los Artículos citados.

3.6 - Causales de rechazo:

Serán causales inexcusables de rechazo de Ofertas en el acto de apertura de los Sobres N°1, o con posterioridad a él, las siguientes:

- a) La falta de presentación del recibo extendido por la Municipalidad, - por la compra de la documentación licitatoria, o -en su defecto-, la no constancia de dicha operación en el registro que de ellas llevará la

...//..

A24.

Dirección de Compras de la Municipalidad. Para el caso de consorcios oferentes, bastará que uno cualquiera de sus integrantes hubiere adquirido tal documentación:

- b) La no presentación de la Garantía de Oferta según Artículo 3.4.
- c) La no presentación del Certificado de Capacidad Técnica y Financiera del Constructor, según Artículo 2.3, o la insuficiencia de las capacidades en él certificadas respecto de las exigidas en dicho Artículo.
- d) La no inclusión del Sobre N°2, o la presentación sin ensobrar de la documentación que él debería contener.

El subsanar cualquier otra omisión o incumplimiento de requisitos formales, será facultativo de la Municipalidad, en tanto ello no implique, a su exclusivo juicio, una grave alteración del principio de igualdad de los oferentes, o de la naturaleza del acto licitatorio.

3.7 - Oferta única:

La Municipalidad podrá adjudicar la licitación y contratar en consecuencia, aún cuando se recibiese una única Oferta válida.

3.8 - No reconocimiento de gastos:

La Municipalidad no reconocerá ningún gasto incurrido por los Oferentes con motivo de su presentación a esta licitación, con anterioridad o posterioridad a su apertura, aún cuando ella se declarase desierta o fuere anulada.

3.9 - Ofertas variantes:

Los Oferentes podrán cotizar Ofertas con variantes sobre el Anteproyecto Básico, en tanto las mismas se originen sólo en razones de mayor conveniencia para la explotación comercial de las obras, y no impliquen disminuciones de las calidades de terminación, ni alteren sustancialmente el esquema funcional y arquitectónico del Proyecto, ni las proporciones de las áreas de uso público.

En tales casos, deberá adjuntarse a la Oferta una clara y detallada descripción y planos de las variantes propuestas, su justificación, y nuevo cómputo métrico y presupuesto completo siguiendo el listado de items del Presupuesto Oficial.

La Municipalidad podrá aceptar o rechazar, a su exclusivo juicio, las Ofertas con variantes.

...//..

Si las aceptase, el Adjudicatario deberá presentar a su cargo el Anteproyecto completo de las partes modificadas, antes de la firma del Contrato, y posteriormente, desarrollar el Proyecto según P.E.T.P.

CAPITULO 4 - DOCUMENTACION DE LA OFERTA.

4.1 - Documentación a incluir en el sobre N° 1 :

El Sobre N° 1, conformado y rotulado según Artículo 3.5, deberá contener en su interior la siguiente documentación:

- a) El recibo de compra de la documentación licitatoria, extendido por la Municipalidad.
- b) La Garantía de Oferta, según Artículo 3.4 .
- c) El Certificado de Capacidad Técnica y Financiera del Constructor, según Artículo 2.3 .
- d) Nota dirigida a la Municipalidad (según Modelo "A"), firmada por el Oferente (todos sus integrantes si éste fuera un consorcio) y por su Representante Legal y su Representante Técnico (si éstos no actuasen como Oferente o parte integrante de él), con el siguiente contenido:
 - identificación clara y completa de la Oferente (de todos sus integrantes si éste fuera un Consorcio).
 - fijación de domicilio legal único a los fines de esta licitación, en la Ciudad de Córdoba.
 - aceptación de la jurisdicción de los tribunales en lo contencioso administrativo de la Provincia de Córdoba con renuncia a cualquier otro fuero que pudiera corresponderle.
 - designación del Representante Legal, consignando su nombre, profesión y documentos de identidad.
 - designación de su Representante Técnico, consignando su nombre, título profesional y documentos de identidad, y adjuntando su "curriculum vitae".
 - ratificación de su conocimiento y aceptación de las condiciones licitatorias.
- e) Los datos y/o documentos que acrediten la personería del Oferente, y poderes de los firmantes, según Artículo 2.2 de este Pliego. (2.2.1 ,2.2.2 o 2.2.3.b) y c), según el Oferente sea una persona física, una sociedad única o un consorcio, respectivamente).
- f) La documentación relativa a la Capacidad Financiera del Oferente, requerida en el Artículo 2.3 incisos a), b), c), d) y e).
- g) Antecedentes Técnicos del "Constructor": nómina de obras ejecutadas y en ejecución, nómina de su personal técnico y "curriculum vitae" de los mismos, inmuebles y equipos de su propiedad.
- h) Antecedentes Técnicos del "Proyectista": nómina de obras afines a las del Mercado proyectadas con anterioridad, nómina de su personal técnico y "curriculum vitae" de los mismos, medios disponibles, etc.
- i) Documentación completa de la Licitación (Pliegos y Planos entregados por la Municipalidad), sellada y firmada en todos sus folios por el Oferente o su Representante Legal y por su Representante Técnico. Esta documentación podrá incluirse en paquete separado, fuera del sobre N° 1.
- j) Todo otro elemento complementario que el Oferente juzgue pertinente incluir en este sobre N° 1, para mejor evaluación de su capacidad, en tanto ellos no impliquen características de la Oferta propiamente dicha, que debe incluirse en el Sobre N° 2.
- k) El Sobre N° 2, conformado y rotulado según se indica en el Artículo 3.5 "in fine", conteniendo en su interior la documentación indicada en el

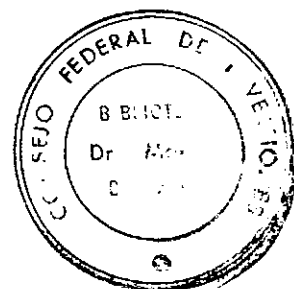
siguiente Artículo 4.2.

Todos los documentos indicados en los incisos a) hasta k) precedentes se incluirán en un único ejemplar - original o copia según corresponda -, encarpados en una carpeta única tamaño oficio, guardando el orden aquí indicado, y preferiblemente, con separadores que permitan su rápida ubicación.

4.2 - Documentación a incluir en el sobre N°2:

El Sobre N° 2, conformado y rotulado según artículo 3.5 "in fine", deberá conteber en su interior la siguiente documentación:

- a) La Oferta propiamente dicha, confeccionada según modelo "B" anexo.
- b) El cuadro cronológico de flujo de inversiones y retorno de las mismas, según se requiere en el Artículo 2.3 inciso f) .
- c) Memoria Descriptiva y esquemas gráficos referidos al uso que se propone asignar al area de emplazamiento del Mercado Actual, y a las obras a ejecutar en él.
- d) Todo otro elemento que el Oferente juzgue pertinente para mejor comprensión y evaluación de su Oferta, en tanto ello no implique limitación, modificación o condicionamiento de los agregados a) y b) precedentes, que prevalecerán sobre éstos elementos complementarios.



A28...//..

CAPITULO 5 - APERTURA DE LAS OFERTAS Y ADJUDICACION.

5.1 - Apertura del Sobre N°1:

En el lugar, fecha y hora establecidos en el Artículo 3.1, en presencia de los interesados que concurran, se procederá a la apertura de los Sobres N°1 recibidos, verificándose en este acto sólo la presentación de los documentos requeridos en 3.6 a) y b). Aquellas Ofertas en que éstos no estuvieren según lo exigido, serán devueltas en el acto al Oferente respectivo si estuviere presente, o en su defecto, depositadas -en la Mesa de Entrada de la Municipalidad, donde aquel podrá retirarlas.

De aquellas Ofertas en que tales documentos estuviesen -en principio- según lo exigido, el contenido del Sobre N°1 abierto se incorporará al expediente de Licitación para su posterior estudio. Los Sobres - N°2 no rechazados en ese acto serán depositados en la Tesorería Municipal, hasta tanto se disponga su apertura.

Acto seguido se labrará un acta en la que se dejará constancia de los nombres de los titulares de todas las ofertas recibidas, con indicación de las que se hubieren rechazado en ese acto según lo arriba descrito, y de las aceptadas -en principio-, incorporadas al expediente, como así también de toda otra circunstancia que se produjera, y de eventuales observaciones que cualquiera de los presentes deseara dejar incorporada a dicha acta, en tanto resulte pertinente a juicio de los funcionarios actuantes, los que firmarán el acta, invitando a hacer lo propio a los presentes que desearan hacerlo.

5.2 - Preselección:

Con posterioridad a la apertura de los Sobres N°1, la Municipalidad procederá a estudiar la documentación en ellos contenida, reservándose el derecho de solicitar las aclaraciones y complementos que juzgue pertinente para seleccionar finalmente de cuales de las Ofertas presentadas se procederá a la apertura del Sobre N°2. Esta preselección, tendiente a procurar la correcta terminación de las obras en el plazo -previsto, y el normal desarrollo posterior de la explotación hasta el vencimiento del plazo de la concesión, adoptada en base a la documentación recibida o posteriormente solicitada y a la que por su parte pudiere gestionar la Municipalidad, queda reservada a su único y exclusivo juicio, dejándose expresamente aclarado que una eventual determinación negativa no genera derecho de ningún tipo a los oferentes involucrados.

...//...

Dentro de los quince (15) días corridos inmediato siguiente a la fecha de apertura de los Sobres N°1, la Municipalidad notificará a los titulares de las Ofertas recibidas del resultado de la preselección, indicando el lugar, fecha y hora de apertura de los Sobres N°2 de las Ofertas preseleccionadas.

5.3 - Apertura del Sobre N°2:

En el lugar, fecha y hora determinados en la ocasión consignada en el precedente artículo 5.2, se procederá en primer término a la devolución de los Sobres N°2 de aquellas Ofertas que no hubieren resultado preseleccionadas y cuyos titulares estuvieren presentes, depositándose tales sobres, en caso contrario, en la Mesa de Entrada de la Municipalidad, de donde sus titulares podrán retirarlos dentro de los diez (10) días corridos inmediato siguientes a este acto, transcurridos los cuales dichos sobres y su contenido serán destruidos.

Acto seguido se procederá a la apertura de los Sobres N°2 restantes, y se labrará el Acta de Apertura de los mismos, en la que se asentarán los nombres de los titulares de las Ofertas abiertas, indicando para cada uno de ellos el monto del ingreso anual por tasa o derecho de uso requerido (según 1.6.a) y el monto total fijado para las obras a construir, discriminado según 1.6.b) resultante según presupuesto analítico de tales obras, que deberá adjuntarse a la Oferta.

En la misma acta se asentarán las demás circunstancias pertinentes registradas en el acto, y se la firmará y hará firmar, siguiendo en un todo el mismo procedimiento establecido en 5.1 para la primera apertura.

5.4 - Selección y Adjudicación:

Luego de la apertura de los Sobres N°2, y dentro del período de mantenimiento de ellas, la Municipalidad procederá a la adjudicación de la Licitación, notificando de ello a los titulares de las Ofertas cuyos sobres N°2 fueron abiertos en el acto anterior.

La adjudicación recaerá sobre aquella propuesta que la Municipalidad a su exclusivo juicio, evalúe como más conveniente en función del universo Oferta-Oferente-Constructor-Proyectista.

En ningún caso la adjudicación recaída sobre un Oferente determinado generará derechos de ninguna naturaleza a favor de los restantes Oferentes Tampoco los generará la eventual anulación de la Licitación o su declaración desierta por parte de la Municipalidad, en caso de que esta considere a su exclusivo juicio, que ninguna de las Ofertas recibidas reúne condiciones mínimas de conveniencia para ella.

CAPITULO 6 - CONTRATO.

6.1 - Firma del Contrato:

Una vez producida la adjudicación, la Municipalidad notificará de ello a todos los Oferentes, según Artículo 5.4, y citará fehacientemente al Adjudicatario para proceder, dentro de los 20 (veinte) días corridos inmediato siguientes a esa citación, a la firma del Contrato de Concesión en los términos por él ofertados, previo a lo cual éste deberá constituir la Garantía de Contrato según lo exigido en el Artículo 6.4.

El Contrato será suscripto en representación de la Municipalidad - por el Señor Intendente y los Señores Secretarios de Por la otra parte lo hará el Adjudicatario, en adelante "el Concesionario" (cada uno de sus integrantes si este fuera un consorcio), su Representante Legal y su Representante Técnico, - cuyas designaciones o ratificaciones serán incorporadas al articulado de la Contrata, en el que se reiterarán las condiciones mas trascendentes de este pliego y de la Oferta, independientemente de que ambos elementos - pasen a formar parte de la documentación contractual según 6.2.

6.2 - Documentos integrantes del Contrato:

Integrarán el Contrato los siguientes documentos, todos los cuales se firmarán según 6.1. en tres ejemplares: uno para el Concesionario y - dos para la Municipalidad:

- a) La Contrata, confeccionada por la Municipalidad con arreglo a este - pliego y a la Oferta del Concesionario.
- b) Toda la documentación de Licitación según Artículo 1.3, incluso las aclaraciones o "Circulares con" o "sin consulta" que la Municipalidad - hubiere emitido con relación a la misma, e incluso también la documentación citada en el Artículo 1.3 c) y h), que, aunque no se incorpore físicamente, se considerará integrante del Contrato.
- c) La Oferta propiamente dicha, presentada por el Concesionario.
- d) El cuadro cronológico de flujo de inversiones, según Artículos 2.3 f) y 4.2 b).
- e) Memoria descriptiva y esquemas críticos referidos al uso y obras en el Mereado actual según 4.2 c).

Los elementos b), c) y d) serán los mismos presentados por el Concesionario con su Oferta, o copia fiel de ellos. Además del ejemplar firmado, la Municipalidad entregará sin cargo al Concesionario dos copias fieles de toda la documentación del Contrato, autenti-

cadras por ella, una de las cuales deberá ser tenida por el Concesionario permanentemente en el recinto de la obra, bajo pena de multa de \$ (pesos.....), cada vez que, por cualquier circunstancia ajena a la Municipalidad, tal documentación no estuviere allí disponible. Los ejemplares adicionales que el Concesionario requiriese deberá abonarlos al precio de \$ (pesos.....) cada uno.

Con posterioridad a la firma del Contrato, quedarán incorporados a él, a medida que se fueran produciendo, los siguientes documentos:

- e) Los planos de obra complementarios y de detalle que durante la construcción la Municipalidad entregare al Concesionario, y los que -confeccionados por éste-, fueran aprobados por la Municipalidad.
- f) Las actas de replanteo, iniciación, recepción, y de toda otra naturaleza que se labren durante el transcurso de la obra, y posteriormente durante todo el lapso de la Concesión.
- g) Las Ordenes de Servicio formalmente extendidas por la Inspección.
- h) Los convenios complementarios a que hubiere lugar durante todo el lapso de la concesión.

6.3 - Orden de prelación de los documentos del Contrato:

En caso de existir contradicción manifiesta entre especificaciones igualmente concretas de dos o mas documentos del contrato, y siempre que no se tratase de un error evidente, en cuyo caso se corregirá donde se encuentre, los documentos prevalecerán en el siguiente orden:

- a) La Contrata.
- b) Las aclaraciones o modificaciones emitidas por Circular por la Municipalidad durante el período de Licitación previo a su apertura.
- c) Los planos de Anteproyecto integrantes de la documentación de Licitación, en este orden:
 - c1) De detalle
 - c2) Generales,
 prevaleciendo en cada uno las medidas expresadas numéricamente, sobre las medidas a escala.
- d) El Pliego de Especificaciones Técnicas Particulares.
- e) El texto de las partidas correspondientes del Presupuesto Oficial.
- f) El Pliego de Condiciones Generales y Particulares.
- g) El Pliego de Especificaciones Técnicas Generales.

...//...

- h) La Oferta presentada por el Concesionario, y dentro de ella en este orden:
- h1) La respuesta a aclaraciones requeridas por la Municipalidad.
 - h2) La Oferta propiamente dicha.
 - h3) El cuadro cronológico de flujo de inversiones.
 - h4) La Memoria descriptiva y esquemas gráficos referidos al uso y - obras en el Mercado actual.
 - h5) Los documentos complementarios de la Oferta, según Artículo 4.2c)

6.4 - Garantías de Contrato:

Las Garantías de Contrato a constituir, por el Adjudicatario primero y por el Concesionario después, asumirán dos formas cronológicamente consecutivas, distintas en cuanto a su monto y al compromiso cuyo cumplimiento sustentan; tales son:

a) Garantía de Construcción:

Esta Garantía, equivalente al 5% (cinco por ciento) del monto fijado en la Oferta del Adjudicatario para el total de las obras a construirse (según 1.6.b, excepto las obras a incluirse en el recinto - del Mercado actual), afianzará el compromiso asumido por el Concesionario respecto de la construcción, terminación y habilitación de tales obras dentro del plazo contractual para ello establecido (Art. 1.8) y en las condiciones pactadas. La afectación y ejecución total o parcial de esta Garantía por parte de la Municipalidad, procederá en todos los casos previstos en el presente pliego, y en los previstos en la Ley Provincial de Obras Públicas N°..... y complementarias para la afectación y ejecución total o parcial de la Garantía de Contrato por ella establecida para los contratos de obra pública.

La Garantía de Construcción deberá ser constituida por el Adjudicatario dentro de los diez (10) días corridos de notificada la adjudicación, y previamente a la firma del Contrato. Si no fuese constituida en término, la Municipalidad podrá dar por desistida la adjudicación, con pérdida de la Garantía de Oferta.

Será liberada y devuelta al Concesionario en cuanto correspondiere, al cabo de los seis meses inmediato siguientes a la fecha de terminación de la última fracción de las obras habilitadas, siempre que se hubiere constituido ya la Garantía de Mantenimiento, y siempre que no hubieren surgido hasta ese lapso vicios de construcción, en cuyo caso, previamente el Concesionario deberá proceder a las reparaciones pertinentes a satisfacción de la Municipalidad.

...//..

b) Garantía de Mantenimiento:

Esta Garantía, equivalente al % (..... por ciento) del monto fijado en la Oferta del Concesionario para el total de las obras a construirse -excepto los items correspondientes a las obras propuestas para ejecutar en el área de emplazamiento del Mercado actual-, afianzará el compromiso asumido por el Concesionario respecto del adecuado mantenimiento de las obras a su cargo, durante todo el lapso de la concesión. La afectación y ejecución total o parcial de esta Garantía por parte de la Municipalidad, procederá en todos los casos previstos en el presente pliego, en especial, Artículos 8.4 y 8.6.

La Garantía de Mantenimiento deberá ser constituida por el Concesionario dentro de los diez (10) días corridos inmediato anteriores a la fecha prevista para la devolución de la Garantía de Construcción la que no procederá sin este requisito. La Garantía de Mantenimiento se renovará anualmente, actualizando su monto según 9.11, y deberá completarse dentro de los 30 (treinta) días corridos inmediatos siguientes a cualquier afectación parcial o total que de ella se hiciera.

Será liberada y devuelta al Concesionario en cuanto correspondiere, al cabo de la Concesión, luego de producida la recepción según Art. 9,10, siempre que tras dicha recepción no quedaren pendientes trabajos de mantenimiento que deba realizar la Concesionaria, en cuyo caso procederá recién después de terminados éstos a satisfacción de la Municipalidad, en defecto de lo cual se afectará la Garantía a tal fin.

Ambas Garantías arriba indicadas podrán constituirse en cualquiera de las formas previstas en el Artículo 3.4 para la Garantía de Oferta.

6.5 - Sellado de Contrato:

Dentro de los cinco (5) días corridos inmediato siguientes a la firma del Contrato, el Concesionario deberá depositar en la Tesorería de la Municipalidad el 50% (cincuenta por ciento) del importe de ley correspondiente para el sellado del Contrato, a efectos de que ésta proceda dentro del lapso de ley. Si tal depósito no se efectuare en término, la Municipalidad procederá igualmente a efectuar el sellado, formulando cargo a la Concesionaria por el importe anterior, mas un 10% (diez por ciento) del mismo en concepto de multa, que se elevará en un 10% (diez por ciento) adicional por cada treinta días corridos o fracción que transcurrieran hasta el reintegro o retención de ese importe.

...//...

6.6 - Monto del Contrato:

A todos los fines que corresponden, se considerará como monto del Contrato de Concesión, al monto fijado en la Oferta del adjudicatario para el total de las obras a construirse (según Art. 1.6.b).

CAPITULO 7 - EJECUCION DE LAS OBRAS

7.1 - Entrega del terreno y Orden de Iniciación:

Dentro de los diez (10) días corridos inmediato siguientes a la fecha de la firma del Contrato, la Municipalidad hará entrega a la Concesionaria del terreno sobre el que deben ejecutarse las obras, éste es el área completa de

En tal ocasión se indicarán sobre el lugar los puntos fijos de referencia planialtimétrica para todos los replanteos de obra, y se labrará un acta dejando constancia de la entrega efectuada, detallando los puntos fijos indicados, y dando en el mismo acto la Orden de Iniciación del Proyecto y de las obras, a partir de lo cual la Concesionaria dispondrá de un plazo de diez (10) días corridos para dar efectivo comienzo al desarrollo del Proyecto ejecutivo; y de un plazo de sesenta (60) días corridos para dar efectivo comienzo a los trabajos de construcción.

7.2 - Plan de Trabajos:

Dentro de los diez (10) días corridos inmediato siguientes a la fecha del contrato, la Concesionaria (o su Proyectista, autorizado a estos fines por aquella), deberá someter a aprobación de la Municipalidad el Plan de Trabajo conforme al cual se propone desarrollar la confección del Proyecto ejecutivo de las obras, debiendo prever en el mismo los trabajos que puedan anticiparse para dar comienzo a las obras propiamente dichas dentro del plazo consignado en 7.1.

Dentro de los cuarenta y cinco (45) días corridos inmediato siguientes a la fecha de firma del contrato, la Concesionaria (o su subcontratista Constructor, autorizado a estos fines por la Concesionaria) deberá someter a aprobación de la Municipalidad el Plan de Trabajos conforme al cual se propone desarrollar la construcción. Dicho Plan consistirá en un cronograma mensual tipo Gantt, en el que se indicará para cada rubro de las obras los lapsos de ejecución totales y los porcentajes parciales de cada rubro mes por mes, y sumas parciales y acumuladas.

Si la Municipalidad no formulase observaciones a los Planes de Trabajos dentro de los diez (10) días corridos de presentados, éstos se tendrán por aprobados.

...//...

7.3 - Ajustes de Anteproyecto, Proyecto y planos de obra:

Si la contratación se hubiese hecho sobre una Oferta con variantes al Anteproyecto básico, según Art. 3.9, el Concesionario deberá rehacer a su cargo el Anteproyecto completo de las partes modificadas, antes de desarrollar su proyecto ejecutivo.

Aún cuando la Oferta y posterior contratación se hubiese hecho sobre el Anteproyecto básico sin variantes, el Adjudicatario, y luego el Concesionario podrá proponer en cualquier momento la introducción de ajustes menores, con sujeción a las mismas condicionantes fijadas en el citado Artículo 3.9 para las variantes de anteproyecto, y con la mayor restricción que implica su limitación a "ajustes menores".

La Municipalidad podrá aceptar o rechazar, a su exclusivo juicio, los ajustes propuestos. Si los aceptara, su incorporación a los planos de proyecto y de obra correrá por cuenta y cargo del Concesionario, sin generar ninguna obligación a la Municipalidad.

El desarrollo del Proyecto ejecutivo de las obras, se deberán ajustar en un todo a lo normado al respecto en el P.E.T.P.

Los planos de obra y de taller deberán ser confeccionados en todos los casos por el Concesionario, y sometidos a aprobación de la Municipalidad con suficiente anticipación. Si la Municipalidad no los observara dentro de los (10) diez días corridos de presentados, se entenderán aprobados.

7.4 - Conducción y Dirección de las Obras:

La conducción de las obras será ejercida por el Constructor, a través del Representante Técnico, o de un profesional residente en la obra - (Arquitecto, Ingeniero Civil o Ingeniero en Construcciones), con facultades para sustituir a aquél en su ausencia.

La Dirección de obra será ejercida por los profesionales que en su momento designe la Municipalidad, de lo que notificará al Concesionario. La Dirección de Obra representará a la Municipalidad en todos los aspectos técnicos referidos a la construcción de las obras, y en aquellos aspectos de orden administrativo que en su momento se le deleguen expresamente.

7.5 - Libros de Obra:

A los fines de registrar las comunicaciones mutuas de obra que así lo justifiquen, la Concesionaria proveerá sendos cuadernos de hojas tri-

...//...

plicadas y foliadas, para ser utilizados como libros de "Ordenes de Servicio" (de la Dirección al Constructor) y de "Notas de Pedido" (del Constructor a la Dirección), sobre los que se asentarán tales comunicaciones, las firmas de emisión y las firmas de recepción, quedando el Original en poder de la Dirección, el Duplicado en poder del Constructor, y el triplicado adherido al cuaderno respectivo. Ambos cuadernos quedarán en poder de la Dirección.

7.6 - Partes mensuales:

Entre los días 1 y 5 de cada mes, el Constructor deberá presentar a la Dirección de Obra un Parte Mensual en el que se resuma ordenadamente la actividad desarrollada en la obra durante el mes inmediato anterior, - los avances registrados en cada rubro y el número total de jornales empleados en cada categoría obrera. Dicho Parte se ajustará al modelo que oportunamente entregará la Dirección.

7.7 - Seguros:

Se exigirán durante la construcción los siguientes seguros:

- a) de mano de obra: según normas de ley, en tanto el Concesionario no optase por el régimen de autoseguro, de lo que -en su caso-, deberá dejar expresa constancia en su Oferta.
- b) de personal de inspección: según normas de ley, estableciéndose para - tal fin en (pesos) la remuneración mensual de cada uno de los inspectores, en número de (.....)

Se deja expresamente aclarado que la no exigencia de otro tipo de seguros, de ningún modo libera al Concesionario y/o Constructor de las responsabilidades Administrativa y Civil que en tales caracteres le cabe por los riesgos de cualquier naturaleza a que está sometida la obra, su personal y los terceros potencialmente afectados, por cuanto es opción facultativa suya el asegurar o no la cobertura de todos o parte de tales riesgos.

A partir del octavo mes de obra inclusive, y hasta la extinción de la Concesión, se exigirá:

- c) Seguro contra incendio y destrucción parcial o total de los pabellones y edificios terminados.

Vale para el período de explotación la misma aclaración precedente respecto de la no liberación de otras responsabilidades.

7.8 - Letreros y cerco de obra:

El Concesionario deberá proveer al iniciarse las obras, tres carte-

les de obra, del tipo, dimensiones y leyendas indicados en plano anexo, incluido estructura de soporte, a colocarse en el lugar de las obras - que oportunamente indique la Dirección.

En la misma ocasión deberá también proveer e instalar, y mantener adecuadamente y a su costa durante el lapso de construcción, un cerco - de obra en todo el perímetro de la obra, del tipo y dimensiones indicado en el plano respectivo.

7.9 - Agua y energía para la construcción:

La gestión, conexión y pago del agua y energía para la construcción será íntegramente por cuenta y cargo del Concesionario. La Municipalidad sólo expedirá las constancias y presentaciones que se juzguen - convenientes para la aceleración de los trámites pertinentes, pero sin asumir ningún compromiso sobre ello.

7.10 - Vigilancia y seguridad en la obra:

El mantenimiento de adecuada vigilancia y condiciones de seguridad en la obra, tanto en horas diurnas como nocturnas, será íntegramente por cuenta y cargo del Concesionario. La Municipalidad controlará el - cumplimiento de ambos requisitos, y podrá exigir del concesionario la adopción de medidas tendientes a la mejor salvaguardia de ellos.

7.11 - Terminación y habilitación de la obra:

Producida la terminación de las obras, la Dirección certificará - tal terminación a todos los efectos que correspondan, procediendo con - los recaudos propios de una recepción provisoria (según Ley), aún cuando sólo será objeto de tal tipo de recepción la fracción de obra correspondiente al Mercado propiamente dicho, ya que el resto de las obras quedarán bajo tenencia del Concesionario durante todo el lapso de explotación hasta la extinción de la Concesión.

En tal ocasión se labrará un acta de recepción provisoria del Mercado, y de certificación de la terminación del resto de las obras, acta en la cual se dejarán indicadas las observaciones formuladas sobre reparaciones menores y retoques de terminaciones, que deberán ser satisfechas en un lapso de seis meses, transcurrido el cual se procederá a la recepción definitiva del Mercado, y certificación del cumplimiento de las observaciones hechas sobre el resto de las obras. El mantenimiento y conservación de todas las obras estará a cargo y cuenta del Concesionario hasta la extinción de la concesión.

La habilitación de las obras para comenzar su explotación y librar al público su uso, podrá efectuarse inmediatamente después de la recepción provisoria del Mercado y certificación de terminación del resto.

7.12 - Premio por terminación anticipada:

En caso de terminación anticipada de las obras consignadas en el Artículo 1.8 a) respecto del plazo allí establecido para ellas, y a modo de premio por tal anticipación, el plazo de la Concesión quedará automáticamente ampliado en la proporción de meses por cada mes de anticipación alcanzada en esta terminación.

7.13 - Multas por mora y otros conceptos:

En caso de mora en la terminación de las obras consignadas en el Artículo 1.8 a) respecto del plazo allí establecido para ellas, la Concesionaria se hará pasible de una multa equivalente al (.....) del monto contractual, por cada día de mora, durante los primeros 60 (sesenta) días de atraso, que se elevará al (.....) por cada día de mora cuando ésta supere los 60 días.

Si la mora precedente alcanzase a 120 (ciento veinte) días, la Municipalidad podrá optar por continuar la aplicación de las multas antedichas, o dar por extinguida la Concesión por incumplimiento de las obligaciones del Concesionario.

En los casos de incumplimiento de Ordenes de Servicio formalmente expedidas por la Dirección, la Concesionaria se hará pasible a la aplicación de una multa equivalente al (.....) del monto contractual, por el primer incumplimiento; (.....) del monto contractual, por el tercer incumplimiento; y así sucesivamente, incrementándose la multa en un en cada ocasión. Si durante el período de construcción, incluido los seis meses posteriores a ella, se acumulasen veinte (20) sanciones por incumplimiento de Ordenes de Servicio, la Municipalidad podrá dar por extinguida la Concesión por incumplimiento de las obligaciones del Concesionario.

A los fines de este Artículo, el monto contractual será actualizado en cada ocasión, según Artículo 9.11.

El importe de estas multas se deducirá de la Garantía de Construcción, o de cualquier crédito que se registrase en la Municipalidad a favor del Concesionario.

200

CAPITULO 8 - EXPLOTACION Y MANTENIMIENTO DE LAS OBRAS:

8.1 - Plazo de explotación:

Plazo de explotación es el que media entre la terminación y habilitación de las obras y el fin de la Concesión.

Según Artículo 1.8, el plazo para la terminación total de las obras (1.8 b) es de meses, y el plazo total de la Concesión es de ... años, ambos contados desde la fecha de firma del Contrato. De tal modo, el plazo neto del período de explotación resulta de años, en caso de que las obras se terminen en el plazo estipulado, pero puede variar en mas o en menos según lo estipulado en los Artículos 7.12 y 7.13.

8.2 - Objeto y formas de la explotación:

Serán objeto de la explotación por parte del Concesionario, las siguientes partes de la obra, y en las formas indicadas en cada caso:

a) Las Zonas Anexas:

Los edificios que componen esta zona podrán ser explotados mediante cualquiera de las siguientes formas:

- a1) Por uso directo por parte del Concesionario para el desarrollo de una actividad comercial compatible con las regulaciones municipales vigentes, y el anteproyecto aprobado.
- a2) Por alquiler por parte del Concesionario a terceros locatarios, para el desarrollo por parte de éstos, de una actividad comercial igualmente compatible.
- a3) Por cesión por parte del Concesionario (en este caso Cedente) a terceros Cesionarios, para el desarrollo por parte de éstos de una actividad comercial compatible, o para que los Cesionarios los den en alquiler con igual fin, o para que ellos a su vez procedan a una nueva Cesión.

En los casos de cesión (a3), el nuevo Cesionario adquirirá sobre el o los locales cedidos los mismos derechos que originalmente poseía el Concesionario; pero la obligación de mantenimiento y conservación de las áreas de acceso público de la obra permanecerá íntegramente a cargo del Concesionario, quien podrá incluir esa prestación en el precio de la Cesión, o cobrar al cesionario una alícuota mensual o anual, a modo de "expensas" del local o edificio cedido.

...//..

Todas las cesiones que se hicieren según a3), deberán ser denunciadas y registradas en la Municipalidad, y podrán elevarse a Escritura Pública. En todos los casos se anexará al convenio de cesión una copia del Contrato de Concesión.

Los contratos de alquiler no requerirán ser denunciados ni registrados en la Municipalidad.

Los precios de los alquileres y cesiones serán libremente pactados por el Concesionario y los locatarios o cesionarios.

Ninguna de tales transacciones dará origen a impuestos o derechos de orden municipal.

- b) Los espacios murales de publicidad expresamente marcados como tales en los planos de proyecto:

Estos espacios podrán ser explotados mediante cualquiera de las siguientes formas:

- b1) Por uso directo del Concesionario, para publicidad de su propia actividad.
- b2) Por alquiler por parte del Concesionario a terceros anunciantes, locatarios del espacio, o a un tercero publicista, para que éste a su vez los subalquile a los anunciantes.
- b3) Por cesión por parte del Concesionario (en este caso cedente), a terceros Cesionarios que a su vez podrán actuar como anunciantes directos o como publicistas, o proceder a una nueva cesión.

En los casos de cesión (b3), el nuevo Cesionario adquirirá sobre los espacios cedidos los mismos derechos que originalmente poseía el Concesionario, sin las obligaciones de mantenimiento y conservación inherentes a éste.

Todas las cesiones que se hicieran según b3), deberán ser denunciadas y registradas en la Municipalidad, y podrán elevarse a Escritura Pública. En todos los casos, se anexará al convenio de cesión una copia del Contrato de Concesión.

Los contratos de alquiler no requerirán ser denunciados ni registrados en la Municipalidad.

Los precios de los alquileres y cesiones serán libremente pactados entre el Concesionario y los locatarios o cesionarios.

Ninguna de tales transacciones dará origen a impuestos o derechos de orden municipal.

Los oferentes, o en su caso, el adjudicatario o el concesionario, podrán proponer nuevas formas de explotación, que quedarán sujetas a expresa aprobación por parte de la Municipalidad.

8.3 - Inspecciones y auditorías:

La Municipalidad se reserva el derecho de hacer inspecciones periódicas

dicas en las oficinas del Concesionario y en locales de las obras, a los fines de contralor del contrato de Concesión. Se reserva también el derecho de llevar una auditoría contable de la actividad del concesionario en relación con dicho contrato. A este último efecto, la Concesionaria queda obligada a llevar para el contrato de Concesión una contabilidad totalmente independiente y aislada de otras actividades que el Concesionario pudiera desarrollar, ajenas a dicho contrato.

Con tal fin, el Concesionario se obliga a permitir el libre acceso de los inspectores y auditores municipales a sus oficinas y a sus registros contables durante todo el lapso de la concesión, incluido el lapso inicial de construcción, sujeto también a iguales inspecciones y auditorías.

8.4 - Mantenimiento de las obras:

El Concesionario queda obligado a mantener en perfecto estado de conservación, mantenimiento y limpieza todas las partes de las obras.

8.5 - Modificaciones de las obras durante el lapso de explotación:

Durante el lapso de explotación, el Concesionario podrá proponer a la Municipalidad la realización de modificaciones menores en las obras, con vistas a su mejor explotación comercial, con sujeción a las mismas condicionantes fijadas en el Artículo 7.3 para los ajustes de Proyecto.

La Municipalidad podrá aceptar o rechazar, a su exclusivo juicio, las modificaciones propuestas. Si las aceptara, su ejecución correrá por cuenta y cargo del Concesionario, sin generar ninguna obligación a la Municipalidad.

8.6 - Sanciones y cargos durante la explotación:

Durante el lapso de explotación la Municipalidad podrá aplicar las siguientes sanciones y cargos:

a) Multas:

Por incumplimiento de Ordenes formalmente impartidas al Concesionario o a su Representante Legal respecto de obligaciones a su cargo. En estos casos, la Concesionaria se hará pasible a la aplicación de multas equivalentes al , , , , , , , , % de las multas previstas en el Art. 7.13 para cada ocasión de incumplimiento de Ordenes de Servicio durante la construcción, con igual secuencia creciente. Si en un mis-

...//...

A43.

mo año calendario se acumulasen (...)de estas sanciones, o (...) de ellas en todo el período de explotación, la Municipalidad podrá dar por extinguida la Concesión por incumplimiento de las obligaciones del Concesionario. El importe de estas multas se deducirá de la Garantía de Mantenimiento, o de cualquier crédito que registre la Municipalidad a favor del Concesionario.

b) Cargos:

En los casos en que, tras una Orden incumplida, la Municipalidad debiera realizar por sí o hacer realizar por terceros una tarea que fuese obligación del Concesionario, el costo que ello demandare a la Municipalidad, más un por ciento punitivo, será cargado a la cuenta del Concesionario, deduciéndoselo de la Garantía de Mantenimiento, o de cualquier otro crédito que registre la Municipalidad a favor del Concesionario.

8.7 - Ingresos por tasa o derecho de uso del Mercado propiamente dicho:

A partir de la terminación y habilitación de las obras incluídas en 1.8 a), y durante el plazo de concesión la empresa o Sociedad explotadora que utilice el Mercado propiamente dicho hará efectivo mensualmente a la Municipalidad el correspondiente ingreso por tasa o derecho de uso comprometido según el monto que determine la Municipalidad en función de la oferta del Concesionario, monto que trasladará al concesionario.

La Municipalidad podrá fijar que este pago mensual se reemplace por pagos periódicos que podrán ser bimestrales, trimestrales, etc., incluso anuales.

A los efectos de la cotización, el oferente deberá considerar que - estos pagos los percibirá en forma mensual por período vencido, y en función de ello establecerá el monto anual que generan tales ingresos, monto éste que propondrá en la oferta (artículo 1.7).

La Municipalidad garantizará al concesionario el pago de esta tasa o derecho de uso.

8.8 - Actualización de los ingresos por tasa o derecho de uso:

El monto de los ingresos referidos en 8.7 se actualizará a la fecha de cada vencimiento, en proporción a la variante experimentada por ..
.....
....., tomando como precio básico el vigente a la fecha básica de -

oferta (..... de 19..) y como valor actual en cada oportunidad el que surja de, a la fecha de cada vencimiento.

La Municipalidad no aceptará bajo ningún concepto un cambio de esta forma de actualización argumentado en función de una eventual desviación respecto de los costos de explotación y o amortización e intereses.

CAPITULO 9 - EXTINCION Y CESION DE LA CONCESION.

9.1 - Extinción:

La concesión se extinguirá por:

- a) Vencimiento del plazo por el que fuere otorgada.
- b) Incumplimiento por parte del Concesionario, de las obligaciones emergentes de la concesión.
- c) Por quiebra o extinción de la Concesionaria.
- d) Por mutuo acuerdo.
- e) Por rescate hecho por la Municipalidad.
- f) Por abandono de la concesión.
- g) Por renuncia de la concesión.
- h) Por causas imputables a la Municipalidad.

9,2 - Vencimiento del Plazo:

- a) La Concesión se extinguirá cuando se cumpla el plazo por el que fué otorgada. Producido ello, las obras realizadas y áreas afectadas pasarán al patrimonio de la Municipalidad.
La caducidad de la concesión implicará la de los subcontratos hechos como consecuencia de la concesión.
- b) Sin perjuicio de las inspecciones normales, tendientes a asegurar la normal conservación de las obras, la Comitente, con un año de antelación a la fecha de extinción de la concesión, exigirá de la Concesionaria la adopción de aquellas medidas que requiera la entrega de las obras en buenas condiciones de conservación y mantenimiento.
- c) No podrá la Concesionaria retirar ningún elemento adherido a las obras. Esta medida abarcará no solamente los inmuebles por naturaleza, sino también aquellos bienes que, aún siendo susceptibles de trasladados sin deterioro de la cosa inmueble a la que están unidos, concurrirán directamente a satisfacer necesidades de la concesión. No se encuentran en este caso las máquinas, aparatos y útiles propiedad de la Concesionaria que se destinen a reparación y limpieza.
- d) La Garantía de Mantenimiento no será devuelta a la Concesionaria en tanto las obras entregadas no alcancen el grado de mantenimiento normal exigido.
La Comitente podrá aplicar la Garantía a la reparación de los bienes

...//!.

deteriorados o a la adquisición de los indebidamente retirados, devolviendo la diferencia si la hubiere.

- e) El día siguiente al vencimiento del plazo de concesión, la Comitente recibirá las obras y dará comienzo al inventario de los bienes que la Concesionaria no tenga derecho a retirar, conforme con lo dispuesto en el apartado c) de esta cláusula. El inventario se realizará con la intervención de la Concesionaria y deberá quedar concluido dentro de los días (...) de la fecha de recepción. Dentro de los (..) - días siguientes a la terminación del inventario, se formularán los cargos por deficiencias visibles en el estado de mantenimiento de las obras y por falta de elementos, equipos, artefactos, etc. o por deficiente estado de los mismos y se procederá a liberar la Garantía de Mantenimiento.

9.3 - Incumplimiento de las Obligaciones:

- a) El incumplimiento por parte del Concesionario, de las obligaciones impuestas por el contrato, podrá determinar la resolución de la concesión, por decisión unilateral de la Comitente.
- b) Sin perjuicio de lo establecido en el apartado a) precedente, procederá la declaración de resolución por incumplimiento en los siguientes casos:
- 1) Por lo previsto en el artículo 7.13.-
 - 2) Por lo previsto en el artículo 8.6.-
 - 3) Por grave descuido en la conservación y mantenimiento de las obras, siempre que tal conducta dé lugar a la realización de obras de reparación por el Comitente en más de tres ocasiones diferentes y durante un mismo año calendario y con cargo a la Garantía de Mantenimiento.
 - 4) Por desobediencia, reticencia u ocultamiento reiterado, opuestos al ejercicio de las atribuciones propias de la Comitente.
 - 5) Por no presentar la Garantía de Mantenimiento en los plazos y condiciones establecidas, o por no completarla cuando se hubiere afectado parcialmente, o por no renovarla antes de que opere su prescripción.
 - 6) Por cesión total o parcial significativa de la concesión, sin previa aprobación.
- c) La decisión que declare la resolución de la concesión por incumplimiento de la Concesionaria, podrá tomarla la Comitente en forma potestativa - previa intimación por el término de treinta (30) días corridos, para subsanar lo que fuera materia de re-querimiento, sin perjuicio de los recursos o acciones que pudieran corresponder a aquella, según las dis

...//..

posiciones legales vigentes.

- d) La declaración de la resolución, en este caso, traerá aparejada la pérdida de la Garantía de Construcción (si la resolución por esta causal operase antes de la terminación de las obras) o de la Garantía de Mantenimiento (si la resolución fuese posterior a tal terminación), sin perjuicio de las multas aplicadas con imputación a la misma y facultará a la Comitente a hacerse cargo de las obras concluidas o no.
- e) La Comitente devolverá a la Concesionaria, cuyo contrato hubiere sido resuelto por incumplimiento, la totalidad de las inversiones hechas por la realización de obras de construcción y actos de incorporación de bienes que sean necesarios para la explotación.

La liquidación se verificará de acuerdo con los principios que a continuación se enuncian.

- 1) La valuación de los bienes no inmuebles se ajustará a un procedimiento que admita los valores de reposición de los mismos a la fecha en que tales valores deben fijarse y juzgar, en la medida que técnicamente corresponda, las depreciaciones que los bienes hayan experimentado por edad, uso y estado.
- 2) Por las obras e instalaciones se reconocerá el importe del presupuesto de obra cotizado en el acto licitatorio, actualizado según 9.11, deduciendo las cuotas de amortización que correspondan en función del número de años, y teniendo en cuenta que la obra se amortiza totalmente durante el plazo de explotación.
- 3) Si la resolución se operase antes de la terminación de la construcción de las obras, se evaluará la fracción ejecutada aplicando a los porcentajes ejecutados de cada ítem los precios parciales previstos para los mismos en el Presupuesto Oficial, afectados del porcentaje de aumento o disminución cotizado en el acto licitatorio y actualizados según el mismo procedimiento consignado en 9.11.
- 4) En ningún caso se abonarán indemnizaciones por conceptos diferentes de los expresados.
- f) Si la concesionaria hubiere contado entre sus recursos con créditos de terceros que gravasen las obras, no se abonará a la misma sino aquella parte de indemnización que restare después de solventar tales obligaciones contraídas por la concesionaria.

9.4 - Quiebra o extinción de la Concesionaria:

- a) La quiebra o extinción de la personalidad jurídica de la Concesionaria de terminará la resolución de la concesión, con pérdida de la Garantía respectiva.

...//...

- b) La Comitente se hará cargo de la concesión liquidando las inversiones hechas en las mismas por la Concesionaria en obras, bienes e instalaciones, con arreglo a lo dispuesto para el caso de resolución por incumplimiento.

9.5 - Mutuo Acuerdo:

El mutuo acuerdo entre la Concesionaria y la Comitente, extinguirá la concesión en cualquier tiempo, de conformidad con las condiciones del convenio que se suscriba entre ambas partes.

9.6 - Abandono de la Concesión:

La concesión se extingue por el abandono de la concesión.

Se presumirá el abandono cuando la Concesionaria, sin causa justificada deje de atender a sus obligaciones durante mas de noventa (90) días corridos.

El abandono traerá aparejada la incautación inmediata de las obras por la Comitente con pérdida de la Garantía de Construcción, o de Mantenimiento, según corresponda.

La Comitente se hará cargo de las obras, liquidando las inversiones hechas en las mismas por la Concesionaria, en obras, bienes e instalaciones con arreglo a lo dispuesto para el caso de resolución por incumplimiento de la Concesionaria.

9.7 - Renuncia de la Concesión:

La renuncia a la concesión deberá ser lisa y llana y hecha por escrito ante la Comitente.

La presentación de esta renuncia autorizará a la Comitente a la incautación inmediata de las obras, sin devolución de la Garantía respectiva.

Los demás efectos serán iguales a los establecidos para el caso de rescisión por incumplimiento de las obligaciones de la Concesionaria.

9.8 - Por causas imputables al Comitente.

Si el Comitente dejare de cumplir cualquiera de las obligaciones que contractualmente estuvieren a su cargo, la Concesionaria podrá colocarlo en mora, y si al vencimiento de sesenta (60) días corridos contados desde la fecha de intimación el Comitente no diere cumplimiento a la obligación requerida, ello dará derecho a la Concesionaria a optar por rescindir el contrato conforme a esta causal.

En este caso la Comitente se hará cargo de las obras liquidando las inversiones hechas en las mismas o en obras, bienes e instalaciones, de acuerdo a lo dispuesto para el caso de resolución por rescate.

....//..

9.9 - Rescate:

- a) El rescate dispuesto por la Municipalidad será causa de extinción de la concesión.

Se entiende por rescate la declaración unilateral del Comitente, discrecionalmente adoptada, por la que termina la concesión, no obstante la correcta gestión de la Concesionaria.

- b) El rescate podrá ser dispuesto únicamente por el Comitente. En este supuesto el Comitente se hará cargo de las obras liquidando las inversiones hechas en las mismas por la Concesionaria con arreglo a lo establecido en 9.3 e) y f). Además, se incluirá el lucro cesante.

9.10 - Recepción al extinguirse la Concesión:

La recepción de las obras y bienes afectados a la Concesión, al producirse la extinción de ésta, se efectuará por parte de la Municipalidad con forme a los procedimientos establecidos en los puntos anteriores, según la causal determinante de la extinción.

9.11 - Actualización del monto de las obras, para el caso de extinción previa al vencimiento del plazo.

En caso de extinción de la Concesión, previa al vencimiento del plazo, se reconocerá a la Concesionaria el valor de las obras e instalaciones recepcionadas, valor éste que se determinará a partir del importe del presupuesto de obra cotizado por la Concesionaria en el acto licitatorio, actualizado según lo establecido en los puntos siguientes, deduciendo la amortización% (,.....) en el lapso transcurrido desde la terminación de las obras, y teniendo en cuenta que ellas se amortizan totalmente durante el plazo de explotación.

A los fines de la actualización referida, se diferencian dos casos:

- a) Si la extinción se produjese antes de la terminación y habilitación de las obras, el valor de éstas o de la fracción de ellas ejecutada, se actualizará según la variación experimentada por el Índice.....
..... elaborado por
....., entre el mes inmediato anterior al de la fecha de apertura de la licitación (Básico), y el mes en que se practique la liquidación correspondiente.
- b) Si la extinción se produjese después de la terminación y habilitación de las obras, el valor de éstas se actualizará en dos pesos:
- bl) Hata el mes de la terminación, según el mismo procedimiento fijado en a).

...//..

- b2) Desde dicho mes y hasta el mes en que se practique la liquidación correspondiente, la actualización se practicará según la variación experimentada por el Índice
..... elaborado por
.....

Esta diferenciación obedece a que, en el primer paso, la actualización implica en mayor medida un reconocimiento de la variación de costo de las obras, en tanto que en el segundo paso se trata íntegramente de una actualización del valor dinerario de la inversión realizada en ellas.

9.12 - Forma de pago de las Liquidaciones por Extinción de la Concesión:

En todos los casos de extinción del contrato en que correspondan efectuar pagos a la Concesionaria, deberá practicarse el inventario y liquidación dentro de los sesenta (60) días de la cesación de la explotación por la concesionaria. Efectuando los cargos contractuales que correspondan; quedará determinado el valor del remanente líquido a percibir por la concesionaria, monto - éste que será abonado según resulte la extinción por causas imputables a la Municipalidad o a la Concesionaria:

9.12.1. Resolución por causa atribuible a la Municipalidad:

Cuando se tratare de rescisión de contrato por incumplimiento de las obligaciones a cargo de la Municipalidad, o por rescate de la concesión, la Municipalidad abonará el crédito neto determinado a favor de la concesionaria dentro de un plazo fide, contando a partir de la cesación de la explotación de la concesionaria, con obligaciones que emitirá la Municipalidad con aval bancario pagaderos en la República Argentina, en pesos argentinos, con cláusula de reajuste monetario según la variación que experimente el índice, elaborado por, desde la fecha que se practique la liquidación y hasta la fecha de efectivización de cada pago, mas un interés a la tasa anual de% (.....por ciento) con capitalización semestral, calculada sobre el monto actualizado. Los intereses correrán desde el día en que la concesionaria hubiere cesado en la explotación de la concesión y hasta la fecha de cada uno de sus consecuentes pagos. Las obligaciones avaladas deberán ser entregadas por la Municipalidad a la Concesionaria dentro de los sesenta (60) días inmediatos siguientes al ajuste y conformidad del inventario y liquidación.

9.12.2. Resolución por causa atribuible a la Concesionaria:

Cuando se produzca la resolución contractual por incumplimiento de las obligaciones de la concesionaria, abandono o renuncia de la concesión,

terminación y/o explotación de las obras, según corresponda.
En caso que resultare desierto este primer llamado, la Municipalidad procederá a efectuar hasta dos llamados mas, los que se realizarán, todos ellos, en el término de un año contado a partir de la fecha de producida la resolución contractual.

Según el resultado de estas licitaciones, la forma de pago del remanente líquido a favor de la concesionaria se realizará conforme a:

a) Del llamado a licitación surge un nuevo concesionario:

El nuevo concesionario abonará al primer concesionario el monto - del remanente líquido que corresponda a su favor determinado según artículo 9.11. en cuotas mensuales iguales, actualizadas desde la fecha de la liquidación correspondiente hasta la fecha de efectivo pago de cada una de ellas, con el Índice de elaborado por el con - mas un interés a la tasa anual de por ciento (...%) con - capitalización mensual, calculada sobre el monto actualizado, y que correrán desde la fecha de resolución de contrato hasta la fecha de pago de cada cuota.
Los períodos de pago se determinan según la oportunidad de resolución contractual:

a.1) La extinción se produce antes de la terminación y habilitación de las obras, en consecuencia el período de pago será función del porcentaje de obra ejecutada, y conforme a la siguiente tabla:

% de obra ejecutada	0 a 25%	26 a 50%	51 a 75%	76 a 100%
Período de pago	x 1	x 2	x 3	x 4
		en	meses	

(x) Período de pago: plazo contado a partir de la firma de contrato con el nuevo concesionario.

a.2) Cuando la extinción se produce después de la terminación y habilitación de las obras, el período de pago será en función del período de explotación transcurrido:

años de explotación	0 a 5	6 a 10	11 a 15	16 a 20
Período de pago	z 1	z 2	z 3	z 4
		en	meses	

(z) Período de pago: plazo contado a partir de la firma de contrato con el nuevo concesionario.

...//...

- b) Cuando de los llamados a licitación no surge un nuevo concesionario la Municipalidad se hará cargo de la terminación y/o explotación de las obras, según corresponda, por lo tanto la Municipalidad abonará al concesionario el monto del remanente líquido que corresponda a su favor determinado según el artículo 9.11. en anualidades iguales actualizadas desde la fecha de la liquidación correspondiente hasta la fecha de pago de cada una de ellas, con el índice de, elaborados por el, sin reconocimiento de interés alguno.
Los períodos de pago se determinan según la oportunidad de resolución contractual:

- b.1) Cuando la resolución se produce antes de la terminación y habilitación de las obras el período de pago será función del porcentaje de obra ejecutada:

% de obra ejecutada	0 a 25%	26 a 50%	51 a 75%	76 a 100%
período de pago	x 1	x 2	x 3	x 4
	e n a ñ o s			

(x) Período de pago: plazo en que se efectuará el pago, contado a partir de la fecha en que se opera la extinción.

- b.2) Cuando la resolución se produce después de la terminación y habilitación de las obras, el período de pago será función del período de explotación transcurrido hasta la fecha de la resolución contractual:

$$\text{Período de Pago} = x \text{ años} - \text{Años de Explotación}$$

Período de pago: Plazo en que se efectuará el pago, contado a partir de la fecha en que se opera la extinción.

9.13 - Transferencia del Contrato:

Sólo podrá transferirse el contrato en las condiciones que establece el artículo ... de la Ley y su reglamentación, previa conformidad escrita de la Comitente.

9.14 - Subcontratación:

La Concesionaria solamente podrá subcontratar parte de sus trabajos si media la previa conformidad escrita de la Municipalidad, la que podrá requerir los antecedentes que estime necesario.

...//..

Lo antedicho no exime a la Concesionaria de sus obligaciones para con la Comitente. La Inspección podrá exigir al subcontratista su conocimiento y conformidad de las especificaciones pertinentes.

La Concesionaria es única responsable ante la Comitente de todo lo hecho por sus subcontratistas.

La Concesionaria deberá proponer a sus subcontratistas con una antelación mínima de quince (15) días al comienzo de los trabajos respectivos.

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

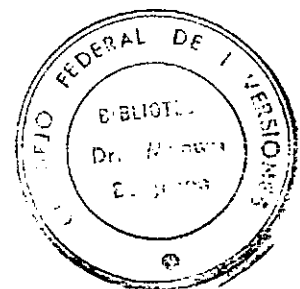
PROVINCIA DE CORDOBA

INFORME FINAL

APENDICE B

RECOMENDACIONES PARA ENCARAR LAS TAREAS DE

TRANSFERENCIA



T E M A R I O

CAPITULO I

LAS ETAPAS DE TRANSFERENCIA

1. INTRODUCCION

2. IMPLEMENTACION DE LA TRANSFERENCIA

3. DEFINICION DE LA ACTIVIDAD Y DE SUS PRO- TAGONISTAS.

CAPITULO II

LAS COMISIONES

1. COMISION DE CONCERTACION

2. COMISIONES OPERATIVAS

CAPITULO III

PROYECTO DE REGLAMENTO DE LAS COMISIONES

CAPITULO I

LA ETAPA DE TRANSFERENCIA

1. INTRODUCCION:

Se denomina Transferencia al conjunto de tareas, disposiciones y cursos de acción tendientes a lograr la puesta en marcha del nuevo Mercado, en condiciones que permitan obtener y cumplir los objetivos básicos determinantes de su creación. Esto es, posibilitar que el nuevo Mercado opere en un marco de transparencia y eficiencia global de las actividades comerciales y funcionales que en él se desarrollarán.

Resulta fácil comprender, pues, la importancia y complejidad de las tareas a desarrollar por parte de la autoridad o ente encargado de implementar la puesta en marcha y administración del mercado, en lo que respecta a la denominada etapa de transferencia, puesto que se trata de alcanzar una real transformación en un medio comercial altamente resistente a los cambios, con estructuras fuertemente consolidadas en torno a esquemas de funcionamiento rutinarios y obsoletos, apegado a un sistema comercial "cerrado" y carente de "transparencia".

Si bien la puesta en marcha del nuevo mercado aparece a primera vista como un simple traslado

217
de ámbito físico para los actuales operadores del viejo mercado, es evidente que el objetivo de construirlo y hacerlo operar no estaría justificado con la sola mudanza del medio físico, aunque con ello se logren algunos beneficios de orden funcional y urbanístico.

Por otra parte, dadas las características del medio comercial que se mueve dentro del mercado, la simple imposición de nuevas condiciones operativas o de pautas de comercialización modernas, no es garantía de cumplimiento por parte de los operadores, si ellos mismos no asumen consciente y racionalmente el proyecto y no adoptan algunos principios básicos de readecuación funcional y comercial con vistas a su inserción en el nuevo sistema.

La etapa de transferencia va, incluso, más allá de quienes serán los usuarios del Mercado, puesto que alcanza también al sector público y a los consumidores en general, quienes deben ser debidamente informados del proyecto, para asumirlo y contribuir, en su esfera de acción, a la consecución plena de sus grandes objetivos, por tratarse de un servicio público destinado a satisfacer una necesidad vital de la comunidad.

2. IMPLEMENTACION DE LA TRANSFERENCIA

A través de la definición genérica anteriormente expuesta, de la que surge con evidencia la importancia relevante de la adecuada implementación de la etapa de transferencia, puede establecerse, apriori, una subdivisión del conjunto de tareas a llevar a cabo para arribar a la puesta en

218

marcha del nuevo mercado.

Estas tareas que seguidamente se enunciarán, son convergentes y pueden superponerse en el tiempo, aunque con variantes en el ritmo según la mayor o menor proximidad del traslado y funcionamiento efectivo.

- 2.1. Tareas de difusión: Destinadas a informar a los operadores y público en general sobre las características del proyecto y los objetivos que se persiguen.
- 2.2. Tareas de Concertación o Conciliación: Estas tienen por objeto convenir con los futuros operadores las condiciones y el comportamiento que deberán reunir para actuar en el mercado, a la luz del modelo comercial y operativo establecido por la autoridad operativa del proyecto. Este conjunto de tareas constituye el núcleo central del objetivo transferencia, por cuanto de su adecuada y ajustada realización depende, en gran medida, el cumplimiento de los fines buscados en materia funcional y comercial.
- 2.3. Tareas de preparación del traslado: Consisten en la preparación de la transferencia de los operadores del viejo mercado al nuevo. Los registros, el equipamiento, los cursos de capacitación, el dictado de los reglamentos funcionales, hasta la mudanza propiamente dicha.

Debe tenerse en cuenta que en el

presente trabajo, el Consultor pretende solamente proveer de elementos de análisis y de cursos de acción no taxativos sino enunciativos, para llevar adelante todo el proceso de transferencia a cargo de la autoridad operativa. Obviamente, las orientaciones propuestas irán adaptándose a las realidades concretas que se presenten durante la ejecución del proyecto, mediante los ajustes y readecuaciones que sugieran los casos prácticos que se presenten.

3. DEFINICION DE LA ACTIVIDAD Y DE SUS PROTAGONISTAS

Hemos expresado al enunciar la subdivisión de tareas de la etapa de transferencia, que las denominadas de Concertación o Conciliación asumen una singular importancia, porque de ellas surgirán las condiciones que efectivamente marcarán el definitivo funcionamiento del nuevo mercado y el mayor o menor grado de obtención de los resultados buscados.

De allí que para bosquejar el universo de los destinatarios finales de dichas tareas, resulta necesario exponer objetivamente quienes y cómo son, en la actualidad, los protagonistas -operadores- del sistema de comercialización mayorista frutihortícola actualmente existente en Córdoba.

Una primera caracterización de los operadores consiste en agruparlos en:

- 1) Operadores mayoristas (vendedores)
- 2) Operadores minoristas (compradores)

En el agrupamiento de vendedores mayoristas, los roles pueden subdividirse en :

- Productores que venden su propia producción.
- Consignatarios
- Comerciantes mayoristas
- Otros.

3.1. Los productores

Este sector de operadores está constituido por pequeñas unidades productivas ubicadas en el cinturón verde de la ciudad, cuya participación en el volumen de la oferta es poco significativa, por tratarse de producciones estacionales y casi exclusivamente limitadas al sector de hortalizas de hoja. Su dispersión y atomización consitituyen un freno para la expansión de su influencia comercial.

Las tareas de concertación dirigidas a este sector deben apuntar al logro de los siguientes resultados:

- 3.1.1. Redimensionamiento y estímulo a los agrupamientos del sector (organización de cooperativas, centrales de empaques y transporte, planificación de los ciclos productivos, la interrelación entre las zonas de producción)

3.1.2. Asistencia técnica para alcanzar mejores niveles de rendimientos, tipificación de productos, normalización de envases, adecuado uso de plaguicidas, sistema de riegos, etc. etc.

3.1.3. Uso adecuado de la "información del mercado".

Debe advertirse que algunos de los resultados citados serán factibles de alcanzar mediante una acción concertada entre el ente operador del proyecto y reparticiones públicas provinciales y/o municipales con competencia en tales temas específicos. En igual sentido, cabe señalar que el nuevo mercado constituirá un factor positivo de inducción al redimensionamiento y organización del sector productor local, al ofrecer condiciones favorables para su acceso al espacio físico, detentado hoy por estructuras comerciales muy consolidadas y que imponen "las normas de comportamiento" al mercado.

La realización de un "censo" o "relevamiento" del cinturón verde permitirá conocer con mayor profundidad las características y potencialidad de este sector, a la vez que con ello se asegurará una relación fluída y directa con estos pequeños productores, muy reacios al diálogo y fuertemente individualistas; debe fomentarse la constitución de asociaciones de tipo gremial que permitan unificar la representación del sector para tener interlocutores válidos que asuman orgánicamente la defensa de sus intereses y estén dotadas de la "credibilidad" necesaria a fin de influir en la toma de conciencia de las ventajas que les ofrece la puesta en marcha del nuevo mercado.

3.2. Los mayoristas y consignatarios:

En este sector, constituido por introductores de grandes volúmenes mayoristas de primera o segunda venta, sean comerciantes o consignatarios o que cumplen ambas funciones a la vez, radica el poder real de la actividad comercial que se desarrolla en el mercado de Córdoba, y que, deben ser ajustadas al nuevo modelo operativo del MERCONCOR. En consecuencia, en la labor de concertación y conciliación que debe llevarse a cabo con los mismos, de lo que se trata no es de menoscabar la función que cumplen ni restarles la relevancia económica que ejercen, sino de que tales funciones se acoplen a un nuevo sistema comercial, más eficiente y más "transparente", esto es, que ese poder económico hoy en día orientado a maximizar la rentabilidad de las empresas, se reoriente hacia fines con mayor utilidad social, aspecto éste básico en todo servicio público.

La mayor dificultad para llevar a cabo una concertación que desemboque en resultados positivos, como ya se dijo, estriba en la resistencia al cambio que es característica en esta actividad, que siempre ha impuesto -per-se- las "reglas del juego" del sistema comercial y que tiene "razones" de peso para tratar de mantener intactas sus facultades y su "poder de decisión".

El hecho de que el proyecto del nuevo mercado apunte a dotar a la comercialización mayorista frutihortícola de Córdoba de un sistema de información, de horarios de funcionamiento, de normas relativas a la documentación de las transacciones, de normas de tipifica-

223

ción, etc. etc., todo ello enderezado a lograr un mercado "transparente" en el mecanismo de formación de los precios y en la difusión de las operaciones, puede hacer aparecer al mercado, desde la óptica de los comerciantes, como un avance del poder público que puede afectar sus intereses y su libertad comercial.

Este preconcepto, que de acuerdo a la experiencia nacional e internacional constituye una constante en el comportamiento del sector, tiene que ser enfocado con criterio realista y práctico, con el objeto de lograr una efectiva "participación" de los futuros usuarios en la formulación de las pautas de funcionamiento del mercado.

Este concepto de participación implica, a nuestro juicio, hacer asumir a los operadores la idea central del proyecto, convertirlos en colaboradores directos de toda su implementación y puesta en marcha, tratando de alcanzar, en el curso de las negociaciones, un adecuado equilibrio entre los intereses particulares en juego y los objetivos prioritarios del proyecto. Esto significa ajustar la hipótesis de máximos resultados previstos del nuevo mercado, para avanzar en la concertación hacia un terreno de graduales concesiones que permita, al final, preservar, con un razonable nivel de consenso y aceptabilidad, los objetivos sustanciales.

La circunstancia de que en el caso Córdoba se trata de trasladar a los operadores de un medio físico obsoleto y carente de toda funcionalidad, a

227
otro organismo dotado de evidentes ventajas en orden a las comodidades de que dispondrán los usuarios, es un factor positivo para favorecer la concertación, por la sola virtualidad de tal variable.

Por otra parte, el nuevo mercado debe aparecer como la mejor alternativa comercial para el sector, aún frente a probables intentos de oposición por medio de proyectos "alternos" que basen su atracción en la posibilidad de mantener la "libertad" operativa que en la actualidad ejercen.

La existencia entre los actuales operadores de diversos estratos en su escala comercial, será un factor condicionante de los comportamientos que asumirán en la etapa de concertación, y debe ser un elemento de ponderación en la conducción de las negociaciones, orientando la gestión en la tesitura de aunar criterios y acercar posiciones encontradas, debiendo el ente operador ejercer y proyectar una imagen de árbitro equidistante y armonizador.

El medio práctico que concebimos para llevar a cabo estas tareas de conciliación y concertación de la transferencia, es la constitución de Comisiones de Trabajo, según las materias de su competencia, deben integrarse con Asociaciones o empresas representativas de los distintos estamentos que componen la producción y la comercialización frutihortícola de Córdoba. El asesoramiento técnico y la coordinación debe ser realizada por el sector público.

Estas Comisiones, cuya definición por materia se menciona más adelante, deben actuar en el marco de una reglamentación funcional que facilite su desempeño y que vaya creando, paulatinamente, esa sensación de participación a la que nos referimos anteriormente; es indudable que en los debates y conclusiones a que arriben, se configurarán las posiciones finales que cada sector sostendrá llegado el momento de convenir el traslado y la instalación en el nuevo mercado.

La necesidad de armonizar esas posiciones y acordar reglas de juego uniformes en la operación del mercado deberá ser encarada por una Comisión que denominaremos de Concertación, que analizará los despachos de las comisiones Operativas y propondrá las bases definitivas del sistema operacional que pretenden.

CAPITULO I I

LAS COMISIONES

1. COMISION DE CONCERTACION

- Desarrollo de los temas

- . Definición del Modelo Operativo del MERCONCOR.
- . Tratamiento de los despachos de las comisiones operativas. Coordinación Global.

2. COMISIONES OPERATIVAS

-Desarrollo

2.1. COMISION DE PRODUCCION FRUTICOLA

2.1.1. Requerimientos de y/a la producción

- Participación de los productores en la comercialización.
- . Posibilidades
- . Formas Requerimientos

- 227
- Planificación
 - . Formas de operar
 - . Información
 - . Interrelación entre zonas
 - . Requerimientos
 - Estructura productiva. Organización y agrupamiento de la producción. Medidas.
 - El MERCONCOR como medio para la obtención de los objetivos de la producción.
 - . Requerimientos operativos
 - . Requerimientos físicos.
 - Tipificación.
 - . Exigencias normativas. Aplicación.
 - . Capacidad y equipamiento.
 - . Posibilidad de aplicación de normas transitorias.

2.2. COMISION DE PRODUCCION HORTICOLA

Igual desarrollo que la Comisión de Producción Frutícola.

2.3. COMISION DE COMERCIALIZACION FRUTI-HORTICOLA

- Función de los Productores-Comerciantes, Mayoristas y Consignatarios en el MERCONCOR. Incompatibilidades y compatibilidad.
- Diferentes formas de transacciones.
- Sistemas de venta.
- Incidencia del MERCONCOR en el dimensionamiento y número de operadores vendedores.
- Tutela de competencia.
 - . En el MERCONCOR
 - . Entre los circuitos paralelos y el MERCONCOR.

2.4. COMISION DE DEFINICION DE USUARIOS Y CRITERIOS DE ADMISION.

- Operadores del sistema: Definición de tipos o categorías.
- Exigencias de admisión:
 - . Antecedentes.
 - . Recaudos administrativos.
 - . Garantías.
 - . Volúmenes y especies a comercializar.

- . Pre-convenios con futuros usuarios.

2.5. COMISION DE TRANSACCIONES COMERCIALES.

- Transacciones

- . Ventas en grandes cantidades
- . Ventas por bultos.
- . Circuito directo productor-minoristas agrupados.
- . Remates.
- . Ventas a mayoristas. Reventas en el mercado.
- . Desarrollo del servicio completo y de otras hipótesis de evolución de las distintas formas de venta.

- Horarios de funcionamiento

- . Análisis del período de abastecimiento.
- . Análisis del período de compra-venta.
- . Análisis del período de información.
- . Análisis del período de limpieza.

- Sistema de control físico y administrativo.

- . Determinación de controles físicos y administrativos relacionados con la operación comercial.
- . Controles de entrada y salida.
- . Guías: remitos. Instrumentación. Obligatoriedad. Sanciones por incumplimientos.
- . Procesamiento de la información de ingresos de productos. Determinación oferta del día.
- . Registración de las operaciones o transacciones.
- . Verificaciones e inspecciones. Sistemas.
- . Los remanentes. Determinación y control.
- Sistema de informaciones
 - . Requerimientos de información interna y externa.
 - . Elementos de información básicos.
 - . Tableros o pizarras indicadoras de ofertas y precios. Edición de boletines o informativos. Distribución.
 - . Difusión externa de la información. Red de interconexión con otros mercados y zonas de producción.

- Diagrama de operaciones

- . En base al desarrollo de los temas anteriores, diagramar las operaciones a realizarse en el MERCONCOR, considerando: a) frecuencias; b) volúmenes; c) tiempos, etc. que requiera estimativamente cada operación

CAPITULO I I I

PROYECTO DE REGLAMENTO DE LAS COMISIONES

1. COMISION DE CONCERTACION:

Art. 1°: La Comisión de Concertación tendrá por misión analizar y emitir opinión sobre los despachos producidos por las comisiones operativas.

Art. 2°: Serán sus funciones:

- a) Producir despachos sobre las cuestiones de su competencia.
- b) Proponer fórmulas de acuerdo en casos de discrepancias en los despachos de las comisiones.
- c) Requerir información ampliatoria sobre los despachos producidos por las comisiones de trabajo.

Art. 3°: La Comisión de Coordinación y Síntesis se compondrá de:

- a) Cinco (5) miembros designados por el ente operador de entre los delegados de las asociaciones.
- b) Cinco (5) miembros designados a título personal por el ente operador entre figuras representativas de la actividad privada o de técnicos de reconocida solvencia en la materia.

Art. 4°: La Presidencia de la Comisión será ejercida por un funcionario del ente operador y serán sus funciones:

- a) Convocar a las reuniones y dirigir su deliberación.
- b) Elaborar el orden del día de las reuniones.
- c) Suscribir las actas y demás comunicaciones de la Comisión.
- d) Coordinar y supervisar el desarrollo de las actividades de las comisiones de trabajo.
- e) Remitir al ente realizador los despachos o dictámenes que produzca la comisión.

Art. 5°: La Comisión se reunirá en forma ordinaria una vez por mes y extraordinariamente cuando sea convocada por la Presidencia.

Art. 6°: En las reuniones se tratarán exclusivamente las cuestiones incluidas en el orden del día, el que se hará conocer a cada miembro con una anticipación mínima de cinco días, con remisión de copias de los asuntos a considerar.

Art. 7°: La Presidencia, previa consulta con los miembros, de terminará el plazo en que deberá expedirse la Comisión sobre cada asunto sometido a su consideración.

Art. 8°: La Comisión se reunirá válidamente con la presencia de la mitad más uno de sus integrantes, a la hora fijada en la convocatoria. No reuniéndose quorum en la oportunidad indicada, la reunión podrá celebrarse media hora después con cualquier número de miembros presentes.

689
Art. 9°: Se labrará acta de cada reunión, que será suscripta por el Presidente y el miembro que se designe al efecto. Se habilitará un registro de asistencia de los miembros a las reuniones.

Art. 10°: La Comisión producirá un despacho fundado por cada asunto o tema considerado, en el que se harán constar, en su caso, las opiniones disidentes y sus respectivos fundamentos.

Art. 11°: En todos los casos en que la Comisión requiera a las comisiones de trabajo informaciones ampliatorias o sugiera fórmulas de acuerdo en los despachos contradictorios, establecerá un plazo perentorio para que las mismas den cumplimiento a lo solicitado.

2. COMISIONES OPERATIVAS

Art. 1°: Las comisiones de trabajo tendrán por misión analizar y emitir opinión sobre los temas y cuestiones relativos al proyecto MERCONCOR que el ente operador someta a su consideración. Este remitirá la documentación técnica que deberá ser analizada.

Art. 2°: Cada comisión se compondrá de un número mínimo de tres miembros y, como máximo, de un número igual al de las asociaciones o entidades que han designado representantes.

Art. 3°: La coordinación de cada comisión será ejercida por un funcionario público integrante del ente operador del MERCONCOR.

Art. 4°: Serán funciones del Coordinador:

- a) Convocar a las reuniones de la comisión y dirigir sus deliberaciones.
- b) Suscribir los despachos, actas y demás comunicaciones emanadas de la comisión.
- c) Elaborar el orden del día de las reuniones y designar relatores.
- d) Fiscalizar el cumplimiento de los plazos de expedición de los despachos que fija el ente operador y establecer los correspondientes a los temas cuyo tratamiento se origine en la propia comisión.

Art. 5°: La secretaría de la comisión estará a cargo de un funcionario del ente operador y tendrá por funciones:

- a) apoyar administrativamente el funcionamiento de la comisión.
- b) dar curso a las directivas y comunicaciones emanadas de la Presidencia.
- c) Elaborar las actas de las sesiones y los despachos
- d) Dirigir y fiscalizar al personal administrativo afectado a la comisión.

Art. 6°: La comisión se reunirá en forma ordinaria una vez por mes y extraordinariamente cuando sea convocada por el Coordinador.

Art. 7°: En las reuniones se considerarán exclusivamente las cuestiones incluidas en el orden del día, el que se hará conocer a cada miembro con una anticipación mínima de cinco días. Cuando se incluya en el temario el estudio de documentos que el ente operador someta a consideración de la comisión, se acompañarán con

la citación las copias respectivas.

Art. 8°: La comisión se reunirá válidamente con la presencia de la mitad más uno de sus integrantes, a la hora fijada en la convocatoria. No reuniéndose quorum en esa oportunidad, la reunión podrá celebrarse con cualquier número de miembros presentes media hora después.

Art. 9°: La Comisión producirá un despacho fundado sobre cada asunto o toma considerado, en los plazos establecidos, en el que se harán constar, en su caso, las opiniones dispares y sus fundamentos.

Art. 10°: Se labrará un acta de cada reunión, que será suscrita por todos los miembros presentes una vez aprobada. Los despachos de la comisión serán elevados a la Comisión de Concertación. Asimismo, se remitirá copia de cada despacho para conocimiento de las demás comisiones, las que, en su caso, harán conocer su opinión fundada a la Comisión de Concertación.

Art. 11°: Los representantes designados por las asociaciones o entidades del sector privado que integren las comisiones, deberán estar investidos de mandato suficiente para comprometer la opinión de su representante en los debates y despachos que se produzcan sobre los temas tratados.

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

PROVINCIA DE CORDOBA

INFORME FINAL

APENDICE C

DISEÑO DEL CENSO

NORBERTO AMADEO GENTILI

- AGOSTO 1982 -

CAPITULO I

1. INTRODUCCION

La composición del futuro mercado debe interrelacionar distintos aspectos de la actividad fruti hortícola, a los efectos de producir una real y efectiva competencia espacial. Debe tenerse en cuenta que los grandes mercados lineales tienen como restricción comercial su amplitud. Si no se compone adecuadamente se corre el riesgo de tener un mercado disperso con puntos de atracción y alta actividad y puntos marginales. Se puede llegar a dar el caso de que en un mismo ámbito físico existan diferentes mercados. Esto atentaría contra la racional utilización del espacio y contra la adecuada formación de los precios. La única manera de neutralizar esta tendencia es conformarlo en áreas concéntricas superpuestas interrelacionando especies, características operacionales y embergadura de los distintos vendedores u oferentes fruti-hortícolas.

El comprador debe encontrar todas las especies en oferta presentadas por los distintos operadores en un reducido recorrido e introduciéndose en los pabellones por cualquiera de los diferentes puntos de acceso.

Para poder llegar a conformar un mercado polivalente, se debe tener un conocimiento profundo y detallado de todos y cada uno de los futuros operadores. Un censo constituye el elemento base para hacer un registro de los mismos, que debe ser permanentemente actualizado.

2. EL CENSO

Todos los actuales operadores del Mercado, como así también aquellos que realicen las mismas actividades fuera del mismo, deben ser censados por medio de una declaración jurada, ajustada a una norma de carácter provincial (Resolución del área de Comercio).

En su parte resolutive la disposición debe contener los siguientes artículos:

Art. 1: Todas las personas físicas, jurídicas y/o sociedades de hecho que se dediquen como productor, comerciante o consignatario a la venta al por mayor de frutas y hortalizas en los siguientes partidos: Capital, Colón, Santa María, Punilla, Ischilín, Tulumba, Totoral, Calamuchita, Río I, Río II, Tercero Arriba, San Justo, General San Martín, Río Cuarto y Cruz del Eje; deberán presentar declaración jurada de sus actividades comerciales, de acuerdo a lo indicado en los formularios que forman parte de la presente.

Art. 2: El censo tiene carácter de obligatorio y el correspondiente duplicado firmado y sellado por la autoridad competente, deberá ser presentado en todo trámite que se realice ante las reparticiones provinciales y municipales que se detallan:

El incumplimiento de la presente obligación será sancionado de acuerdo a las disposiciones de la resolución y de las ordenanzas
(De no existir norma a la cual remitirse se deben las sanciones, establecer en este articulado).

Art. 3: Los formularios censales se encuentran a disposición de los destinatarios en la mesa de entrada de los municipios indicados en el art. 1 a partir del día . . . del mes de de 198. .

Antes del de 198 . . se deberá entregar por duplicado en la mesa de entrada del municipio, al que pertenece el censado, quedándose el mismo con copia sellada y firmada.

Art. 4: De forma.

3. EL FORMULARIO CENSAL

En este punto se indican las partes que tiene el formulario censal, esto debe ser llevado a planillas especiales una vez definida la forma que tendrá su implementación.

- APELLIDO Y NOMBRE DEL MAYORISTA O RAZON SOCIAL
- DOMICILIO - TELEFONO
- CIUDAD O PUEBLO - PARTIDO
- ORGANIZACIÓN JURIDICA DE LA EMPRESA

- | | |
|------------------------------|---------------------------------------|
| . Individual | . Sociedad de Resp. Ltda. |
| . Sociedad de Hecho | . Sociedad Anónima |
| . Sociedad Colectiva | . Sociedad Cooperativa |
| . Sociedad en Comandita | . Sociedad en Comandita por Acciones. |
| . Sociedad de Capital e Ind. | . Sociedad Mixta |

- CARACTER DE LA EMPRESA - VOLUMEN TOTAL ANUAL OPERADO POR CADA UNO DE LOS CARACTER.

. Productor	. Productor.Comerciante-Consignatario
. Comerciante	. Productor. Comerciante.
. Consignatario	. Productor Consignatario

- PERSONAL OCUPADO

por la empresa en relación de dependencia en las actividades declaradas.

- . Administrativo
- . De ventas
- . De carga, descarga, limpieza, etc.

- FECHA DE INICIACION DE LAS ACTIVIDADES PARA CADA CARACTER INDICADO PRECEDENTEMENTE.

- SI OPERA EN MERCADO. DETERMINAR:

- . UBICACION EN EL MISMO
- . M2 EN PUESTO DE VENTA
- . M2 EN DEPOSITO

- SI TIENE PUESTO O DEPOSITO DE VENTA FUERA DEL MERCADO. DETERMINAR:

- . Ubicación-Domicilio-Ciudad-Pueblo - Partido - Telefono
- . M2 Destinado a venta
- . M2 Destinado a depósito
- . M2 Afectado a otros usos. Detallar.

- TONELAJES TOTALES VENDIDOS EN 1981. SEGUN

- Fuentes de Aprovisionamiento

FRUTAS

HORTALIZAS

- a. Producción propia
- b. Consignación de productores
- c. Compra a productores en origen.
- d. Importación directa

SUB-TOTAL A: $a+b+c+d$:

- e. Compra a productores en destino
- f. Compra a consignatarios.
- g. Compra a mayoristas
- h. Compra a importadores
- i. otros

SUB-TOTAL B: $e+f+g+h+i$

- CLIENTES A LOS QUE VENDIERON

FRUTAS

HORTALIZAS

- . Exportación directa
- . Mayoristas
- . Minoristas
- . Público
- . Otros

TOTAL GENERAL A + B

- DETALLE DE LAS ESPECIES FRUTIHORTICOLAS QUE OPERO, EN 1981

Sub-total A Sub-total B

SUB-TOTAL

- . Anana
- . Banana
- . Ciruela
- . Damasco
- . Durazno
- . Limón
- . Mandarina
- . Melón
- . Manzana
- . Naranja
- . Pera
- . Pomelo
- . Sandía
- . Uva
- . Otras

Sub-total A Sub-total B

SUB-TOTAL

- . Acelga
- . Achicoria
- . Ajo
- . Alcaucil
- . Apio
- . Arveja Fresca
- . Batata
- . Berenjena
- . Cebolla
- . Coliflor
- . Chaucha
- . Choclo

- 249
- . Espinaca
 - . Hinojo
 - . Lechuga
 - . Papa
 - . Pimiento
 - . Puerro
 - . Radicha
 - . Remolacha
 - . Repollo
 - . Tomate
 - . Zanahoria
 - . Zapallito
 - . Zapallo
 - . Otras

- ZONAS DE PROCEDENCIA

	FRUTAS	HORTALIZAS
SUB-TOTAL		
.Quintas alrededores Ciudad de Córdoba		
.Sud y Sudeste de Prov. de Córdoba		
. Río Negro y Neuquén		
. Norte Bs.As.y Sud S.Fé		
. Ctes.Mision.Delta,E.Ríos		
. Chaco,Form.Norte S. Fé		
. Resto Pcia. Córdoba		
. Mza.S.Juan,S. Luis		
. Tucumán, Salta, Jujuy		
. Santiago del Estero		
. Otros		

248

- MESES DE OFERTA - VOLUMENES POR ESPECIES MES POR MES
INDICANDO EL CARACTER DE LA EMPRESA

- MEDIO DE TRANSPORTE POR EL CUAL SE ABASTECE:

CAMION	PROPIEDAD	ALQUILADO	VOLUMEN
FERROCARRIL			VOLUMEN
OTROS			VOLUMEN

- INDICAR SI LE INTERESA UN PUESTO EN EL FUTURO MERCADO

. SI

. NO

- INDICAR ,SI LA CONTESTACION ES SI

. QUE CARACTER TENDRIA SU ACTIVIDAD

. QUE ESPECIES VENDERIA. DURANTE QUE MESES

- CUANTOS M2 REQUERIRIA.

. DE SUPERFICIE COMERCIAL

. DE SUPERFICIE DE DEPOSITO

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

PROVINCIA DE CORDOBA

INFORME FINAL

APENDICE D

ASESORAMIENTO A LA PROVINCIA PARA LA CONSTITUCION
Y ORGANIZACION DE LA AUTORIDAD DEL MERCONCOR

NORBERTO AMADEO GENTILI

- MAYO 1982 -

T E M A R I O

PRESENTACION

INTRODUCCION

CAPITULO I

1. IMPLEMENTACION DE LA COMISION

2. DESARROLLO DEL PLAN DE TAREAS

CAPITULO II

PAPELES DE TRABAJO DEL 1 AL 7

ANEXO

LEY 19.227

DECRETO 3872/71

PRESENTACION

Durante los años 1980/81 se realizaron los trabajos que permitieron definir las características volumétricas y el dimensionamiento del que debía ser el nuevo mercado para el abastecimiento fruti-hortícola de la Ciudad de Córdoba y su radio de influencia.

Como consecuencia del mismo, se encuentra terminada la documentación que permite el llamado a proyecto-dirección-construcción del Mercado de Concentración de la Ciudad de Córdoba -MERCONCOR-.

Pero el Mercado es, un complejo interrelacionado y recurrente de un Proyecto Físico y de un Modelo Operativo. Terminado que fue el primero, resta aún desarrollar el segundo. A esos efectos, la Provincia de Córdoba solicitó, oportunamente, la continuación del trabajo a los efectos de disponer de los elementos que permitieran poder visualizar su funcionamiento.

El Consejo Federal de Inversiones los ha encarado contratando al experto que realizó el anteproyecto ejecutivo.

El programa que se desarrolla consta de diez documentos que son:

- N° 1 Asesoramiento a la Provincia para la constitución y organización de la autoridad

del MERCONCOR.

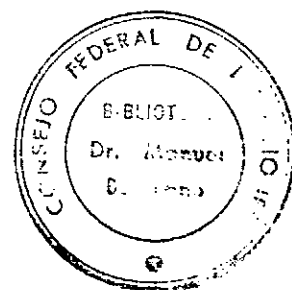
- -N°2 · - Modelo Operativo del MERCONCOR. Primer desarrollo.
- -N°3 · - Desarrollo de las diferentes alternativas para encarar la construcción del MERCONCOR
- -N°4 · - Recomendaciones para encarar las tareas de transferencia.
- -N°5 · - Deseño del Censo de Operadores
- -N°6 · - Modelo Operativo del MERCONCOR. Informe final.
- -N°7 · - Manual de Operativa Comercial.
- -N°8 · - Manual de Operativa Funcional
- -N°9 · - Manual de Organización Administrativa.
- -N°10 · - Informe final con Manuales ajustados y normalizados.

Uno de los principales objetivos del trabajo, es el de que la experiencia y opinión del consultor sean tratados con personal técnico de la Provincia. A esos efectos, se ha establecido una documentación denominada: Papeles de Trabajo, que son desarrollos parciales para su discusión, de los documentos señalados precedentemente.

INTRODUCCION

La elaboración del presente documento comenzó, inmediatamente después de la contratación del estudio. En los papeles de trabajo, que forman parte de este documento, se fueron dando algunos elementos como para que se pudiera ir formando opinión sobre el tema en la Provincia.

En uno de ellos, el N°4, el consultor aconseja la formación de una Comisión. En la reunión mantenida con autoridades provinciales y municipales, el día 21 de mayo de 1982, se le hizo conocer al consultor el Decreto 14917.- El mismo es diferente en su composición y alcance al aconsejado, pero constituye un paso positivo hacia la concreción del MERCONCOR, razón por la cual, nos comprometimos encarar en esta última parte del Documento N°1, los aspectos que hagan a su implementación y plan de trabajos. Sin perjuicio de ello, en el Papel de Trabajo N°7, se hace un análisis del Decreto que crea la Comisión.



C A P I T U L O I

1. IMPLEMENTACION DE LA COMISION

Los temas que tendrá a su cargo la Comisión, según se establece en el Art. 2 del decreto 14917, son variados. De acuerdo a ello se ha pensado en ordenar funcionalmente su tarea a través de una organización simple.

La misma constaría de las siguientes subcomisiones:

Sub-Comisión Proyecto: Tendrá como misión: Analizar todos los antecedentes existentes, o que se aporten a la Comisión, sobre ideas, anteproyectos, proyectos etc., para la realización del MERCONCOR. Su evaluación y selección fundada desde el punto de vista volumétrico, funcional y económico financiero.

Sub-Comisión Modelo Operativo: Tendrá como misión: Analizar la forma operativa que se pretende, determinando un modelo que contemple los distintos intereses públicos y privados, existentes en un mercado.

Sub-Comisión Realización del Proyecto: Tendrá como misión: Analizar la forma de encarar la ejecución del Proyecto que se determine, teniendo a su cargo el análisis de la factibilidad económico financiera y el programa o plan de financiamiento.

Sub-Comisión Transferencia: Tendrá como misión: Anali-

zar y aconsejar la forma en que se operará el traslado de las actividades del viejo mercado al nuevo. Incluye todos los aspectos legales de la transferencia y de la puesta en marcha.

Sub-Comisión Especial: Tendrá como misión: Seleccionar y analizar la factibilidad de un proyecto (el más rentable posible) sobre el área actualmente ocupada por el viejo mercado, tendiente a interrelacionarse con el cuadro económico financiero del MERCONCOR.

Estas sub-comisiones deben integrarse de acuerdo al espíritu del decreto, o sea con representantes del sector público y privado. No necesariamente debe estar constituidas por los "titulares" de la Comisión, pueden ser técnicos designados a esos efectos por las partes. Se recomienda que esté presidida por uno de los "titulares" del sector público y lo más reducida posible. Las sub comisiones producen documento de asesoramiento. La Comisión coordina las tareas inter sub-comisiones y aprueba o rechaza el asesoramiento que recibe, todo ello a los efectos de llevar a la Secretaría de Planeamiento y Coordinación su opinión en cada uno de los temas determinados en el art. 2 del Decreto.

2. DESARROLLO DEL PLAN DE TAREAS

2.1. Para la Sub-Comisión PROYECTO:

- Análisis del Mercado actual.
- Determinación volumétrica por especies y por tipo de operación.
- Estructuras de Comercialización.

- Análisis de los antecedentes existentes en el Gobierno Provincial, Municipal y actividad privada, sobre anteproyectos de un nuevo mercado para la Ciudad de Córdoba.
- Determinar el grado de elaboración de cada uno
- Comparar y analizar aquellos que se encuentren en igual grado de elaboración.
- Definir el proyecto que se ajusta a las necesidades de abastecimiento de la Ciudad y su área de influencia. Proyectar la demanda hasta el año 2.000.-
- Análisis crítico y consistencia del proyecto seleccionado. Su evaluación económico-financiera.
- Desarrollo del proyecto seleccionado que se aconseja realizar
 - Memoria descriptiva
 - Planos
 - Presupuesto
 - Especificaciones técnicas

2.2. Para la Sub-Comisión Modelo Operativo

- Determinación del Modelo Operativo

Los puntos a desarrollar deben ser iguales a los que se tratan en el Documento N°2.

Se puede tomar como base ese documento y trabajos, en los criterios que deben ser tenidos en cuenta para la concertación.

- Régimen jurídico

2.3. Para la Sub-Comisión Realización del Proyecto

- Analizar costos, rentabilidad y tarifas del proyecto seleccionado por las sub-comisiones Proyecto y Especial. Definir el programa de inversión y sus características.
- Análisis económico sobre la base de un programa financiero pre-determinado. Inversión privada y pública. Determinación de los plazos del rescate y de aquellos que irán a fondos perdidos. Mantenimiento.
- Programar la ejecución. Analizar su viabilidad.

2.4. Para la Sub-Comisión Transferencia

- Determinar la característica de cada uno de los operadores. Efectuar un Censo.
- Programar y ejecutar un plan de información para los operadores del nuevo mercado y para la opinión pública general.
- Definir un conjunto de medidas tendientes a redimensionar las operaciones mayoristas-minoristas-consumidor.
- Contenido legal de la transferencia.

2.5. Para la Sub-Comisión Especial:

- Analizar diferentes ideas existentes o a proponer para la utilización del área ocupada por el actual mercado.

- Tratamiento del área urbana actualmente comprendida por la influencia del mercado.
- Esquema de anteproyecto seleccionado
- Primer análisis económico-financiero.

En el desarrollo del plan de tareas, se han tenido en cuenta los puntos centrales del trabajo. Se partió del supuesto de que la Comisión, debe expedirse sobre los temas indicados en el Art. 2, en un plazo relativamente reducido (10 ó 12 meses) y de que estos deben estar lo suficientemente desarrollados como para poder encararse las primeras etapas de su ejecución durante el desarrollo de sus tareas.

También se ha tenido en cuenta que, al no haberse determinado recursos para su desenvolvimiento, esta se encuentra limitada a la asignación o afectación de personal idóneo, tanto del sector público como de las entidades privadas: Que en ese caso lo que se puede hacer debe concentrarse en utilizar y formar criterios sobre los antecedentes existentes, ordenándolos por grandes temas coincidentes con la denominación de las sub-comisiones.

3. ACLARACION FINAL

Como hemos dicho, en este documento se previó efectuar un asesoramiento a la Provincia y/o al área

que ella determine sobre la mejor forma y manera de constituir la autoridad del MERCONCOR. A eso, apuntaron los papeles de trabajo que figuran en el próximo capítulo. Lo reiteradamente expuesto al Consejo Federal de Inversiones y a este consultor, por el Gobierno de la Provincia, sobre su idea de que la ejecución del mercado debía ser implementada por la Municipalidad de Córdoba, se vió concretado por la sanción del decreto 14917. Diez días antes de la finalización del término establecido contractualmente para prestar asesoramiento, se nos informó de la existencia de ese decreto, aunque a esa fecha no se había constituido aún la Comisión. Quedaba, entonces, solamente tiempo como para reorientar algunos documentos y concentrar el asesoramiento en lo que tenía que hacer la comisión y la forma de realizarlo.

De todas formas, el consultor queda a disposición de las autoridades provinciales para ampliar su asesoramiento sobre el tema, mientras continúa el desarrollo de su trabajo.

C A P I T U L O I I

Papeles de Trabajo del 1 al 7

PROYECTO MERCONCOR

PAPELES DE TRABAJO N°1

- CONTENIDO DEL TRABAJO
- ANTECEDENTES DEL CONSULTOR

- CORDOBA, MARZO 1982 -

D.12

El Consultor desarrollará su tarea de acuerdo a la propuesta oportunamente realizada y que forma parte de su contrato con el Consejo Federal de Inversiones. De la misma se desprende que durante los próximos doce meses, este elaborará los siguientes documentos:

DOCUMENTO N°1:

Asesoramiento a la Provincia para la constitución y organización de la Autoridad del MERCONCOR.
Fecha de entrega: 31-5-82.

DOCUMENTO N°2:

Modelo Operativo del MERCONCOR. Primer desarrollo.
Fecha de entrega: 31-5-82.

DOCUMENTO N°3:

Desarrollo de las diferentes alternativas para encarar la construcción del MERCONCOR.
Fecha de entrega: 31-8-82.

DOCUMENTO N°4:

Recomendaciones para encarar las tareas de transferencia.
Fecha de entrega: 31-8-82.

DOCUMENTO N°5:

Diseño del Censo de Operadores
Fecha de entrega: 31-8-82

DOCUMENTO N°6:

Modelo Operativo del MERCONCOR Informe final

Fecha de entrega: 30-11-82.

DOCUMENTO N°7:

Manual de Operativa Comercial

Fecha de entrega: 30-11-82.

DOCUMENTO N°8:

Manual de Operativa Funcional

Fecha de entrega: 30-11-82.

DOCUMENTO N°9:

Manual de Organización Administrativa

Fecha de entrega: 30-11-82

DOCUMENTO N°10:

Informe Final con Manuales ajustados y normalizados.

Fecha de entrega: 28-2-83

En forma paralela a la elaboración de los documentos el consultor tratará de transmitir en forma práctica su experiencia en la materia, razón por la cual se hace necesario que en el más breve plazo posible se constituya una comisión con un responsable, tendiente a tener un interlocutor válido con el cual el Consultor pueda programar y encarar las tareas conjuntas.

CURRICULUM - VITAE

NOMBRE: Norberto Amadeo Gentili

DOCUMENTO: L.E. 5.161.166 - C.I.P.F. 6.322.811

ESTADO CIVIL: Casado - 5 hijos

DOMICILIO: French 2673, Capital Federal, Teléfono 821-4189

FECHA DE NACIMIENTO: 24 de junio de 1936

TAREAS DESARROLLADAS EN LA ACTIVIDAD PUBLICA

- Gerente de Comercialización, Gerente General y Director en la Corporación del Mercado Central de Buenos Aires.
- Jefe de Proyectos del Consejo Federal de Inversiones.
- Gerente de Operaciones Hipotecarias del Banco Hipotecario Nacional.
- Asesor Económico-Financiero del Banco de Santa Cruz.
- Director de proyecto de cooperación técnica en Naciones Unidas - P.N.U.D.
- Asesor en Planificación de la Secretaría del Consejo Nacional de Seguridad.
- Asesor de la Presidencia del Consejo Nacional Económico y Social.
- Secretario de Planeamiento y Desarrollo de la Provincia de Buenos Aires.

TAREAS DESARROLLADAS EN LA ACTIVIDAD PRIVADA

- Director de Zanzibar S.A. y Río San Juan S.A. - Sociedades de Crédito.
- Presidente de Vialuz S.A. Sociedad Comercial.
- Consultor de diferentes empresas comerciales.
- Contratado como consultor para diferentes estudios y proyectos.

PRINCIPALES CURSOS REALIZADOS

- Becado en tres oportunidades por el gobierno Francés para realizar cursos de:
 - Planificación Nacional.
 - Planificación Regional.
 - Equipamientos del Territorio.
 - Curso XVI de Defensa Nacional Año 1969.

PROYECTO MERCONCOR

PAPELES DE TRABAJO N° 2

ANOTACIONES PARA EL DOCUMENTO N° 1

ASESORAMIENTO A LA PROVINCIA PARA LA CONSTITUCION
Y ORGANIZACION DE LA AUTORIDAD DEL MERCONCOR.

- CORDOBA, MARZO 1982 -

D.16

DOCUMENTO N°1: Asesoramiento a la Provincia para la Constitución y Organización de la Autoridad del MERCONCOR.

TEMARIO TENTATIVO

- I INTRODUCCION
 - II ANTECEDENTES NACIONALES E INTERNACIONALES
 - III LA LEGISLACION ARGENTINA Y LA AUTORIDAD DE MERCADO
 - IV ANTECEDENTES Y VIABILIDAD JURIDICA PARA CONFORMAR LA AUTORIDAD CON LA PARTICIPACION DE AREAS INTERJURISDICCIONALES Y SECTOR PRIVADO.
 - V PROPUESTA PARA CONFORMAR LA AUTORIDAD
 - VI ORGANIZACION
- 1. ETAPA DE EJECUCION DEL PROYECTO
 - 2. ETAPA DE TRANSFERENCIA
 - 3. ETAPA DE ADMINISTRACION DEL FUNCIONAMIENTO.

NECESIDAD DE UNA ENTIDAD ESPECIFICA

Un mercado es un lugar público que -en determinados lapsos- concentra a oferentes y demandantes de los productos que en él se comercian.

La función social del mercado es -entonces- garantizar el libre juego de la oferta y la demanda : igualdad en las condiciones de acceso, en las oportunidades y condiciones de oferta y demanda, en el conocimiento de éstas etc. Esto es, ofrecer el entorno más favorable a la libre concurrencia o competencia.

Pues bien: el cumplimiento de esa función tiene un contenido paradójico, como es que para garantizar la competencia en la compraventa de mercaderías, se debe recurrir a la unidad del lugar de concentración.

En estas condiciones, no puede el Estado admitir que un particular cualquiera administre la concentración única, porque sería otorgarle un privilegio inadmisibles. Como se ve claramente en el debate del Concejo Deliberante de Buenos Aires, que en 1889 otorgó la concesión para instalar el célebre Mercado de Abasto (ver Anexo I).

En 1971, dos representantes argentinos en la Conferencia Técnica sobre Planejamento e Operação de Mercados de Atacado (Norberto C. Peruzzotti y Felipe A. González Arzac, Propiedad, Administración y Legislación, Brasilia, 1971, pag. 4) explicaron en aquella oportunidad que el lucro es el objetivo de compradores y vendedores en un mercado (limitado por las reglas de la sana competencia), pero no debe ser el móvil de la organización del mercado ni de su funcionamiento.

"Por lo menos -decían- el lucro inmediato no debe ser el obje-

tivo principal de la empresa concesionaria. Ella puede estar integrada por sujetos interesados comercialmente en que exista un correcto sistema de comercialización, con un fin de lucro mediato, como puede ser la garantía que él significa para sus empresas agrícolas o comerciales. Pero el Mercado, en sí mismo, debe guardar cuidadosamente el equilibrio, entre la rentabilidad que resulte necesaria para su autofinanciamiento y el no agregar al proceso de distribución de alimentos un costo mayor que el que su servicio implica".

Con esto hemos descripto la primer circunstancia que deberá tenerse en cuenta al definir la estructura jurídica de la administración del Mercado.

La segunda circunstancia es la naturaleza de las prestaciones secundarias. La principal es simple: organizar el uso de los espacios, para garantizar la libre competencia. Pero ella va acompañada de una serie de prestaciones secundarias -pero muy importaⁿtes- que requieren un conocimiento específico y un obrar conforme a reglas y usos peculiares: suministro de información, contralor del cumplimiento de las reglas del juego limpio, contralor de normas de tipificación, bromatología etc.

Por lo tanto, la administración del mercado debe tener una organización tal, que le permita: a) actuar sin propósito de lucro, en lo que se refiere a la explotación del mercado; b) obrar con una aptitud específica, no comparable con la de otras administraciones.

FORMA JURIDICA DE LA ENTIDAD

La ley nacional 19227 enuncia tres formas jurídicas posibles. Pero la realidad no admite muchas variantes más: una institución pública, una organización estatal con forma de derecho pri

vado o una sociedad de derecho privado con restricciones de derecho público.

En el anexo II, presentamos un cuadro sobre la forma jurídica y la integración del capital, en Francia, España, Italia, Inglaterra, Alemania y Dinamarca, tomada del estudio realizado por el economista Rolf Brauer, Gerente del Mercado Mayorista de Berlín ("Política de derechos en los mercados", Berlín, 1975).

Como se sabe, los mercados españoles tienen forma de sociedades anónimas de mayoría estatal y en Francia de Sociedades Mixtas, uniformemente. En las demás naciones, las formas que encontramos son: instituciones públicas, sociedades comerciales de mayoría estatal, como formas mayoritarias. En muy escasas oportunidades se ven sociedades privadas (con o sin participación minoritaria del Estado). Ver anexo II.

ANEXO N°1

SESION EXTRAORDINARIA DEL CONCEJO DELIBERANTE DE BUENOS AIRES - 8 DE ENERO DE 1889.-

COPIA FIEL DEL ACTA DONDE SE TRATO LA AUTORIZACION PARA FUNCIONAR EL MERCADO DE ABASTO

". . . se dio lectura al despacho de las Comisiones de Hacienda, O. Públicas é Higiene, aconsejando en el espediente iniciado por los Sres. A. Devotto y Cía, pidiendo permiso para establecer un Mercado de Abasto en el terreno de su propiedad, ubicado entre las calles de Corrientes, Gral. Lavalle, Anchorena y Laprida..

En discusión este asunto, se concedió el uso de la palabra al Sr. Concejal Díaz, quien manifestó que él era de opinión que la Municipalidad debía establecer de una manera terminante que todos los introductores de artículos de abasto debían concurrir

". . . a ese establecimiento á fin de evitar la aglomeración en otros mercados centrales cuyas ventas las harían al por menor, que en muchas ciudades europeas estaban instalados esta clase de mercados al por mayor y daban los mejores resultados para la higiene de los que se encontraban ubicados en los parages centricos del Municipio.

Que había llegado el caso de establecer esta medida de vital importancia para la higiene del Municipio sin que esto lo reputase un privilegio para esa Empresa, puesto que la Municipalidad se reservaba el derecho de expropiar en cualquier tiempo este mercado ó conceder otros en iguales ó ánologas condiciones.

Que hacía moción en ese sentido en el caso que fuese rechazado el despacho de la Comisión.

El Sr. Concejal Dr. Tamini, dijo: que la Comisión no había creído conveniente conceder ninguna clase de privilegios, ni menos hacer obligatorio la concurrencia a dicho mercado de los introductores de artículos de abasto, fundándose en que la libertad de industria y de trabajo no debía nunca ser cohartada por los poderes públicos, que eran por el contrario los encargados de facilitar los medios para abaratar los artículos de primera necesidad, y para esto era necesario evitar el difícil transporte á un punto dado é impedir al propio tiempo el monopolio; -que él lo acompañaría sin embargo al Sr. Díaz solo en el caso que ese establecimiento fuese Municipal, pues sus pingues beneficios serían en provecho, no de una Empresa particular, sino de todo el Municipio.

Que por estas breves consideraciones se iba á oponer á la modificación propuesta por el señor Concejal Díaz.

El Sr. Concejal Dr. Aleu, se manifestó en el mismo sentido que lo hizo el Dr. Tamini, y propuso ~~que~~ se consignase en el despa

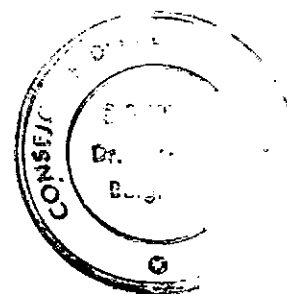
" . . . cho un artículo en el cual se estableciese que los introductores de artículos de abasto no estaban por esta concesion obligados á concurrir al mercado que proyectaban los señores A. Devotto y Cía.

Cambiadas algunas ideas entre los Sres. Concejales Dr. del Campo, Dr. Battilana, Cadret y Nevares en sentido favorable al dictamen de la Comisión, se puso á votación en general y particular, y fué aprobado con el artículo propuesto por el Dr. Alen quedando sancionado . . .".

ANEXO II

FORMAS JURIDICAS Y CAPITAL
DE ALGUNOS MERCADOS DEL MUNDO

(DOCUMENTO N°1)



<u>País</u>	<u>Mercado Mayorista</u> (Ciudad)	<u>Forma Jurídica</u>	<u>Capital</u>
Dinamarca	Copenhague Mercado Mayorista de Carnes	Institución Pública	100% Estatal aprox. 110 mill. Cr. d.
	Copenhague Mercado Mayorista de pescado	Sociedad de res- ponsabilidad Li- mitada	100% Privado aprox. 15 mill. Cr. d.
	Copenhague Mercado Mayorista de Frutas y Verduras	Sociedad de res- ponsabilidad Li- mitada	98,5% Privado (58 mill. Cr. d.)
			1, 5% Estatal (1 mill. Cr. d.)
República Federal de Alemania	Berlín Mercado Mayorista de Carnes	Sociedad de res- ponsabilidad Li- mitada	100% Estatal
	Berlín Mercado Mayorista de Frutas y Verduras	Sociedad de res- ponsabilidad Li- mitada	100% Estatal
	Berlín Mercado Mayorista de Flores	Sociedad de res- ponsabilidad Li- mitada	100% Estatal
			Los tres juntos 48,5 mill. DM.
	Bielefeld	Institución Pública	100% Estatal
	Fremm	Sociedad de res- ponsabilidad Li- mitada	100% Estatal
	Dortmund	Institución Pública	100% Estatal
	Düsseldorf	Institución Pública	100% Estatal
	Duisburgo	Institución Pública	100% Estatal
	Essen	Institución Pública	100% Estatal

<u>País</u>	<u>Mercado Mayorista</u> <u>(Ciudad)</u>	<u>Forma Jurídica</u>	<u>Capital</u>
	Frankfort/M	Institución Pública (empresa municipal)	100% Estatal (2,5 mill. DM)
	Friburgo/Br.	Sociedad de res- ponsabilidad Li- mitada	100% Privado
	Gelsenkirchen	Institución Pública	100% Estatal
	Hamburgo	Institución Pública	100% Estatal (96 mill DM.)
	Hannover	Sociedad de res- ponsabilidad Li- mitada	100% Privado (250.000 DM)
	Karlsruhe	Institución Pública	100% Estatal
	Krefeld	Institución Pública	100% Estatal
	Mannheim	Sociedad de res- ponsabilidad Li- mitada	100% Estatal (5 mill.DM)
	Munich	Institución Pública	100% Estatal (71 mill.DM)
	Nuremberg	Institución Pública	100% Estatal (4,2 mill.DM)
	Saarbrücken	Institución Pública	100% Estatal
	Stuttgart	Institución Pública	100% Estatal
	Wuppertal	Institución Pública	100% Estatal

<u>País</u>	<u>Mercedo Mayorista</u> <u>(Ciudad)</u>	<u>Forma Jurídica</u>	<u>Capital</u>
Gran Bretaña	Birmingham	Institución Pública	100% Estatal
	Coventry	Institución Pública	100% Estatal
	Glasgow	Institución Pública	100% Estatal (1,8 mill.L)
	Liverpool	Institución Pública	100% Estatal (2,6 mill.L)
	Londres New Covent Garden	Institución Pública	100% Estatal (40 mill. L)
	Londres Spitalfields	Institución Pública	100% Estatal
	Manchester	Institución Pública	100% Estatal (3,45 mill.L)
	Sheffield	Institución Pública	100% Estatal
Italia	Bolonia	Institución Pública	100% Estatal (5 mill. liras)
	Milán	Institución Pública	50% Estatal (municipio) 50% Caja de ahorro (20 mill.liras)
	Roma	Institución Pública	100% Estatal
	Turín	Institución Pública	100% Estatal
	Foggia	Institución Pública	100% Estatal

<u>País</u>	<u>Mercado Mayorista</u> (Ciudad)	<u>Forma Jurídica</u>	<u>Capital</u>
Italia	Treviso	Institución Pública	100% Estatal

Módena	Institución Pública	100% Estatal
--------	------------------------	--------------

Francia

Todos los mercados franceses mencionados aquí son mercados de interés nacional. (marchés d'Intérêt National). Se trata de sociedades o empresas nacionales de economía mixta en las que predomina el capital estatal o incluso éste es del 100 %.

Agon-Boe (S.O.L.O.G.E.M.I.N.), Angers (S.O.M.I.N.V.A.L.), Avignon, Burdeos (Communauté Urbaine de Bordeaux), Cavaillon (R.E.M.I.N.C.A.), Châteaurenard (Régie Autonome Municipale), Grenoble, Lille (S.O.G.E.M.I.N.), Marsella (S.O.M.I.M.A.R.), Montauban (T.A.G.A.M.I.F.), Montpellier, Nantes (S.E.M.M.I.N.N.), Niza (S.O.M.I.N.I.C.E.), Nîmes (Société Nimoise d'Aménagements Communaux), Orléans (S.O.M.I.N.O.S.), Paris-Rungis (S.E.M.M.A.R.I.S.), Rouen, Estrasburgo (S.A.M.I.N.S.), Toulouse, Toulon, Tours.

España

En todos los mercados españoles citados en este informe MERCASA (Empresa Nacional de Mercados Centrales de Abastecimiento S.A.) participa con un mínimo del 26 % del Capital, los municipios correspondientes detentan un 51 % como mínimo. El 23 % restante lo aportan los comerciantes privados locales y las organizaciones de agricultores. Caso de que el capital privado no alcance la parte correspondiente, MERCASA aporta la diferencia.

Salamanca (Mercasalamanca, desde 1971), Bilbao (Mercabilbao, desde 1971), Sevilla (Mercasevilla, desde 1971), Barcelona (Mercabarna, desde 1971), Zaragoza (Mercaragoza, desde 1972), Las Palmas (Mercapalma, desde 1973), Jerez (Mercajerez, desde 1973), Santander (Mercasantander, desde 1973), Alicante (Mercalicante, desde 1973), Granada (Mercagranada, desde 1973), Badajoz (Mercabadajoz, desde 1975). (Valencia, Easo, Murcia, Madrid, Asturias, Campo de Gibraltar, Córdoba, La Coruña, Santa Cruz de Tenerife, Tarragona, Málaga, Vigo.).

ANEXO III

APUNTES A TENER PRESENTE

1. DEFINICIONES:

El "mercado mayorista de abastecimiento" un fenómeno de comercialización jurídico, económico y administrativo organizado para la venta de productos agrarios frescos en el sector del comercio al por mayor. "Su función consiste en abastecer a la población con productos hortofrutícolas y del agro a precios convenientes y sin deficiencias higiénicas. El mecanismo de abastecimiento se basa en concentración espacio-temporal en un lugar de mercancías ofrecidas y demandadas generalmente perecederas. El mercado mayorista de abastecimiento ha de crear las condiciones óptimas, poniendo en movimiento un proceso de configuración de precios que favorezca al consumidor".

Para señalar los límites que separan a este tipo de mercado de otros (p.ej. mercados en autoservicio, "Cash and Carry" etc.), ha de destacarse una vez más que se trata de una sustitución en la que se concentran una cantidad de oferentes autónomos y otra de compradores también con autonomía propia.

El mercado mayorista, en el sentido expresado más arriba, es una empresa económica colectiva, pues se trata de una institución individual cuya forma institucional consiste en ampliar ciertas funciones públicas. (Abastecimiento, formación de precios, etc.).

2. FORMAS JURIDICAS:

a) Explotación administrada por el sector público sin personalidad jurídica, sin limitación de responsabilidad, sin capacidad de acción. Esta clase de mercado oficial o institución es la forma común en la mayoría de los mercados mayoristas, sobre todo para los de la República Federal Alemana, Inglaterra, Austria y Holanda.

b) Explotación autónoma estatal, empresas públicas: en esta forma jurídica se encuentra por ej: el Mercado Mayorista de Frankfurt/M.

c) Explotaciones cuyas características no corresponden a las de la República Federal Alemana, sino que más bien se dan en los mercados franceses y españoles, las llamados "empresas de interés nacional", se trata de empresa de economía mixta en las que no obstante la mayoría se encuentra en manos estatales o una organización paraestatal u oficial. Estas empresas tienen personalidad jurídica propia.

d) Explotaciones en derecho privado de propiedad pública: Esta forma jurídica es semejante a la de una sociedad de capital, bien anónima, como el Mercado Mayorista de Basilea, S.A., o como sociedad de responsabilidad limitada, como el mercado mayorista de Berlín, o los de Bremen y Mannheim.

En los mercados mayoristas de productores se da la forma jurídica de cooperativa.

Permítaseme hacer mención de un caso especial: en Hannover y en Freiburg/Br. el mercado de abastecimiento está regido por una sociedad privada pura. El municipio pone solo a disposición del explotador los terrenos y da facilidades de tipo financiero que tienen por objeto la construcción del edificio y un alquiler bajo. El sector público posee por contrato el derecho de intervención

administrativa.

Se puede decir, pues, que no existe ninguna forma jurídica unificada en la explotación mercantil de los mercados mayoristas y que su funcionamiento se encuentra sometido a diversidad de administraciones.

Sólo tienen casi todos en común que, de una u otra manera, se encuentran en manos oficiales. El futuro mostrará cual es la forma jurídica más apropiada para solucionar las dificultades que se presenten adaptándose a las circunstancias, a veces dispares, con el fin de ejecutar la misión que en interés de la población se les ha encomendado.

PROYECTO MERCONCOR

PAPELES DE TRABAJO N°3

- NOTA 1082 REMITIDA AL CONSEJO FEDERAL DE IN-
VERSIONES DONDE SE HACE REFERENCIA A LAS RE-
UNIONES MANTENIDAS CON FUNCIONARIOS DE LA
PROVINCIA LOS DIAS 23- 24 y 25 DE MARZO DE
1982.-

- CORDOBA, ABRIL 1982 -

D.31

Buenos Aires, marzo 29 de 1982.-

Ref. NOTA 100/2

Señor Secretario General:

Tengo el agrado de dirigirme al Señor Secretario General a los efectos de informarle que los días 23, 24, 25 del corriente mes, he realizado reuniones de trabajo en la ciudad de Córdoba.

El día 23 conjuntamente con el funcionario de ese Organismo Lic. Ferrari, el Director de Comercio de la Provincia, Lic. Caseros y el Sub-Director Cont. Turlo se realizó una primera reunión en la que se analizó el programa de tareas. En esta oportunidad informé que las tareas se iban a efectivizar de acuerdo a las prioridades y finales previstos en el contrato, a tener en cuenta que, entre otros se irán entregando Papeles de Trabajo para ir incorporando opinión con los funcionarios provinciales. En esta reunión se hizo entrega de los Papeles de Trabajo N°1 y N°2.

El Lic. Caseros, el Cont. Turlo nos hicieron conocer al Lic. Ferrari y a mí, que no habían podido convenir con la Municipalidad de Córdoba (destinataria final del trabajo) la formación de un grupo de trabajo para que este sea el interlocutor válido que recoja la experiencia del consultor. Este hecho si bien no afecta el cumplimiento del contrato por parte del consultor, dificulta la tarea de asesoramiento directo. Por esa razón se convino:

a) Que el Consejo Federal de Inver-

El Sr. remitirá una carta a la Provincia solicitando la conformación de un Grupo de Trabajo con un responsable de nivel de Decisión (propietario o delegado) que sea el interlocutor del consultor contratado por el Consejo Federal de Inversiones para cumplimentar lo requerido por la Provincia.

b) Que el consultor haría el máximo de esfuerzos para adelantar los Documentos 1 y 2, que figuran en el Papel de Trabajo N°1, a los efectos de que sobre la base de ellos se pueda constituir el Grupo de Trabajo y presentarle temas concretos de discusión.

c) El Lic. Caseres y el Cont. Euzlo se comprometieron a continuar la tarea de tratar de conformar el Grupo de Trabajo e informar de lo tratado al señor Subsecretario de Comercio de la Provincia.

El día 24 tuve entrevistas con el Cont. Euzlo donde se trataron aspectos del Plan de Tareas y se hicieron intentos, sin resultados, de comunicarnos con el Secretario de Economía de la Municipalidad de Córdoba para mantener una entrevista.

El mismo día tuve reunión con el Ministro de Economía de la Provincia Cont. Pontio y con el Subsecretario de Comercio, en ellas, luego de hacer un resumen de lo convenido con el Lic. Caseres y el Cont. Pontio, acordamos que en los primeros días del mes de abril ellos tratarían de formar el Grupo de Trabajo con la Municipalidad, por mi parte remitiría, antes del 15-4-82, un Papel de Trabajo donde desarrollaría la forma operativa que aconsejo para encarar la realización del INERCONCOR.

Sin otro particular y dándole a la pre-
sente el carácter de Papel de Trabajo N°3 saludo al señor Secretario
General muy atentamente.

Atte. Manuel Antonio Cordero
Secretario General
C. A. S. (C) - C. A. S. (C) - C. A. S. (C)

PROYECTO MERCONCOR

PAPELES DE TRABAJO N°4

ANOTACIONES PARA EL DOCUMENTO N°1

- ASESORAMIENTO A LA PROVINCIA PARA LA CONSTITUCION
Y ORGANIZACION DE LA AUTORIDAD DEL MERCONCOR

- CORDOBA, ABRIL 1982 -

PRESENTACION

Con la elaboración del presente trabajo, el Consultor pretende encuadrar y dimensionar el tema del Mercado Concentrado de la Ciudad de Córdoba.

También se sugiere una forma para comenzar su implementación, teniendo para ello en cuenta las recomendaciones efectuadas oportunamente por las autoridades de la Provincia.

1. MERCADOS CONCENTRADORES. SITUACION EN EL ORDEN NACIONAL AL
15-4-82. SU VINCULACION CON EL PROYECTO MERCONCOR

El tema se encuentra normado por la ley 19.227 vigente en la actualidad. La autoridad nacional en el tema ha manifestado su opinión contraria a la referida ley y ha hecho conocer su decisión de modificarla. Hecho este que hasta el presente no se ha concretado.

De todas maneras los alcances de la modificación propiciada, como la eventual continuación de la ley 19.227, no afectan la realización del MERCONCOR. Veamos por qué:

- 1.1. En la Ciudad de Córdoba existe un solo mercado. En opinión de la mayoría de los operadores, de la población cordobesa y autoridades provinciales y municipales, el mismo se encuentra obsoleto y su ubicación ocasiona serias dificultades al desarrollo urbanístico de una amplia zona de la Ciudad.
- 1.2. Las posibilidades de modernizar sus instalaciones en su actual emplazamiento son prácticamente nulas y no aconsejadas.
- 1.3. La opinión más común es que el Mercado debe ser trasladado.
- 1.4. Existen tierras compradas por la Municipalidad para reubicar el Mercado. Las mismas presentan inmejorables condiciones de ubicación para esa actividad.
- 1.5. Existe un anteproyecto de Mercado Concentrador, localizado en las referidas tierras, realizado por el Consejo Federal de Inversiones en el año 1980/81. La solución se ajusta a las necesidades operativas actuales y futuras y sus costos infraestructurales y estructurales son comparativamente bajos.

O sea, la situación en Córdoba no es ni parecida a la de la Capital Federal y el Gran Buenos Aires donde existen 24 Mercados que deben ser trasladados a uno. Este es el problema que se debate y para lo cual la ley 19.227 establece la unicidad obligatoria y el perímetro de protección, aspecto éste que pretende ser modificado por las autoridades actuales de Comercio de la Nación.

Córdoba tiene un solo mercado para ser trasladado a otro mercado. Tiene las tierras y tiene un anteproyecto. Y tiene en marcha un estudio para definir todos los aspectos que hacen a la operación del Mercado.

Córdoba no necesita ni unicidad ni perímetro de protección. Ambas cosas las tiene facticamente.

En cuanto a la parte en que la ley 19.227 habla sobre la red de Mercados de Interés Nacional y dentro de la cual se encuentra el caso del Mercado de Córdoba, no afecta al proyecto, porque el referido sistema no tiene ninguna incidencia en el dimensionamiento del MERCOR.

2. LOS TIEMPOS DEL PROYECTO

La Provincia a través del Consejo Federal de Inversiones realizó en el año 1980/81, un estudio tendiente a definir un anteproyecto ejecutivo del que debe ser el Mercado de Concentración de la Ciudad de Córdoba y su radio de influencia. Este estudio tiene en cuenta otros que se realizaron sobre el tema desde el año 1963. Una constante de todos ellos es la de que Córdoba tiene dimensión como para tener un Mercado de Concentración frutihortícola y la de que su actual emplazamiento no se ajusta a las necesidades urbanísticas y operativas de un complejo para el abastecimiento de más de un millón de habitantes.

Si convenimos que un proyecto como el que estamos analizando tiene diferentes tiempos para llegar a su ejecución, podemos decir que las autoridades de la Provincia y las municipales lo están cumpliendo ortodoxamente.. Veamos por qué:

- 2.1. Las autoridades provinciales a través de diferentes estudios (1964, 1972, 1980/81 y otros) han llegado a la certeza de que el Mercado actual debe ser trasladado a otro emplazamiento. Podríamos definir este tiempo como el de RAZONABILIDAD DE LA NECESIDAD DE TRASLADAR EL MERCADO.
- 2.2. La Municipalidad de Córdoba, sobre la base de lo anterior toma la primera decisión al localizarlo y adquirir las tierras para su futuro emplazamiento. Se cumplimenta así la PRIMERA DECISION DE TRASLADAR EL MERCADO.
- 2.3. Las autoridades provinciales solicitan al Consejo Federal de Inversiones y éste lo realiza, un desarrollo de la idea de realizar un mercado de Concentración. Año 1972. Con este estudio se concreta de manera más que suficiente la etapa que denominaremos DESARROLLO DE LA IDEA PROYECTO.
- 2.4. Habida cuenta de lo precedentemente señalado, encara la realización del ANTEPROYECTO EJECUTIVO (1980/81)
- 2.5. Sobre la base de la documentación existente se está en condiciones de encarar en forma conjunta las etapas de PROYECTO - DIRECCION Y OBRA.

- 2.6. La realización de un proyecto de mercado no es simplemente la ejecución de una obra, es fundamentalmente la conciliación de un conjunto de intereses públicos y privados.

Los puntos 2.5. y 2.6. la Provincia los ha encarado con el estudio que se está realizando, y del cual este trabajo forma parte. O sea, la Provincia y la Municipalidad tendrán prácticamente resuelta etapas del estudio que hacen a la puesta en marcha del mercado, antes de comenzar su ejecución. Quedando de esta manera un amplio margen para las tareas de difusión y transferencia.

3. ASPECTO ECONOMICO-FINANCIERO

Antes de entrar a desarrollar este aspecto del problema debemos tener presente que en el Mercado existen dos enfoques diferenciados que son:

- 3.1. El enfoque que hace el o los propietarios del mercado como estructura física que presta un servicio, que ha requerido una inversión y que requiere un mantenimiento.
- 3.2. El enfoque que hacen los operadores, que se centra fundamentalmente en los aspectos operativos del Mercado.

El poder público, sea o no el titular del dominio, frente al enfoque del propietario debe tener presente que estos tienen para resarcirse del servicio que prestan únicamente la tarifa que cobran por ello. Esta tarifa por supuesto, es traslativa y finalmente incide en el precio que paga el consumidor.

El poder público frente al enfoque que hacen los operadores deben tener presente la manera en que ejercerá el poder de policía.

O sea, al titular del dominio le interesa la rentabilidad del proyecto, y a los operadores el comportamiento que le será exigido por la autoridad pública.

Nada impide que los mismos operadores sean los titulares del Mercado, pero esto no quiere decir que como tales son los que establecen las reglas del juego operativo, hacen cualquier proyecto y cobran por los servicios las tarifas que se les antoje establecer. Esto que puede parecer ilógico, sucede en varios de los 24 mercados de Capital Federal y Gran Buenos Aires y de ahí el problema que existe. Córdoba no maneja el tema tan confundidamente, lo que es favorable para encontrar puntos de conciliación.

liación entre el sector privado y el público.

3.3. Aspectos económicos-financieros a tenerse en cuenta con el o los titulares del dominio del Mercado.

3.3.1. Inversiones: El proyecto que se ejecute debe ser el más económico posible teniendo en cuenta la dimensión y las características del servicio a prestar. No debe ser aumentado por inversiones complementarias que no hacen al servicio esencial. El anteproyecto ejecutivo que tienen las autoridades responde a esas premisas.

Se debe establecer si el costo total infraestructural, estructural y de equipamiento es el que será retomado por la tarifa e igualmente el tiempo y la rentabilidad de la inversión. O, en su defecto que no se cargará a la inversión y consecuente mente con ello a la tarifa.

En algunos mercados del mundo, el costo de la tierra como el de las obras infraestructurales se realizan con cargo al herario público y por lo tanto no son amortizados.

Existen numerosas variantes, llegándose hasta que la inversión total se hace a fondos perdidos o con tasas de retorno muy bajas y a largo plazo.

De todas maneras, si nos guiamos por ejemplos internacionales, no existe tarifa razonable que permita la amortización total y la rentabilidad normal en este tipo de inversión.

En el caso particular de Córdoba reviste mucha importancia lo que se piense hacer con el viejo mercado. Hace falta un proyecto muy rentable que baje los costos del nuevo mercado. E igualmente no debe olvidarse que determinadas obras infraestructurales sirven a otros fines. No menos ponderación debe darse al hecho que el funcionamiento de un Mercado en un área prácticamente rural, ocasiona un impacto urbanístico y de servicios muy importante.

3.3.2. Servicios: La forma más aconsejable para encarar los diferentes servicios que se prestan en el Mercado es hacerlo por vía de concesiones con acuerdo de tarifas. En la mayoría de los mercados del mundo los servicios no son subencionados y son por el contrario rentables a los que lo explotan.

El poder público debe establecer la forma de prestar algunos de los servicios porque se encuentran vinculadas al ejercicio del poder de policía. Otros los debe prestar directamente el poder público pagando los espacios o equipos que se utilizan para prestarlo.

- 3.3.3. Tarifas: Las tarifas, por los diferentes servicios en un mercado es producto de una concertación entre las partes -prestatario-operadores y poder público-.

De todas maneras, el Poder Público debe establecer como se cambiarán estas tarifas, porque en todo momento tiene que fomentar la máxima productividad a los efectos de lograr la menor incidencia por unidad comercializada. Esto sin olvidar que las especies de mayor volumen y más masivo consumo son las que deben soportar una carga casi inversamente proporcional.

4. PRIMER RESUMEN

- 4.1. La vigencia de la ley 19.227 o las modificaciones que pudieran efectuarse, están dirigidas al caso particular del Mercado Central de Buenos Aires, y no afectan la realización del MERCONCOR.
- 4.2. La existencia de la red de Mercados de Interés Nacional que prevee la ley 19.227 dentro de la cual se encuentra el Mercado de Córdoba, de mantenerse o suprimirse no agrega ni quita nada al proyecto MERCONCOR.
- 4.3. Córdoba tiene un Mercado que debe ser trasladado a otro Mercado. No hace falta establecer ni perímetro de protección ni unicidad.
- 4.4. La realización del nuevo Mercado tiene consenso entre la población, los operadores y las autoridades provinciales y municipales.
- 4.5. La Municipalidad de Córdoba tiene las tierras y sobre ellas existe un ANTEPROYECTO EJECUTIVO listo para encarar las etapas de PROYECTO-DIRECCION-OBRA.
- 4.6. Los estudios realizados como los que actualmente se están realizando constituyen un basamento técnico suficiente como para apreciar razonablemente que el MERCONCOR no solamente se puede hacer si no que funcionará conciliando los distintos intereses que intervienen en un Mercado.

- 4.7. Debe distinguirse en forma permanente que existen dos enfoques diferenciados con respecto al Mercado. A los titulares del dominio le interesa la rentabilidad del Proyecto y a los operadores el comportamiento que le será exigido por la autoridad pública.
- 4.8. La autoridad pública debe definir su participación en el costo del proyecto y el alcance y la forma en que ejercerá el poder de policía. Ambas cosas deben ser concertadas con los interesados directos.
- 4.9. La autoridad pública debe instrumentar un proyecto altamente rentable sobre el viejo mercado tendiente a reducir los costos del nuevo.
- 4.10. Internacionalmente se puede visualizar que no existe tarifa razonable que permita conjugar amortización total y rentabilidad del proyecto a las condiciones de mercado.

Como consecuencia de lo puntualizado precedentemente podemos afirmar, que las autoridades de la provincia como las de la Municipalidad de Córdoba no tienen que supeditar su decisión a la vigencia o modificación de la ley 19.227, dado que ninguna de las dos cosas las afecta. Existe consenso para trasladar el viejo mercado y se han adquirido tierras y hay un anteproyecto ejecutivo que permite comenzar su realización.

Faltan un conjunto de definiciones y de acciones instrumentales pero para coadyubar a eso, la Provincia tiene la asistencia de un consultor a través del Consejo Federal de Inversiones.

Trataremos, en los capítulos siguientes de ir conformando una mecánica operativa que que conjuga lo ya realizado con las posibilidades fácticas de hacer.

5. NECESIDAD DE LA AUTORIDAD DEL MERCONCOR

La constitución de una autoridad para llevar adelante un proyecto como el del MERCONCOR resulta aconsejable pero no imprescindible. Para ubicarnos adecuadamente debemos distinguir distintas etapas que requieren diferentes organizaciones. Estas son:

5.1. ETAPA DE EJECUCION DEL PROYECTO

Para encarar esta etapa es necesario definir de que manera desde el punto de vista financiero se hará el proyecto. En el capítulo siguiente desarrollaremos una proposición. Tengamos en cuenta que para encarar esta etapa existe la tierra y un anteproyecto ejecutivo.

5.2. ETAPA DE TRANSFERENCIA

Esta etapa es sin lugar a dudas la más delicada y compleja, tiene entre otras tres tareas convergentes que son:

5.2.1. Tareas de Difusión: Destinada a informar a los operadores y público en general sobre las características del proyecto y los objetivos que se persiguen.

5.2.2. Tareas de Concertación o Conciliación: Estas tienen por objeto convenir con los operadores el comportamiento que le exigirá la autoridad pública en ejercicio del poder de policía que se instrumentará a través del modelo operativo y de los Manuales correspondientes.

- 5.2.3. Tareas de Transferencia: Que consiste en la preparación de la transferencia del viejo mercado al nuevo. Registros, Reglamentaciones sobre equipamientos, Cursos sobre formas de operar, mudanzas, etc.

Debe tenerse en cuenta que las tareas que debe desarrollar el consultor están dirigidas fundamentalmente a proveer de elementos de análisis a esta etapa.

5.3. ETAPA DE ADMINISTRACION DEL MERCONCOR

Como su nombre lo indica la tarea de esta etapa comienza cuando el Mercado empieza a funcionar, aunque esto no quiere decir que no deba ser planificada con anterioridad. En principio digamos que existen dos aspectos de la administración que no deben ser desarrollados conjuntamente.

Uno es la administración del servicio y otro es la administración de la operación.

- 5.3.1. La administración del Servicio: Debe ser realizada por el titular del dominio del Mercado, de acuerdo a pautas establecidas por el poder público y aplicando tarifas concertadas. En uso del poder de policía se establecerán los controles.
- 5.3.2. La administración de la Operación: Esta que ha sido convenida en la etapa de transferencia, deberá en su etapa de aplicación ser permanentemente ajustada.

Para ello se puede establecer un Consejo de Administración integrado por los operadores directos e indirectos del mercado y por la autoridad que ejerce el poder de policía en forma local y provincial.

Como dijimos al principio se puede no constituir una autoridad, pero lo que resulta evidente, si se quiere hacer el mercado, es que hace falta determinar quienes se encargaran de llevar la tarea adelante. De todas maneras, estimo conveniente dar una idea secuencial de las diferentes etapas, tomando como base y mes uno el inicio de las tareas para la ejecución del proyecto.

TAREAS	MESES
<p>-EJECUCION DEL PROYECTO</p> <p>-TRANSFERENCIA</p> <ul style="list-style-type: none"> - Difusión - Concertación - Transferencia <p>-ADMINISTRACION</p> <ul style="list-style-type: none"> - Del Servicio - De la Operación 	<p>123456789101112131415161718192021222324252627282930313233343536</p>

El precedente cronograma nos está indicando que quizás la constitución de una autoridad como la que ^{se}recomendará en el Documento N°1 (Ver papeles de trabajo N°1), recién puede hacer falta conformarla después del décimo mes de iniciadas las tareas para la ejecución del proyecto, que es cuando comienza el trabajo complejo de concertación, y, -se deben de finir las cuestiones vinculadas con el: la administración del servicio.

6. PROPUESTA

Para desarrollar este punto debemos tener en cuenta lo indicado por las autoridades de la Provincia al consultor. Se nos dijo:

- Que la Municipalidad de la Ciudad de Córdoba, era quien debía llevar el proyecto adelante. El Gobierno Provincial colaborará con ella. La solicitud de asistencia formulada al Consejo Federal de Inversiones, que realiza el consultor que hizo el anteproyecto ejecutivo, a parte de ser una continuación del trabajo, constituye una expresión de esa colaboración.
- Que a criterio de las autoridades municipales, que ellos compartían, se deberá dar a la actividad privada la máxima participación.
- Que debido a la difícil situación financiera y a las restricciones presupuestarias, ni la Provincia ni la Municipalidad estaban en condiciones de solventar las inversiones que demandaría el proyecto.

Conjugando lo expresado en los anteriores puntos con lo indicado precedentemente, estimamos factible proceder de la siguiente manera:

- 6.1. CREAR LA COMISION DE REALIZACION DEL MERCONCOR: Esta Comisión debe estar estructurada a nivel Municipal y presidida por el señor Intendente o uno de sus Secretarios, e integrada por un representante del área Obras Públicas y otro del área jurídica. Sería conveniente que la Provincia participa

rá también con representantes de iguales áreas. Total máximo aconsejable cinco.

Esta Comisión tendría inicialmente los siguientes objetivos:

- . EXPLORAR LA FACTIBILIDAD DE REALIZACION DEL MERCONCOR POR PARTE DEL SECTOR PRIVADO.
- . IR ESTRUCTURANDO LAS DEFINICIONES QUE HEMOS INDICADO EN EL DESARROLLO DE ESTE TRABAJO.

La modalidad operativa de la Comisión sería la de interiorizarse de los temas y tomar decisiones que serían ejecutadas por las áreas específicas de la administración municipal. Igualmente oficiaría de interlocutor del consultor y éste de asesor de la Comisión. Sería recomendable que uno de sus integrantes oficiara de Secretario Ejecutivo encargado de canalizar y controlar la ejecución de las cuestiones decididas por la Comisión.

Como primer paso una vez constituida y convenida la forma de trabajo se debe estructurar un plan de tareas con un horizonte no mayor de seis meses. Sobre este particular aconsejamos encarar rápidamente la siguiente acción:

- LLAMADO A INSCRIPCION PREVIA DE INTERESADOS PARA REALIZAR POR EL SISTEMA DE CONCESION DE OBRA PUBLICA EL PROYECTO DEL MERCONCOR Y LA REMODELACION DEL AREA ACTUALMENTE OCUPADA POR EL VIEJO MERCADO.

La documentación existente, más una evaluación de la inversión total y la determinación del tiempo de la concesión serían los parámetros básicos del llamado para manifestar interés. Se debe dejar claramente esta

blecido, que el eventual concesionario tendrá a su cargo la prestación del servicio pero, que de ninguna manera tendrá autoridad para definir cuestiones operativas, éstas les serán dadas para el caso del MERCONCOR, por la autoridad pública quien las elaborará con el asesoramiento de los sectores privados directamente vinculados a la misma.

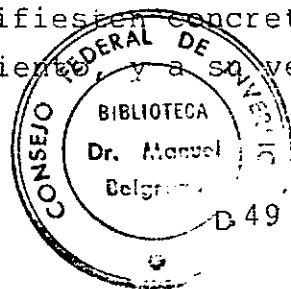
Los interesados que se presenten deben aportar sus antecedentes y hacer conocer lo más detallado posible su capacidad financiera.

La inscripción previa no debe generar obligaciones para ninguna de las partes. Se trata solamente de ver quienes tendrían interés en participar en un emprendimiento como este..

Se debe adelantar que el proyecto de explotación del área del viejo mercado, se dejará librado al futuro concesionario, cuando se formalice el llamado y que la Municipalidad analizará oportunamente los costos y retornos de la inversión de ambos proyectos en su conjunto.

La ventaja que tienen aquellos que se presenten manifestando interés, es la de que la Municipalidad tratará con ellos los diferentes puntos que tendrá el pliego del concurso que se hará oportunamente, fundamentalmente los puntos 3.3.1. y 3.3.2. del presente trabajo. De todas maneras se debe analizar, no cerrando la posibilidad, la conveniencia o no de efectuar un concurso solamente entre los que manifiesten interés.

Procediendo de esta manera el Gobierno abre, a inversores y operadores del viejo mercado, la posibilidad de que manifiesten concretamente su interés en la realización del emprendimiento, y a su vez,



sabr  a que atenderse si no existen interesados privados.

Debemos aclarar que en el anteproyecto existen dos partes, una es la del MERCONCOR propiamente dicha, y otra las zonas anexas. En el llamado que se propone aconsejamos excluir las zonas anexas, que pueden ser tratadas por separado.

Un aspecto, nada despreciable, que debe también tenerse en cuenta, es el de que si se procede en la forma sugerida, el Gobierno estará dando la imagen de acción y de una acción relevante, ya que trata no solamente de hacer un nuevo mercado, sino de transformar un área urbana deprimida.

El costo de esta acción, estará compuesto por los avisos que deben publicarse, y por las copias de la información de base, que hay que poner para su consulta y por la impresión de los requisitos del llamado.

Efectuado el llamado, la Comisión puede comenzar las tareas tendientes a estructurar las definiciones. Gran parte de ellas les serán aportadas como base por el Consultor.

De existir interés privado en realizar las obras y una vez confeccionado el pliego técnica y jurídicamente, se procederá al llamado para el PROYECTO-DIRECCION-OBRA Y EXPLOTACION DEL COMPLEJO. En ese momento se deberá examinar la conveniencia o no de constituir la autoridad del MERCONCOR o de seguir funcionando a través de la Comisión.

De cualquier manera en ese momento es conveniente, y así se aconseja que se formen comisiones asesoras que se tendrán que expedir sobre temas concretos, y de ser posible sobre la base de trabajos ya elaborados. Estas Comisiones deberán ser conformadas aproximadamente de la siguiente manera:

a) Sector Público

a.1 Provincial, áreas de

- Comercio
- Agricultura
- Hacienda
- Obras Públicas

a.2 Municipal, área de:

- Comercio o Abastecimiento
- Hacienda
- Obras Públicas
- Jurídica

b) Sector Privado

- b.1 - Operadores Mayoristas
- b.2 - Operadores Consignatarios
- b.3 - Operadores Productores
- b.4 - Operadores Minoristas
- b.5 - Productores del Interior de la Provincia
- b.6 - Consumidores.

PROYECTO MERCONCOR

PAPELES DE TRABAJO N° 5

ANOTACIONES PARA EL DOCUMENTO N°1

- ASESORAMIENTO A LA PROVINCIA PARA LA
CONSTITUCION Y ORGANIZACION DE LA
AUTORIDAD DEL MERCONCOR. -

- CORDOBA, MAYO 1982 -

ADVERTENCIA

El presente papel de trabajo no implica un consejo del Consultor sobre la autoridad del MERCONCOR, que más se ha desarrollado en el papel de trabajo N° 4, si no la explicación de otras alternativas para mejor y mayor selección por parte de la Provincia de Córdoba.

1. LEGISLACION VIGENTE

Actualmente está en vigor la ley 19227, de Mercados de Interés Nacional.

Sin embargo, la Secretaría de Estado de Comercio ha anunciado un proyecto de ley substitutiva de aquella (Pese a ello, el mencionado proyecto no ha sido girado a la CAL).

En este nuevo proyecto parece desaparecer la regulación federal del servicio de mercados en territorios provinciales y -por lo tanto- las restricciones que implica el art. 3° de la ley 19227 en cuanto a la naturaleza jurídica del titular de la gestión.

Por lo tanto, es conveniente determinar más adelante la forma y constitución de la entidad de gestión del mercado (conforme al art. 3° de la ley 19227 o a la ley vigente en ese momento).

La Provincia o la Municipalidad de Córdoba pueden pedir la declaración del art. 2° de la ley 19227, por ser un ente público (cualquiera de ellas).

Ahora bien, no necesariamente el mismo peticionante del art. 2° debe ser el concesionario del art. 3°. Eso se ve claramente en el art. 4° del decreto 3872/71 que trata por separado, en sus incisos a) y c) ambos aspectos.

2. LA REALIZACION DEL MERCADO

La realización del Mercado de Concentración no solamente comprende la construcción del edificio, sino también su financiación y la preparación de su puesta en marcha.

Estas actividades preparatorias, como se ha explicado en este trabajo incluyen un alto grado de concertación con los usuarios.

Se puede pensar en la constitución de un órgano estatal que asuma las funciones de concertación con los usuarios y la promoción de la sociedad de gestión, a la vez que programar el financiamiento y administrar la construcción de la obra civil.

Este órgano tendría las siguientes funciones:

- a) Convocar a los interesados (futuros usuarios, concesionarios de servicios auxiliares, etc.) para concertar las modalidades operativas del mercado;
- b) programar el financiamiento de la obra (aportes estatales, aportes de los interesados, créditos, etc.);

- c) administrar la construcción de la obra de ingeniería.
- d) efectuar, en su caso, la presentación a que se refiere el art. 2º de la ley 19227.
- e) promover la constitución de una sociedad de gestión (u otra forma de concesionario o administrador del mercado).

3. NATURALEZA Y CARACTERES DEL ORGANO

El órgano debería tener carácter transitorio, pero es conveniente que sea atribuido de personalidad jurídica y de un razonable patrimonio para proceder a las contrataciones necesarias para la construcción.

Entre sus facultades puede incluirse la de transformarse, integrando su patrimonio en el de la sociedad de gestión y cesando al iniciar ésta su actividad.

Para que los interesados tengan oportunidad de participar en la actividad del ente sería conveniente que éste asuma la forma de COMISION PROVINCIAL para el MERCONCOR integrada con un cuerpo directivo en el que participen diversos sectores públicos y privados, con un gerente que asuma la función ejecutiva.

Si no quiere crearse una persona jurídica puede optarse por atribuir esas funciones a un órgano a la Administración Pública (centralizada o descentralizada) ya existente, aunque ya hemos visto la conveniencia de la primera solución.

En este segundo esquema debería instituirse un patrimonio de afectación a cargo del órgano y claramente diferenciado.

En uno y otro caso, si no resultara conveniente, según las circunstancias políticas, que los interesados integren el órgano, éste puede instituir un organismo de consulta integrado por representantes de diversos sectores.

4. PARTICIPACIONES DEL SECTOR PRIVADO A TENER EN CUENTA PARA EL FINANCIAMIENTO.

- a) acciones de la sociedad de gestión
- b) matrícula (con derecho a puesto fijo)
- c) anticipo de arrendamiento o concesión
- d) concesión de servicios auxiliares.

PROYECTO MERCONCOR

PAPELES DE TRABAJO N° 6

ANOTACIONES PARA EL DOCUMENTO N° 1

- ASESORAMIENTO A LA PROVINCIA PARA LA
CONSTITUCION Y ORGANIZACION DE LA
AUTORIDAD DEL MERCONCOR -

- CORDOBA, MAYO 1982 -

Buenos Aires, 24 de mayo de 1982.-

Señor Secretario General del
Consejo Federal de Inversiones
Cnel. (R) D. Carlos Benito Pajariño
SU DESPACHO

Ref. NOTA 108/4

De mi consideración:

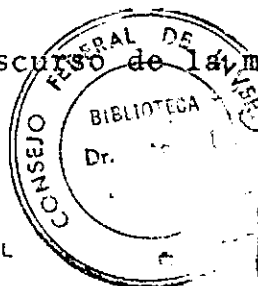
El viernes 21 del corriente, se realizó en la Municipalidad de la Ciudad de Córdoba, una reunión con la asistencia de los siguientes funcionarios públicos:

- Subsecretario de Comercio de la Provincia.
- Director y Sub-director de Comercio de la Provincia.
- Secretario de Planeamiento de la Municipalidad.
- Directores de las áreas: Obras Públicas, Legales, Economía - Finanzas y Planeamiento.

También concurrió una delegación del sector privado en representación de Camara de Prod.de Frutas y Hort.; Asociac. Loc.del Mer. y F.A.A. filial Córdoba.

La misma tuvo por finalidad interiorizarse del trabajo realizado por el Consejo Federal de Inversiones en el año 1980/81, sobre el anteproyecto del MERCONCOR y sobre el trabajo que estamos realizando. La exposición estuvo a mi cargo y se prolongó por espacio de cinco horas.

En el transcurso de la misma fui in-



formado de la sanción de una ordenanza, copia de la cual adjunto a la presente.

En el Papel de Trabajo N° 4, se propiciaba la creación de una Comisión para realizar el Mercado, formada al más alto nivel (Intendente), e integrada por funcionarios de la Municipalidad de Córdoba y de la Provincia. Dicha propuesta tenía la finalidad de crear un interlocutor que capitalizara los trabajos y la experiencia del consultor, y a su vez constituirse en realizadora de las obras del Mercado.

Lo finalmente sancionado, no se ajusta a lo aconsejado, pero de todas maneras, podemos decir que recién ahora, existe formalmente un grupo de hombres que tendrán -aunque en forma de asesoramiento- el tema entre sus manos.

El consultor, con la debida autorización de ese Organismo, no tiene inconveniente en prestar la asistencia técnica que le sea pedida por esa Comisión, siempre dentro del marco del trabajo contratado. Pero de todas maneras, pueden presentarse disparidad de criterios, sobre todo por la presencia de los sectores privados, que como es lógico, tienden a defender más intereses económicos sectoriales, que soluciones técnicas que apuntan al interés general. En esos casos, se tratará de compaginar y concertar los criterios, pero puede ser que en determinados casos, y sin perjuicio de diferentes criterios, el consultor no varíe el suyo.

Sobre lo precedentemente expresado, solicito se me instruya convenientemente.

Debo agregar, que como parte de mi a

sesoramiento y sobre la base de los Papeles de Trabajo que se han ido produciendo, se ha estado trabajando en la organización y tareas de la Comisión Propuesta. Presentar esto en el Documento N° 1, realmente no tiene sentido, resulta más aconsejable rehacer esa parte del trabajo y prestar asesoramiento sobre organización y plan de tareas para esa comisión concretamente.

Los Documentos N°1 y N°2 tienen fecha contractual para ser entregados el 31-5-82. Recién el 21-5-82 he sido, como dije, informado de lo resuelto sobre la Comisión aconsejada. La misma se convierte, por lo expresado en el párrafo precedente, en el elemento base sobre el que prestar asesoramiento para la constitución y organización de la autoridad del Merconcor. Para ello, este consultor realizará el esfuerzo máximo posible para tratar de cumplir los plazos acordados. Pero como se trata de un tema ciertamente delicado, lo que resta del mes puede ser insuficiente, razón por la cual solicito, que de ser necesario, se me autorice hasta el 7-6-82 para entregar los trabajos comprometidos para el 31-5-82. Esto debe interpretarse como que si antes de esa fecha puedo entregarlo, lo haré y que no implica modificar la de las futuras entregas.

Las autoridades de la Provincia me solicitaron que informara al Consejo Federal de Inversiones, que tienen necesidad de dos copias del trabajo del año 1980/81.

A la presente nota que tiene el carácter de Papel de Trabajo N°6, le adjunto el Papel de Trabajo N°5.

Saludo al señor Secretario General muy cordialmente.

PROYECTO MERCONCOR

PAPELES DE TRABAJO N° 7

ANOTACIONES PARA EL DOCUMENTO N°1

- ASESORAMIENTO A LA PROVINCIA PARA LA
CONSTITUCION Y ORGANIZACION DE LA
AUTORIDAD DEL MERCONCOR -

- CORDOBA, MAYO 1982 -

ANALISIS DEL DECRETO 14917

Con referencia al Decreto 14917 de abril de 1982, dictado por el Intendente Municipal de Córdoba, puede afirmarse que él resulta un paso positivo hacia la concreción del Mercado Central, no obstante lo cual deberían tenerse en cuenta las observaciones que siguen, a efectos de coordinar lo actuado ya por la provincia con la iniciativa municipal.

1. Proyecto o Ejecución

El art. 1° del decreto, instituye la comisión "a los fines de posibilitar la materialización del Proyecto . . .". Esta terminología imprecisa parecería atribuir competencia, en el ámbito de la ejecución de un proyecto. Sin embargo, en el "Visto" se dice que "se propone efectuar estudios y proyectos tendientes a materializar un nuevo Mercado de Abasto . . .".

Por otra parte, en ningún considerando se hace referencia del proyecto ya elaborado por la Provincia con la asistencia del Consejo Federal de Inversiones.

2. Ambito de Competencia Municipal

En el segundo considerando, se expresa "que es competencia de la Municipalidad garantizar el a-

bastecimiento mayorista de productos perecederos . . . ". Lo que es cierto, pero esta facultad es concurrente con las facultades que en el mismo campo (y en igual sentido) tienen la Nación y la Provincia, como lo tiene establecido desde antiguo la Corte Suprema de la Nación (ver por ejemplo la doctrina detalladamente expuesta en 1943, en el caso GONZALEZ v. MUNICIPALIDAD DE GODOY CRUZ).

Por otra parte, la ley 19227, en concordancia con la RESolución que incluye a Córdoba como zona a ser servida por un mercado de interés nacional, disponen una regulación federal sobre este tema.

Conforme a este régimen jurídico, la Municipalidad de Córdoba o un ente municipal podrían ser concesionarios de un MIN, pero sujetos a una disciplina emanada de la ley federal y su autoridad de aplicación.

3. Organización de la Comisión y facultades

En este punto podrían tenerse en cuenta las apreciaciones formuladas en nuestro estudio.

En el ámbito municipal es adecuado para constituir una comisión ejecutora del proyecto, siempre que el Gobierno Provincial no entienda que también afecta el interés de otras municipalidades.

Pero lo principal es tener en cuen

ta que la función de la Comisión es promover la construcción del mercado, conforme al proyecto ya elaborado y concertar el traslado de las operaciones mayoristas y las modalidades funcionales.

En la promoción de la construcción, debe entenderse incluida la presentación ante la autoridad federal que impone la ley 19227, mientras ella se encuentre vigente y la programación del financiamiento.'

4. Estas observaciones pueden dar lugar a una ordenanza complementaria que amplíe el objetivo y facultades de la Comisión así como su composición.

A N E X O S

LEY 19.227 de Mercados de Interés Nacional

DECRETO 3872/71 Reglamentario de la ley 19.227

DECRETO MUNICIPAL 14.917/82

*LEY 19.227 DE MERCADOS DE INTERES
NACIONAL*

AN 2.

AN.65

En uso de las atribuciones conferidas por el artículo 5º del Estatuto de la Revolución Argentina,

EL PRESIDENTE DE LA NACION ARGENTINA
SANCIONA Y PROMULGA CON FUERZA DE LEY:

I - FOMENTO DE LA CREACION DE MERCADOS DE CONCENTRACION DE ALIMENTOS PERECEDEROS.

ARTICULO 1º — El Poder Ejecutivo podrá declarar de interés nacional los mercados de concentración de alimentos perecederos, cuando tengan participación relevante en el comercio interjurisdiccional y respondan al cumplimiento de los siguientes objetivos y/o funciones:

- a) proveer al conocimiento de la oferta y la demanda en todo el país, a la formación de precios justos y orientativos para la producción y el consumo, a las necesidades higiénico-sanitarias de los alimentos y el control de calidad y cantidad;
- b) estar localizados en forma tal que faciliten el transporte y eviten el manipuleo innecesario de las mercaderías, abaratando el costo de la comercialización, sin afectar las exigencias urbanísticas;
- c) disponer de capacidad instalada y nivel de organización adecuados para comercializar el volumen previsible y la variedad de ramos programados, en relación con las necesidades de la población de su zona natural de influencia y/o de las zonas de producción de alimentos que el mercado reciba;
- d) facilitar espacios, instalaciones y playas de ventas a los productores, las cooperativas u otras asociaciones formadas por ellos;
- e) facilitar el acceso de los compradores, especialmente a las organizaciones que se incluyan en los regímenes de promoción comercial, buscando facilitar el tráfico de los productos hasta el consumidor, con la menor intermediación posible y dentro de márgenes adecuados;
- f) impedir las maniobras contrarias a la buena fe y lealtad comercial, y la formación de grupos de tendencia monopolista.

Art. 2º — El Poder Ejecutivo promoverá la formación de una red de mercados de interés nacional, conforme al programa que el órgano de aplicación establezca, y podrá autorizar la construcción de mercados nuevos, o la remodelación y habilitación de mercados en funcionamiento, cuando sean solicitados por alguna de las personas que enumera el artículo 3º, presentando un proyecto adecuado, de conformidad con los enunciados del artículo 1º y teniendo en cuenta:

- a) la localización del mercado;
- b) el estudio de factibilidad técnica, económica y financiera, esquemas de organización y funcionamiento, y los reglamentos internos ajustados a las respectivas exigencias reglamentarias, para los proyectos de mercados nuevos, y el estudio de la eficiencia de los ya existentes en relación a los objetivos y funciones especificados en el artículo 1º.

249

Art. 3º — Los mercados de interés nacional son un servicio público cuya gestión podrá ser concedida:

- a) a una sociedad constituida de conformidad con la ley 17.318;
- b) a un ente público;
- c) cuando las circunstancias particulares del caso así lo aconsejen, a una cooperativa, asociación civil o sociedad comercial, siempre que en la formación del capital o patrimonio y en la dirección, los productores o sus cooperativas o asociaciones tengan una participación adecuada a las necesidades de la comercialización de los productos de que se trate y de la comunidad a cuyo servicio está destinada la concentración. Cuando la sociedad comercial se constituya bajo la forma de anónima o de comandita por acciones, las acciones serán nominativas.

Art. 4º — El Poder Ejecutivo determinará las zonas donde corresponda promover la implantación de mercados de interés nacional, con respecto a las cuales podrá prohibir por un plazo no mayor de CUATRO (4) años, la instalación, remodelación o traslado de mercados mayoristas de alimentos perecederos que no se ajusten a los requerimientos previstos en esta ley para los mercados de interés nacional. En caso de imponerse la prohibición, se deberán especificar los ramos comprendidos en ella.

Art. 5º — El concesionario de un mercado de interés nacional autorizado de conformidad con el artículo 2º, podrá solicitar los siguientes beneficios:

- a) adquisición de tierras del dominio público o privado del Estado, en las que se hubiese aprobado la construcción, según el precio que determina el Tribunal de Tasaciones, y financiado en condiciones de fomento;
- b) crédito de fomento de los bancos nacionales;
- c) autorización para solicitar créditos afectados a la construcción del mercado en los organismos internacionales de crédito;
- d) asistencia técnica por parte de los órganos competentes de la Administración Nacional;
- e) perímetro de protección, de conformidad con las previsiones de esta ley.

Art. 6º — Se declaran de utilidad pública y sujetos a expropiación por el concesionario, los inmuebles incluidos en los proyectos aprobados por el Poder Ejecutivo por aplicación del artículo 2º.

Art. 7º — El Poder Ejecutivo podrá determinar y modificar un perímetro de protección para los mercados autorizados conforme al artículo 2º, fijando en cada caso los límites geográficos, duración y amplitud de la protección con los alcances previstos en los dos artículos siguientes. A tales efectos procederá con el criterio técnico más adecuado a una eficiente distribución y con miras a proceder al libre juego de la oferta y demanda, y al acortamiento de los circuitos de comercialización. La duración de la protección se fijará en un plazo máximo de VEINTE (20) años, a contar de la habilitación del mercado, prorrogable por periodos de DIEZ (10) años o menores.

Art. 8º — Dentro del perímetro a que se refiere el artículo anterior al Poder Ejecutivo podrá disponer:

- a) la prohibición para la construcción, remodelación o traslado de otros mercados mayoristas que comercialicen uno o más de los ramos en que opera el mercado de interés nacional;
- b) la prohibición para el funcionamiento de otros mercados mayoristas que comercialicen uno o más de los ramos en que opera el mercado de interés nacional;

- 4
250
- c) la prohibición fuera del ámbito del mercado de toda compra-venta mayorista o actividades accesorias sobre productos que comercialice el mercado;
 - d) la obligación de los minoristas de proveerse en el mercado, salvo las compras que efectúen a los productores de mercaderías producidas dentro del perímetro de protección.

Art. 9º — La prohibición a que se refiere el inciso a) del artículo precedente, podrá entrar en vigencia desde el otorgamiento de la concesión a que se refiere el artículo 2º. Las enumeradas en los incisos b), c) y d) desde la puesta en funcionamiento del mercado protegido, y solamente después que el concesionario haya enunciado esa fecha mediante la utilización de medios publicitarios suficientes, explicando los efectos de las mismas, y la haya comunicado al Poder Ejecutivo, a la provincia y a la municipalidad que tengan jurisdicción sobre el mercado.

Art. 10 — A la entrada en vigencia de la medida que faculta el inciso b) del artículo 8º, las municipalidades que tengan jurisdicción sobre el perímetro de protección podrán expropiar los inmuebles que ocuparán los mercados mayoristas de propiedad privada cuyo funcionamiento cese, así como sus adyacencias, en la medida en que estén comprendidos en planes de remodelación urbana.

II - REGIMEN DE ADMINISTRACION Y CONTROL.

Art. 11 — El concesionario del mercado de interés nacional deberá, en todos los casos, someter el reglamento interno del mercado a la aprobación de la autoridad de aplicación, ajustado a las normas de la presente ley y las reglamentarias. En los casos previstos en el inciso c) del artículo 3º, quienes soliciten la concesión deberán someter en consulta su estatuto, o un proyecto de estatuto, a la autoridad de aplicación.

Art. 12 — Son obligaciones del concesionario:

- a) inscribirse en los registros que llevará la autoridad de aplicación y suministrar a ésta las informaciones que le requiera a los fines de la aplicación de la presente ley;
- b) someterse al control de auditoría administrativa y contable que las reglamentaciones establezcan;
- c) adjudicar los puestos del mercado por tiempo determinado y por concurso, atendiendo a los antecedentes, a las especies y a los volúmenes de productos que previsiblemente comercializarán los postulantes;
- d) tener playas de venta libres al acceso de los productores, las cooperativas o asociaciones formadas por éstos, con las dimensiones mínimas y las reglas de funcionamiento que la reglamentación establezca;
- e) llevar registros de las personas que operen en ellos;
- f) recibir, compilar, conservar, publicar y/o comunicar a la autoridad de aplicación las informaciones que deban suministrar los vendedores;
- g) facilitar la actuación de las personas que operen en los mercados y el control que disponga la autoridad de aplicación de esta ley;
- h) actuar como agente del Poder Ejecutivo en la aplicación de esta ley y sus reglamentaciones.

Art. 13 — Cada concesionario deberá constituir un consejo del mercado, que estará compuesto por:

- 251
- a) representantes oficiales, de conformidad con la reglamentación que se dicte, debiendo preverse obligatoriamente la representación de la municipalidad con jurisdicción sobre el asiento del mercado;
 - b) representantes de los productores y de los demás usuarios del mercado —vendedores y compradores—, designados por las cooperativas o asociaciones más representativas de los mismos.

El consejo del mercado deberá dictaminar sobre las cuestiones que el concesionario someta a su consideración, o expresar su opinión por iniciativa propia, en la forma y plazo que la reglamentación establezca.

La reglamentación podrá prever casos en que la decisión requiera el dictamen favorable del consejo.

La función del miembro del consejo será honoraria.

Art. 14 — Las personas que operen en los mercados en calidad de vendedores o de compradores deberán inscribirse en los registros que llevará el concesionario, con expresión de la categoría de usuario de que se trata.

Art. 15 Serán admitidos como usuarios del mercado, en calidad de vendedores, de conformidad con esta ley:

- a) los productores, sus cooperativas y asociaciones, por sí, o a través de mandatarios debidamente autorizados.
- b) los entes de colonización agraria o cualquier otro ente u órgano público legalmente competente para vender productos que se comercialicen en el mercado;
- c) los importadores en cuanto comercialicen mercadería importada.

Art. 16 — Serán admitidos como usuarios del mercado, en calidad de compradores, de conformidad con esta ley:

- a) los comerciantes minoristas y sus organizaciones o asociaciones;
- b) las cooperativas de consumo;
- c) las proveedurías gremiales u oficiales;
- d) los hospitales, hoteles, restaurantes, unidades de las Fuerzas Armadas y de Seguridad, asociaciones cooperadoras y demás entidades cuyo consumo justifique la compra al por mayor;
- e) los industriales que transformen o envasen los productos que se comercialicen en el mercado, dentro de los límites de las normas reglamentarias.
- f) los fleteros comisionistas;
- g) los exportadores;
- h) los comerciantes mayoristas, dentro de los límites de las normas reglamentarias.

Art. 17 — Las personas inscriptas para operar en calidad de vendedores se ajustarán a las siguientes prescripciones:

- a) documentar las operaciones que realicen;
- b) suministrar al concesionario del mercado y/o a la autoridad competente información sobre la entrada y salida de productos, las transacciones que se efectúen, los precios, las mermas y sobrantes;
- c) en todos los casos, facilitar el control que disponga la autoridad administrativa, y cumplir con las reglas impuestas por la autoridad de aplicación o la administración del mercado.

Art. 18 — El Poder Ejecutivo determinará los ramos en que, como mínimo, deberán operar todos los mercados o cada uno de ellos en particular. A propuesta del concesionario, previo informe del consejo del mercado, podrá además establecer la lista de las especies en que deberá operar el mercado, dentro de los ramos fijados, y autorizar la comercialización de otros no comprendidos en el artículo 1º.

Art. 19 — Previo informe del concesionario y del consejo del mercado, el Poder Ejecutivo podrá establecer los sistemas de ventas que se practicarán o podrán practicarse en los mercados, atendiendo a las características de éstos y en particular las de las zonas servidas por los mismos.

Art. 20 — El Poder Ejecutivo formulará un reglamento interno tipo para los mercados de interés nacional, al que éstos deberán atenerse al sancionar los suyos; estos reglamentos deberán establecer:

- a) horarios en que se realizarán los distintos trabajos en el mercado;
- b) cantidad mínima comercializable para cada categoría de productos;
- c) modalidades de aplicación de los sistemas de ventas autorizados o implantados obligatoriamente;
- d) condiciones que deberán reunir los usuarios vendedores y procedimiento del concurso para la adjudicación de los puestos y otras instalaciones;
- e) condiciones de acceso de los usuarios al recinto del mercado;
- f) obligaciones de las diversas categorías de usuarios;
- g) determinación de los cánones para las diferentes categorías de usuarios, y tasas o tarifas de los diversos servicios;
- h) modalidades de las cauciones o garantías;
- i) servicios auxiliares del mercado;
- j) control de las instalaciones;
- k) reglamento de tránsito interno del mercado;
- l) régimen de tránsito interno del mercado;
- m) todo otro tema que resulte de interés para el mercado dentro de las pautas señaladas en el artículo 1º.

Art. 21 — El Poder Ejecutivo instituirá un sistema de caja y liquidación de operaciones en los mercados, que deberá proporcionar los datos que se establezcan al sistema de informaciones. Cuando las circunstancias particulares del caso así lo requieran, podrán intervenir bancos, u otras entidades financieras regladas por la ley 18.061.

III - SISTEMA DE INFORMACIONES.

Art. 22 — El Poder Ejecutivo reglará el sistema de informaciones que resulte adecuado, conforme lo determine la reglamentación, para lograr los siguientes objetivos:

- a) que en cada mercado exista la información pública sobre productos entrados, transacciones efectuadas en los días anteriores, precios y todo otro dato que contribuya a su transparencia;
- b) que la información de cada mercado se transmita a una central que funcionará en el órgano de aplicación. Dicha central elaborará las estadísticas y proporcionará los datos suficientes, para orientar las actividades productivas y la formación de los precios y para permitir una eficiente distribución del abastecimiento en el país, la realización de operaciones entre distintos mercados, sin presencia de la mercadería en el mercado comprador.

Art. 23 — Para el correcto funcionamiento del sistema de informaciones, el Poder Ejecutivo instituirá un régimen de tipificación de productos y normalización de envases. Podrá además establecer regímenes de guías de productos, y obligar a los mercados y a sus usuarios a suministrar la información necesaria, imponiendo en los casos de omisión o falsedad, las penas que la presente ley establece.

IV - INCORPORACION DE OTROS MERCADOS AL REGIMEN DEL SERVICIO PUBLICO.

Art. 24 — El Poder Ejecutivo podrá extender todas o algunas de las obligaciones y requisitos que establecen los títulos II y III de esta ley, a otros mercados de concentración de alimentos perecederos que no sean declarados de interés nacional, cuando lo justifique su gravitación en el comercio interjurisdiccional, comprendiendo también a los comerciantes que operen en sus intermediaciones, teniendo en cuenta para ello:

- a) el volumen de productos comercializados que provengan de una jurisdicción distinta de aquélla en que se consumen;
- b) la influencia de las transacciones que en ellos se practiquen, en la formación de los precios en el orden nacional o regional;
- c) importancia de los comerciantes que operen en las intermediaciones.

En tal caso, el acto administrativo que así lo disponga incorporará el mercado de que se trate al régimen de servicio público y designará al concesionario.

Art. 25 — Se declaran de utilidad pública y sujetos a expropiación los mercados que se incluyen en las previsiones del artículo anterior.

La reglamentación establecerá los extremos que se tendrán en cuenta para disponer la expropiación, cuando por razones legales o de oportunidad no resulte procedente designar concesionario al titular preexistente, atendiendo para ello a los enunciados del artículo 1º. En caso de disponerse esa medida, el Poder Ejecutivo designará concesionario a alguna de las personas enumeradas en el artículo 3º, la que actuará como sujeto expropiante. Cuando la expropiada actúe como consecuencia de un permiso, o cualquier otro acto jurídicamente revocable, la decisión de expropiar implicará la revocación del permiso u otro título. En tales casos, el permiso o acto revocado no se considerará bien indemnizable, pero podrán serlo los inmuebles y cosas muebles afectadas al servicio de propiedad del expropiado.

Art. 26 — El Poder Ejecutivo podrá declarar incorporados al servicio a los mercados administrativos que operen sin presencia de la mercadería, mientras la zona en que operen no sea servida por un mercado de interés nacional. En tales casos, podrá imponer la concentración obligatoria de las transacciones en dichos mercados, transitoriamente, siempre que se encuentren reunidos los siguientes extremos:

- a) que los productos objeto de las transacciones se encuentren eficientemente tipificados;
- b) que los productores, sus cooperativas o asociaciones, tengan en la dirección del mercado una representación suficiente;
- c) que la administración del mercado garantice las operaciones que en él se realicen, y la corrección de las subastas públicas u otros sistemas de venta que la autoridad de aplicación autorice;
- d) que, mediante informe fundado, la autoridad de aplicación entienda que el funcionamiento del mercado resulta conveniente para promover las exportaciones y la colocación de los productos en el mercado interno.

V - SANCIONES DISCIPLINARIAS.

Art. 27 — Los usuarios de un mercado de interés nacional que incurrieren en violación de las normas legales o reglamentarias, podrán ser sancionados mediante:

- 8
27
- a) llamado de atención;
 - b) apercibimiento;
 - c) suspensión en su carácter de usuarios de hasta NOVENTA (90) días;
 - d) revocación del carácter de usuario.

Estas sanciones serán impuestas por el concesionario, con el procedimiento que la reglamentación establezca, previo sumario en el que se garantizará la libertad de defensa y atendiendo a la gravedad de la falta y los antecedentes del autor.

En el caso de los incisos c) y d), la sanción será recurrible ante la autoridad de aplicación en el tiempo y forma que la reglamentación establezca.

Art. 28 — El concesionario de un mercado de interés nacional que incurriera en violación de las normas legales o reglamentarias, podrá ser sancionado mediante:

- a) llamado de atención;
- b) apercibimiento;
- c) multa desde CIEN PESOS (\$ 100) a UN MILLON DE PESOS (\$1.000.000), considerando el volumen de las operaciones del mercado;
- d) revocación de la concesión.

Estas sanciones serán impuestas por la autoridad de aplicación, con el procedimiento que la reglamentación establezca, previo sumario en el que se garantizará la libertad de defensa y atendiendo a la gravedad de la falta y los antecedentes del imputado.

En el caso del inciso d) el Poder Ejecutivo podrá intervenir la administración del mercado a fin de asegurar la continuidad del servicio.

Art. 29 — Contra las sanciones impuestas por la autoridad de aplicación en virtud de lo dispuesto por los incisos c) y d) de los artículos 27 y 28 podrá interponerse recurso de apelación con expresión de agravios ante la Cámara Nacional en lo Penal Económico o ante la Cámara Federal con jurisdicción en el asiento del mercado dentro de los CINCO (5) días hábiles de notificadas.

VI - PENALIDADES.

Art. 30 — El que violare las prohibiciones impuestas por aplicación de los artículos 4º y 8º será sancionado con la clausura del local y el decomiso de las mercaderías, con la sanción accesoria de inhabilitación para ejercer el comercio de hasta DOS (2) años.

Art. 31 — Las sanciones a que se refiere el artículo anterior, serán impuestas por la autoridad de aplicación a las personas jurídicas o de existencia visible, que resultaren responsables, por la autoridad de aplicación, mediante el procedimiento que la reglamentación establezca, previo sumario y garantizando la libertad de defensa. Las resoluciones que impongan sanciones serán recurribles en la forma prevista por el artículo 29. Las mercaderías decomisadas serán vendidas inmediatamente, de permitirlo su estado, por el procedimiento que la reglamentación establezca. La decisión de alzada, en caso de revocar la pena de decomiso, establecerá una indemnización equivalente al daño emergente y al lucro cesante.

VII - DISPOSICIONES GENERALES Y COMPLEMENTARIAS.

Art. 32 — El Poder Ejecutivo instituirá un consejo asesor de alcance nacional, que actuará como órgano de consulta de la autoridad de aplicación, en el que participarán representantes de los órganos de la Administración Pública, entes públicos y empresas del Estado, que tengan vinculación con el desarrollo del programa de mercados trazado por esta ley, y de las organizaciones más representativas de la producción, el comercio y el consumo de los ramos en que operarán aquéllos.

Art. 33 — A los efectos de esta ley la reglamentación tendrá en cuenta las pautas siguientes:

- a) serán considerados productores quienes comercialicen solamente los productos de sus propios establecimientos; y cooperativas o asociaciones de productores las que comercialicen exclusivamente los productos de los productores asociados;
- b) los productores y las cooperativas o asociaciones de productores, cualquiera sea su forma jurídica, tendrán prioridad para el otorgamiento de puestos de ventas en los mercados, siempre que garanticen la continuidad de la oferta, y los volúmenes mínimos de venta requeridos para cada caso, también serán considerados prioritariamente, respecto de otros sectores privados, en la formación y dirección de sociedades concesionarias de mercados;
- c) en los órganos consultivos, las organizaciones de productores, tendrán asegurada una conveniente representación considerándolas el sector privado de mayor gravitación;
- d) deberán facilitarse los agrupamientos de cooperativas y asociaciones de productores, que les permitan mantener la continuidad de la oferta en los mercados; y los agrupamientos de minoristas, que les permitan efectuar sus compras en los volúmenes y con los sistemas comerciales que resulten más convenientes para sus propias explotaciones, para la organización de las operaciones en los mercados y para disminuir los costos de intermediación;
- e) la autoridad de aplicación deberá emitir las instrucciones necesarias para asegurar en los mercados, la práctica de sistemas de venta que eliminen la intermediación innecesaria y protejan la remuneración de los productores y el poder adquisitivo de los consumidores;
- f) en caso de existir mercados de cooperativas o asociaciones de productores, conformadas al inciso a) de estas pautas, que tengan actualmente la administración de mercados, y la actuación de éstos resultare incompatible con el programa de mercados de interés nacional que elaborará el órgano de aplicación, se le otorgará prioridad para la formación de una sociedad concesionaria conforme a las previsiones de la presente ley, siempre que su actuación anterior y representatividad así lo justifique.

Art. 34 — Declárase de interés nacional el Mercado Central de Buenos Aires, cuyo concesionario es la Corporación del Mercado Central de Buenos Aires, el que quedará sometido a las prescripciones de la presente ley en todo aquello que no se encuentre normado por el Convenio y Estatuto ratificados por la ley N° 17.422.

El perímetro de protección tendrá los límites y amplitud que determinen la Nación, la provincia de Buenos Aires y la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, mediante un convenio administrativo, conforme al procedimiento reglado por el artículo 8° del Convenio, siguiendo las pautas establecidas por el artículo 8° de la presente ley.

Para el caso, téngase por cumplidos los requisitos del artículo 2°. Los controles administrativos, la localización del mercado y el régimen de trans-

ferencia de tierras públicas y privadas serán los previstos por el Convenio y el Estatuto de la Corporación del Mercado Central de Buenos Aires.

Art. 35 — El Poder Ejecutivo designará la autoridad de aplicación de la presente ley, pudiendo delegar en ella las funciones que le atribuye y encomendar a los gobiernos provinciales determinados aspectos de la ejecución.

Art. 36 — Comuníquese, publíquese, dése a la Dirección Nacional del Registro Oficial y archívese. — LANUSSE - Carlos Alberto Rey - Pedro A. J. Gnani - Francisco Guillermo Manrique - Antonio A. Di Rocco - Oscar Mario Chescotta.

11

*MENSAJE MINISTERIAL CON EL PROYECTO
DE LA LEY DE MERCADOS*

257

Buenos Aires, 9 de septiembre de 1971.

EXCELENTISIMO SEÑOR PRESIDENTE DE LA NACION:

Tengo el honor de dirigirme a Vuestra Excelencia para presentar el proyecto de ley sobre Mercados de Interés Nacional.

I. — El objeto de la ley es instituir un régimen que promueva y perfeccione una red de mercados mayoristas de gravitación regional o nacional, extendida a todo el territorio de la República, que sirva para mejorar el abastecimiento de la población —en cantidad, variedad y precios— y acuerde a la producción el respaldo y el estímulo que reclama con justificada insistencia.

Varias circunstancias otorgan actualidad a la iniciativa: la habilitación de nuevas e importantes zonas productoras —debidas principalmente a obras de riego, afectación de nuevas tierras y difusión tecnológica—; el desarrollo de diversas comunidades, como resultado de la radicación de modernas industrias en el interior del país; y la comunicación interregional alcanzada en pocos años, gracias a la ejecución de planes viales con sentido de integración nacional, configuran un nuevo cuadro que hace ahora factible y urgente la concreción del programa implícito en la ley.

II. — Los mercados de concentración que la ley prevé, especialmente para productos alimenticios frescos, constituyen un servicio público. Este carácter se funda en la condición eminentemente perecedera de esos alimentos y la importancia creciente que asumen en el abastecimiento de la población, lo cual rechaza puntos de apoyo suficientes, modernos y bien localizados para la concentración, conservación y distribución de los productos, facilidad para el acceso de los productores y compradores, y seguridad y publicidad de las operaciones —sus volúmenes y precios— cuyos resultados sirvan para orientar las transacciones y la producción en todos los ámbitos del país.

Las soluciones de avanzada que el gobierno nacional ha obtenido a través de las concentraciones de papas, ajos y cebollas en la Capital Federal, los proyectos realizados por grupos de productores en diversos centros del país, y los regímenes sobre mercados implantados en las dos últimas décadas en España, Francia e Italia, suministran valiosos elementos para la proyección, implementación y ejecución de la estructura que la ley promueve.

III. — La potestad legislativa de la Nación sobre la materia surge de los incisos 12, 16 y 28 del artículo 67 de la Constitución Nacional, en cuanto atribuyen al Poder Legislativo la competencia para reglar el comercio con las naciones extranjeras y de las provincias entre sí, para proveer lo conducente

13
28

a la prosperidad del país y para ejercitar los poderes implícitos necesarios para el ejercicio de todos los poderes concedidos al Gobierno de la Nación.

IV. — Las Políticas Nacionales, aprobadas por Decreto N° 46/70, expresan: "104. - Promover la formación de un sistema nacional de concentración de alimentos perecederos, estructurado sobre la base de mercados regionales". La ejecución de la precitada Política Nacional N° 104 debe relacionarse con las 102, 103 y 105, relativas a la reducción de costos y corrección de las distorsiones en la distribución, aceleración de los procesos de transformación de las diferentes etapas de distribución y a la tipificación de productos perecederos. Y también debe contemplar las exigencias del desarrollo regional, a la vez que las estructuras jurídicas y económicas de cada una de las provincias, con miras a que todas las partes del territorio nacional gocen de un sistema de distribución eficiente, que les permita obtener los alimentos perecederos para su consumo y canalizar adecuadamente la comercialización de los que producen.

El Plan Nacional de Desarrollo y Seguridad 1971-1975, aprobado por la ley 19.039, establece, por su parte, entre los objetivos del sector Comercio Interior, "dotar a todo el territorio del país de una red de mercados de interés nacional que, al mejorar las posibilidades actuales de acceso tanto de productores como de consumidores, faciliten la circulación de los bienes en todo el país, racionalizando los procesos de intermediación", y como medida concreta, "instalar una red de información y un centro de procesamiento de datos sobre las operaciones que se realicen en los mercados de interés nacional a fin de disponer de ellos para su análisis posibilitando la toma de las decisiones necesarias".

Todos estos elementos deben ser tenidos en cuenta para la elaboración de un programa de mercados de interés nacional, cuya puesta en marcha supone la existencia de un sistema jurídico como el estructurado en el presente proyecto.

Este Ministerio de Industria, Comercio y Minería, en cumplimiento de lo previsto en el Plan Nacional, está trabajando en la elaboración de un programa en el que se parte de la premisa de que cada provincia debe contar, por lo menos, con un mercado de concentración y, en el caso que las concentraciones demográficas lo requieran, con más de uno. Así resulta, en principio, que la red estará integrada con no menos de treinta unidades.

V. — El objetivo de la ley es lograr que la concentración de la oferta y la demanda se realice en mercados apropiados que cumplan los requisitos que la ley establece, para garantizar su transparencia, su adecuada localización, su aptitud para servir a la zona de influencia, la libre confrontación de oferta y demanda, las condiciones higiénicas de los productos y las concentraciones, y su integración en una red nacional de mercados que asegure el abastecimiento de la población al menor costo posible, garantizando a su vez la remuneración adecuada a los productores y el fomento de su actividad.

VI. — Ahora bien, los estudios realizados oportunamente por el Consejo Federal de Inversiones, la Secretaría del Consejo Nacional de Desarrollo y el Ente Realizador del Mercado Central de Buenos Aires, han demostrado que faltan mercados y que la mayoría de los existentes no cumplen las funciones señaladas, ni pueden ser adaptados para cumplirlas. Por lo tanto, debe fomentarse la instalación de nuevos mercados y la sustitución de los existentes inadecuados por mercados modernos, técnicamente dotados y bien localizados, que permitan un adelanto real en la estructura actual de la comercialización.

Esta situación impulsa al Gobierno Nacional a promover la formación de un servicio público de mercados de interés nacional, que tengan la aptitud necesaria para satisfacer las necesidades de la producción y el consumo, y a fijar las reglas mínimas a las que ha de sujetarse la comercialización en ellos, para asegurar la justicia en la formación de los precios y una

14 16 259

distribución acorde con las exigencias del bien común. Y también se ha considerado la posibilidad de incorporar al régimen de servicio público, mercados existentes que, aunque no reúnan todas las condiciones requeridas, podrán continuar su función por un cierto plazo, mientras no sean sustituidos, siempre que garanticen una eficiencia aceptable.

VII. — Con respecto a la construcción o remodelación de mercados, se han impuesto normas para garantizar su aptitud y su correspondencia a las modernas necesidades de la comercialización.

En primer lugar se ha establecido una serie de requisitos para asegurar que los nuevos mercados guarden relación con las necesidades para cuya satisfacción están destinados.

En segundo lugar, habida cuenta que el mercado proyectado o construido es por sí mismo suficiente para satisfacer esas necesidades, se autoriza al Poder Ejecutivo a tomar las medidas tendientes a evitar que se efectúen inversiones innecesarias —que perjudicarían tanto a los inversionistas como a la comunidad— o que se trate de burlar el propósito de garantizar una auténtica confrontación entre la oferta y la demanda.

VIII. — La comercialización de los productos perecederos para la alimentación, que regula la ley, tiene características peculiares.

Debido a la frecuencia con que deben comprar los minoristas, y al escaso tiempo de que pueden disponer los mayoristas para ofertar sus productos, no puede existir una verdadera competencia, con pleno conocimiento de la totalidad de oferta y demanda por parte de vendedores y compradores, si la confrontación no se realiza en un lugar y tiempo predeterminados.

La ausencia de una concentración única, entonces, atenta contra la justa formación de los precios y permite las maniobras especulativas, porque oculta los términos reales de oferta y demanda. Es lógico suponer que una vez construido un mercado bien localizado, de adecuadas dimensiones y técnicamente dotado —esto es, apto para contener toda la oferta y la demanda— esa concentración única se ha de lograr espontáneamente, por los beneficios que implica para todos los sectores de la comunidad.

Sin embargo, sobre todo en el período inicial del funcionamiento de los nuevos mercados, debe preverse un mecanismo de tutela jurídica, tendiente a evitar la persistencia de prácticas deformadas por los vicios estructurales que se trata de modificar. Por ello se ha autorizado a la Administración Pública a tomar las medidas necesarias, conforme a las circunstancias y riesgos de cada caso, para eliminar los obstáculos que puedan oponerse al correcto funcionamiento.

A tal efecto, se ha adaptado a nuestro sistema jurídico la institución de los perímetros de protección de los mercados de interés nacional, utilizando como base la práctica nacional y la legislación y la experiencia de Francia.

IX. — El régimen incluye una serie de previsiones relativas al control estatal (como la auditoría administrativa y contable, la previa conformación de los estatutos y la aprobación de los reglamentos internos por la autoridad de aplicación) y a la apertura de los mercados (como la playa libre y la adjudicación de puestos por concurso y tiempo determinado).

La institución de los consejos de mercado tiene por objeto garantizar a la vez ambas finalidades, llevando a los niveles directivos la opinión de los sectores de la comunidad interesados en el buen funcionamiento de los mercados. Esta participación de los diferentes sectores ha sido también contemplada al instituir un consejo asesor de la autoridad de aplicación. Otras normas que tutelan expresamente a productores, cooperativas y organizaciones comerciales legalmente promovidas, tienden —a la vez que a contemplar el interés de las comunidades menores— a acelerar el cambio estructural. En estas comisiones o consejos consultivos se encontrarán representados los sectores cuya actividad se considera útil a la comunidad, eliminando a la intermediación innecesaria.

X. — El sistema de sanciones que la ley establece para asegurar su vigencia, presenta dos aspectos de distinta naturaleza.

Por un lado, se contemplan las sanciones disciplinarias que pueden imponerse solamente a aquellas personas que se han sometido a la disciplina del mercado, al ingresar en el ordenamiento establecido.

Por otro lado, se crean sanciones de naturaleza penal para aquellos —sometidos o no a la disciplina del mercado— que violaren determinadas prohibiciones.

Naturalmente que ellas no resultan excluyentes de las sanciones que pudieren corresponder, cuando existieran infracciones a la legislación de defensa de la competencia, identificación de mercaderías, policía sanitaria, etc.

Se ha dispuesto también que no bien impuesta la pena de decomiso, administrativamente, se proceda a la venta de los productos; y que —en caso de ser revocada judicialmente— se proceda a fijar una indemnización equivalente a la devolución.

Mediante este sistema, se permite el uso de la pena de decomiso, sumamente efectiva para reprimir infracciones a las leyes sobre abastecimiento, sin pérdida de los productos. Tratándose invariablemente de mercaderías perecederas, un sistema diferente sería tan perjudicial para la comunidad como para quien resultare absuelto, al perderse los alimentos mientras se substancia la apelación.

XI. — También se dictan normas atribuyendo competencia a la Administración Pública, para realizar actos que resultan complementarios de la actuación de los mercados.

Entre ellas, merece destacarse la institución de un sistema nacional de informaciones de mercados, que requerirá la aplicación de un adecuado sistema de tipificación de productos y normalización de envases, y de modernas tecnologías de comunicación y computación. Este servicio ha de funcionar no solamente en beneficio inmediato de las transacciones internas de los mercados, o entre mercados, sino mediatamente, posibilitando un ordenamiento de la producción que tendrá a su disposición una noticia cierta sobre las necesidades del consumo en todo el país.

XII. — Finalmente, se han establecido pautas orientadoras para la interpretación y aplicación de la ley, de forma tal que aseguren que su vigencia ha de ser un instrumento del cambio estructural de los sistemas de comercialización vigentes, favoreciendo la actividad productiva, la desaparición de la intermediación innecesaria, y la obtención de precios finales adecuados al poder adquisitivo de la población.

Y se ha ratificado la política ya adoptada con anterioridad por la ley 17.422 para la solución de los abastecimiento al Area Metropolitana, al crear la Corporación del Mercado Central de Buenos Aires, interpretando que, por su magnitud, ese Mercado Central deberá constituir el más importante componente del sistema.

Dios guarde a Vuestra Excelencia. — Oscar Mario Chescotta - Antonio A. Di Rocco - Francisco Guillermo Manrique.

HP
251

DECRETO DEL P. E. NACIONAL 3872/71
REGLAMENTARIO DE LA LEY 19.227

H
262

Buenos Aires, 14 de septiembre de 1971.

VISTO la ley 19.227 sobre Mercados de Interés Nacional, mediante la cual se regula el funcionamiento de las unidades donde se concentra la oferta y la demanda mayorista de alimentos perecederos y se fomenta la construcción de nuevos mercados que sean aptos para cumplir con la función económica y social a que están destinados, y

CONSIDERANDO:

Que es necesario proceder a la reglamentación de la ley de referencia.

Que el artículo 35 dispone que el Poder Ejecutivo designará la autoridad de aplicación, pudiendo delegar en ella las funciones que le atribuye.

Que a tales efectos y para los propósitos consultivos que la ley establece (artículos 13 y 33), corresponde prever la intervención de los Ministerios y otros órganos de la administración pública que, en razón de la respectiva competencia, deben participar prioritariamente en las etapas de elaboración, promoción e implementación y en la etapa inicial de la ejecución del plan de Mercados de Interés Nacional.

Que, principalmente, como ya se ha expresado en los considerandos del Decreto 2.086/71, deberá ser tenida en cuenta la función encomendada al Ministerio de Industria, Comercio y Minería, por el artículo 19 de la Ley de Ministerios (Nº 8.416 con las modificaciones de las leyes 19.064 y 19.103) en su inciso 18: "ejecutar la política de ordenamiento y perfeccionamiento de las estructuras comerciales y la relacionada con la fiscalización de las operaciones del mercado interno, necesarias para asegurar el abastecimiento".

Que asimismo, es necesario tener en cuenta las funciones atribuidas a dicho Ministerio por los incisos 17, 21 y 22 del artículo citado; al Ministerio de Agricultura y Ganadería por el artículo 17 en sus incisos 8º, 9º, 18 y 25; y al Ministerio de Bienestar Social, por los incisos 4º, 22, 35 y 36 de la ley mencionada.

Que las normas establecidas en el presente decreto se basan en lo preceptuado en el punto 104 de las Políticas Nacionales, aprobadas por el Decreto 46 del 17 de junio de 1970.

Por ello,

EL PRESIDENTE DE LA NACION ARGENTINA DECRETA:

I - ORGANO DE APLICACION.

ARTICULO 1º — El Ministerio de Industria, Comercio y Minería será el órgano de aplicación de la ley 19.227 sin prejuicios de las competencias de los Ministerios de Agricultura y Ganadería y de Bienestar Social, que en el presente decreto se establecen.

Art. 2 — El órgano de aplicación elaborará un programa de mercados de interés nacional, establecerá las zonas a que se refiere el artículo 4º de la ley y, en su caso, las prohibiciones, fijando término de vigencia. Por ello requerirá previamente la opinión del Ministerio de Agricultura y Ganadería y de los gobernadores provinciales. Podrá requerir, además informes a las Secretarías de CONADE y CONASE y al Consejo Federal de Inversiones.

10
263

Art. 3º — Los Ministros de Industria, Comercio y Minería y de Agricultura y Ganadería, por resolución conjunta, ejercerán las siguientes atribuciones:

- a) la declaración del interés nacional, en los casos previstos por el artículo 1º de la ley y teniendo en cuenta el programa elaborado de conformidad con el artículo 2º del presente decreto;
- b) la determinación o modificación de los perímetros de protección, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 7º, 8º y 9º de la ley;
- c) la determinación de ramos, la aprobación de la lista de espacios y la autorización para comercializar otros productos, según lo establecido por el artículo 18 de la ley;
- d) la institución de un sistema de guías de productos;
- e) reglar los casos en que los comerciantes mayoristas podrán actuar como compradores y las compras destinadas a la industrialización;
- f) designar los miembros del Consejo Asesor a que se refiere el inciso b) del artículo 10.

Art. 4º — El Ministerio de Industria, Comercio y Minería ejercerá las siguientes atribuciones:

- a) acordar las autorizaciones a que se refiere el artículo 2º de la ley;
- b) otorgar las concesiones a que se refieren los artículos 3º y 25 de la ley;
- c) aprobar un reglamento interno tipo, en cuya elaboración deberán tenerse en cuenta las reglas necesarias para lograr una adecuada operación comercial; y las reglas de fiscalización que propongan los Ministerios de Agricultura y Ganadería y de Bienestar Social, en sus respectivas competencias;
- d) aprobar el reglamento interno de cada mercado, y evacuar las consultas a que se refiere el artículo 11 de la ley;
- e) instituir sus propios registros y reglar los registros que deberán llevar los concesionarios;
- f) establecer el control de auditoría administrativa y contable;
- g) fijar en cada caso las dimensiones mínimas que deberá tener la playa libre del mercado y reglar su uso por los productores;
- h) requerir de los concesionarios las informaciones que estime necesarias;
- i) dictar instrucciones a los concesionarios para su actuación como agentes del servicio público;
- j) establecer sistemas de venta que deberán practicarse obligatoriamente, con carácter permanente o transitorio, ya sea de manera general o para determinados productos, procediendo en forma coordinada con el Ministerio de Agricultura y Ganadería cuando lo requiera la índole de los problemas teniendo en cuenta la competencia de este Ministerio;
- k) reglar los sistemas de liquidación de operaciones y aprobar los que proponga cada concesionario;
- l) proponer al Poder Ejecutivo las expropiaciones a que se refiere el artículo 25 de la ley;
- m) ejercitar las facultades sancionatorias previstas por los artículos 27, 28 y 30 de la ley;
- n) instituir un sistema nacional de informaciones y ejercitar las funciones previstas en el artículo 22 de la ley; dicho sistema de informaciones deberá suministrar los datos que requieran, para el cumplimiento de sus respectivas funciones, los concesionarios y los Ministerios de Industria, Comercio y Minería, y de Agricultura y Ganadería, de manera que orienten a la comercialización y a la producción.

19
264

Art. 5º — El Ministerio de Agricultura y Ganadería ejercerá las siguientes atribuciones:

- a) dictar las normas sobre tipificación de productos y normalización de envases que se aplicarán obligatoriamente en los mercados;
- b) elaborar las instrucciones a los concesionarios sobre el cumplimiento de las normas a que se refiere el artículo anterior y sobre aplicación de las disposiciones vigentes para la protección fito y zoosanitaria;
- c) fiscalizar el cumplimiento de las normas e instrucciones a que se refieren los incisos precedentes, poniendo los hechos y sanciones en conocimiento del concesionario en los casos de infracción;
- d) intervenir en el fomento de la actividad cooperativa del sector productor y en la promoción de su organización, conforme a las pautas fijadas por la ley;
- e) intervenir en la elaboración del programa de mercados de interés nacional que preparará el órgano de aplicación, en lo referente a la determinación de las zonas de influencia, a los productos que comercializará cada mercado y sus volúmenes previsibles, y a la fijación de prioridades para su ejecución.

Art. 6º — El Ministerio de Bienestar Social ejercerá las siguientes atribuciones:

- a) elaborar las instrucciones a los concesionarios sobre aplicación de normas higiénico-sanitarias, bromatológicas y dietéticas;
- b) fiscalizar el cumplimiento de dichas normas e instrucciones, poniendo los hechos en conocimiento de la autoridad competente en caso de infracción;
- c) promover la actividad cooperativa del sector productor y su organización conforme a las pautas fijadas por la ley, con intervención del Ministerio de Agricultura y Ganadería.

Art. 7º — Las instrucciones a que se refieren los artículos 5º inciso b) y 6º inciso a), serán cursadas a los concesionarios a través del Ministerio de Industria, Comercio y Minería, quien coordinará las funciones de fiscalización y establecerá las condiciones y oportunidad en que deberán realizarse los controles de tipificación y normalización, fito y zoosanitarios, higiénico-sanitario, bromatológico y dietético, de manera que su ejercicio no impida el normal funcionamiento del régimen operativo comercial.

II - INCORPORACION DE OTROS MERCADOS AL REGIMEN DEL SERVICIO PUBLICO.

Art. 8º — Los Ministerios de Industria, Comercio y Minería, y de Agricultura y Ganadería ejercitarán la facultad de disponer la incorporación de otros mercados que confiere al Poder Ejecutivo el artículo 24 de la ley, por resolución conjunta. El órgano de aplicación podrá imponer a las autoridades del mercado de que se trate, las siguientes obligaciones:

- a) llevar el registro establecido en el artículo 14 de la ley y suministrar a la autoridad de aplicación las informaciones que ella requiera;
- b) controlar que se documenten todas las operaciones que se efectúen en el ámbito del mercado y denunciar cualquier incumplimiento que verifique;
- c) ajustarse a las instrucciones de la autoridad de aplicación y posibilitar la implantación de los sistemas de venta que ella determine.

III - APLICACION DE SANCIONES.

Art. 9º — El órgano de aplicación aprobará las reglas del procedimiento administrativo para la imposición de sanciones, que deberán prever:

- a) aplicación de sanciones a los usuarios por los concesionarios;
- b) trámite del recurso ante la autoridad de aplicación;
- c) aplicación de sanciones por la autoridad de aplicación;
- d) procedimiento para el decomiso y venta de las mercaderías.

IV - CONSEJO ASESOR DEL SISTEMA.

Art. 10 — El órgano de aplicación constituirá en su seno el Consejo Asesor de Mercados de Interés Nacional y dictará normas para su actuación. Dicho Consejo estará compuesto por:

- a) un representante de cada uno de los siguientes órganos o entes: Ministerio del Interior; Ministerio de Industria, Comercio y Minería; Ministerio de Agricultura y Ganadería; Ministerio de Bienestar Social; Ministerio de Obras y Servicios Públicos; Secretaría del Consejo Nacional de Desarrollo (CONADE); Secretaría del Consejo Nacional de Seguridad (CONASE); Consejo Federal de Inversiones; Empresa de Ferrocarriles Argentinos; Corporación del Mercado Central de Buenos Aires;
- b) hasta DIEZ (10) representantes designados por los Ministerios de Industria, Comercio y Minería, y de Agricultura y Ganadería, entre las personas propuestas por las organizaciones representativas de la producción, el comercio y el consumo de los productos en que operen los mercados; debiendo la mitad de ellos representar a las organizaciones de productores;
- c) los representantes de los órganos de la Administración Pública, de los entes públicos, de las empresas del Estado, o de sectores privados que, en cada caso, por su vinculación con el tema previsto para su tratamiento por el Consejo, invite el órgano de aplicación.

V - CONSEJOS ASESORES DE MERCADOS.

Art. 11 — Previo informe del concesionario y del Consejo Asesor de Mercados de Interés Nacional, el órgano de aplicación resolverá en cada caso sobre la composición del Consejo Asesor de Mercado, teniendo en cuenta:

- a) las administraciones públicas que operan en la zona de influencia relacionadas con la actividad del mercado;
- b) las cooperativas y asociaciones de productores y demás usuarios existentes, atendiendo a su representatividad y a las características particulares del lugar, las producciones que se comercialicen en el mercado y su importancia relativa.

Art. 12 — En las instrucciones a los concesionarios el órgano de aplicación podrá determinar las cuestiones que deberán someterse obligatoriamente a la consideración del Consejo, así como las que requerirán su dictamen favorable y fijar normas de procedimiento para la actuación de estos cuerpos.

Art. 13 — Comuníquese, publíquese, dése a la Dirección Nacional del Registro Oficial y archívese. — LANUSSE - Carlos Alberto Rey - Pedro A. J. Gnani - Francisco Guillermo Manrique - Antonio A. Di Rocco - Oscar Mario Chescotta.