

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES

LICITACIÓN PÚBLICA Nº 01/2026

“CONVOCATORIA DE PROPONENTES PARA LA EXPLOTACIÓN INTEGRAL, ADMINISTRACIÓN Y REFUNCIONALIZACIÓN DE LA ESTACIÓN TERMINAL DE ÓMNIBUS DE TUCUMAN”

ÍNDICE

CAPÍTULO I

ASPECTOS GENERALES

Artículo 1: Objeto de la Licitación.

Artículo 2: Duración de la Concesión.

Artículo 3: Alcances de la Concesión.

Artículo 4: Retribución. Toque de Andén.

CAPÍTULO II

EXPLORACIÓN INTEGRAL, ADMINISTRACIÓN Y REFUNCIONALIZACIÓN DE LA ETOT - EJECUCIÓN CONTRACTUAL

Artículo 5: Plan de Explotación Integral.

Artículo 6: Plan de Administración y Mantenimiento: Contenido.

Artículo 7: Plan de Refuncionalización.

Artículo 8: Posibilidad de Subcontratar.

Artículo 9: Monto. Plazo.

Artículo 10: Documentación.

Artículo 11: Mejoramiento de equipamiento e instalaciones existentes.

Artículo 12: Informe sobre la marcha de la Refuncionalización.

Artículo 13: Plazos de Ejecución.

Artículo 14: Normativa – Responsabilidad.

Artículo 15: Prohibición de interrumpir la circulación vehicular.

Artículo 16: Obligación de Precaución y Señalización.

Artículo 17: Control de las Tareas de Refuncionalización.

Artículo 18: Recepción Provisional de las tareas de Refuncionalización.
Artículo 19: Recepción Final de las tareas de Refuncionalización.
Artículo 20: Incumplimiento del Plan de Trabajo.
Artículo 21: Reserva de Espacios para Asegurar los siguientes servicios.
Artículo 22: Servicios complementarios optativos
Artículo 23: Responsabilidad del concesionario.
Artículo 24: Estudios y Propuestas Complementarias.
Artículo 25: Responsabilidad del Concesionario.
Artículo 26: Prohibición.

CAPÍTULO III

SEGUIMIENTO DE LA CONCESIÓN

Artículo 27: Comisión de Control Permanente.
Artículo 28: Control de Ejecución del Plan de Explotación/Plan de Mejoras, Reparaciones, Modificaciones y Modernización.
Artículo 29: Personal del Concesionario.

CAPÍTULO IV

DERECHOS – OBLIGACIONES

Artículo 30: Impuestos, Tasas y Contribuciones o Gravámenes - Pago
Artículo 31: Derecho de Asistencia de la Autoridad Pública.
Artículo 32: Contratos de Alquiler.
Artículo 33: Contrataciones y Obligaciones.
Artículo 34: Cumplimiento de Normas.
Artículo 35: Responsabilidad del Concesionario.
Artículo 36: Modificación. Ampliación o Cambios funcionales.
Artículo 37: Trazados de Circulación Vehicular y Peatonal.
Artículo 38: Iluminación – Climatización.
Artículo 39: Espacios de Publicidad y Propaganda.
Artículo 40: Cartel.

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES

LICITACIÓN PÚBLICA N° 01/2026:

“CONVOCATORIA DE PROPONENTES PARA LA EXPLOTACIÓN INTEGRAL, ADMINISTRACIÓN Y REFUNCIONALIZACIÓN DE LA ESTACIÓN TERMINAL DE ÓMNIBUS DE TUCUMAN”

CAPÍTULO I ASPECTOS GENERALES

Artículo 1: Objeto de la Licitación. El objeto de la presente licitación pública nacional es otorgar la CONCESIÓN a un CONCESIONARIO calificado para la **EXPLOTACIÓN INTEGRAL, ADMINISTRACIÓN Y REFUNCIONALIZACIÓN DE LA ESTACIÓN TERMINAL DE ÓMNIBUS DE TUCUMAN (E.T.O.T.)**.

El presente Pliego de Bases y Condiciones Particulares (PBCP) regirá las condiciones particulares del proceso de selección del contratista y del Contrato de Concesión sobre un inmueble de propiedad del Superior Gobierno de la Provincia de Tucumán, el cual se identifica con el Padrón Provincial: N° 430.829, Padrón Municipal N°: 113.193. Nomenclatura Catastral: Departamento: Capital - Circ.: 1 - Secc.: 15B - Manz.: 29/30 - Parc.: 1B21 - Mat/Ord: 10998B/4145. Plano N° 29401/1997.

Artículo 2: Duración de la Concesión. El período de la concesión será de 20 (veinte) años, que se contarán desde la fecha del acta de entrega del establecimiento/inmueble al concesionario.

El concedente no será responsable, bajo ninguna circunstancia, de la administración, explotación comercial, reparaciones, ampliación y servicios complementarios de la E.T.O.T.

El concesionario adquirirá sólo la posesión de la infraestructura, materiales y equipos entregados de la E.T.O.T., los que son de exclusiva propiedad del Superior Gobierno de la Provincia de Tucumán.

En caso de darse por finalizado el contrato, el concesionario deberá devolver el inmueble libre de todo ocupante como así también todos los bienes ofertados.

Artículo 3: Alcances de la Concesión. La concesión comprende:

1. Explotación de las áreas rentables de la E.T.O.T.:

- Locales comerciales.
- Playa de estacionamiento.
- Espacios destinados a publicidad.
- Estaciones de servicios y de carga de combustible
- Depósitos, boleterías y oficinas.

2. Administración general del funcionamiento de la E.T.O.T.. La operación de los servicios de transporte público de pasajeros en la E.T.O.T. se regirá conforme lo establecido en las Leyes Nacionales Nº 24.449, Nº 26.363, Nº 26.858 y sus respectivas adhesiones provinciales Leyes Nº 6.836, Nº 8.084 y Nº 8.700.

3. Refuncionalización, reparación, mejoras edilicias, mantenimiento y modernización de la totalidad de los edificios de la E.T.O.T., de conformidad a las exigencias mínimas contenidas en P.E.T.M. y en la propuesta definitiva adjudicada.

4. Limpieza del edificio y espacios externos y atención de jardines.

5. Prestación de servicios complementarios.

6. Servicio de vigilancia y seguridad.

7. Explotación de nuevas áreas rentables que pudiesen generarse por la renovación edilicia de la E.T.O.T.

8. Reparación, mantenimiento y/o reposición durante todo el tiempo que dure la concesión de los sistemas e instalaciones afectados al funcionamiento de la E.T.O.T..

El concesionario está obligado a atender todo incremento de demanda dentro de la Terminal, como así también llevar a cabo las inversiones que resulten necesarias para la normal prestación de los servicios que se concedan, y para el normal desarrollo del contrato durante toda su vigencia.

9. El Concesionario estará obligado a mantener, durante todo el período que durase la Concesión, estándares de calidad y ambientales sobre el mantenimiento y mejoras del inmueble y bienes afectados a la Concesión.

Artículo 4: Retribución. Toque de Andén. La Concesionaria percibirá de las empresas prestatarias del servicio de transporte de corta, mediana y larga distancia,

en concepto de tasa o tarifa de toques de anden, los importes resultantes de la cantidad de boletos mínimos rural (BMR), tomado como referencia, y que se detallan en el cuadro siguiente. La percepción será directa, sin que la concedente tenga un tipo de injerencia ni participación en la distribución de lo recaudado.

A. Servicios de Corta y Media Distancia (Provinciales)

Dist. de los Serv.	Valor Tarifa en Cant. Bol. Min. Rural (BMR)
Metropolitanos	Serv. Rurales
A.1. - CORTA DISTANCIA	
De 0 a 25 Km.	1,67 BMR
	2.- BMR
A.2. - MEDIA DISTANCIA	
De 26 a 50 Km	3,33 BMR
De 51 a 100 Km.	5.- BMR
Mas de 100 Km.	6,67 BMR

B. Servicios de Larga Distancia (Nacionales)

Toques Diarios	Dist. de los Serv.	Valor Toque en Cant. Bol. Min. Rural Prov. (BMR)
1 a 8	Hasta 300	8,33 BMR
1 a 8	Km. Mas de 300 Km.	11,67 BMR
9 a 18	Hasta 300 Km.	6,67 BMR
9 a 18	Mas de 300 Km.	8,33 BMR
19 o más	Hasta 300 Km.	5.- BMR
19 o más	Mas de 300 Km.	6,67 BMR

Los valores que surjan de la aplicación de las tablas precedentes, incluyen el Impuesto al Valor Agregado.

En relación a las empresas que exploten servicios turísticos y especiales, las mismas abonarán por dicho concepto el equivalente a 20 (veinte) Boletos Mínimos Rurales (BMR).

La concesionaria deberá contar con un sistema que garantice la sistematización del “toque de andén” el cual facilitará el control del ingreso de los vehículos a la E.T.O.T.

CAPÍTULO II

EXPLOTACIÓN INTEGRAL, ADMINISTRACIÓN Y REFUNCIONALIZACIÓN DE LA E.T.O.T. - EJECUCIÓN CONTRACTUAL

Artículo 5: Plan de Explotación Integral. La concesión comprende la Inversión, Explotación Integral de todas las áreas existentes y/o a erigirse de manera beneficiosa, rentable y comercial y/o toda otra actividad que resulte de la Refuncionalización edilicia de la E.T.O.T.

Serán considerados a los fines de la evaluación de la propuesta:

- 1- Plan para la Explotación.** Se entiende por tal a aquel que incluye todos los aspectos concernientes al tipo de explotación que el proponente prevé que realizará en caso de resultar adjudicatario. Dicho Plan deberá contener un Estudio de Mercado, sin perjuicio de la libertad del proponente en lo que se refiere a agregar toda la información que estime necesaria para la mejor evaluación de su propuesta.
- 2- Límites y Criterios de Zonificación.** El concesionario deberá respetar y hacer respetar estrictamente los límites correspondientes a cada sector funcional así como los criterios de zonificación y uso definidos en la documentación licitatoria.
- 3- Rubros y Artículos a Comercializar.** El concesionario se obliga a ofrecer la comercialización más variada posible de productos y servicios acorde con el plan de inversión, explotación integral, administración y refuncionalización preservando la higiene y estética y siempre que no constituya obstáculo para el normal funcionamiento del inmueble como E.T.O.T. Están expresamente prohibida la explotación en el ámbito de la E.T.O.T. de los siguientes rubros y productos:
 - 1.- Los que se encuentran prohibidos por disposiciones vigentes nacionales, provinciales y municipales;
 - 2.- Aquellos cuyo almacenaje traiga aparejado peligro de contagio o contaminación de los usuarios.

Artículo 6: Plan de Administración y Mantenimiento: Contenido. La propuesta deberá contener un Plan de Administración y Mantenimiento para el funcionamiento de la E.T.O.T. que asegure a los usuarios, al público y a las empresas transportistas las mejores condiciones operativas y de prestación de todos los servicios obligatorios, así como los optativos que el oferente incluya en su propuesta.

Serán considerados a los fines de la evaluación de la propuesta:

- 1- Un sistema moderno e innovador, el cual permita efectuar auditorías por parte del concedente en caso que este lo requiera.
- 2- La organización del sistema de mantenimiento, durante todo el período que durase la Concesión, de los edificios y espacios exteriores de la E.T.O.T., con detalle del

personal afectado, indicando cantidad y oficio, así como el equipamiento que utilizará para la prestación del servicio de mantenimiento incluyendo todo lo necesario para conservar en perfectas condiciones estructurales, de terminación y funcionamiento las instalaciones de la E.T.O.T.

Dicho sistema de mantenimiento deberá comprender todos los elementos que conforman los edificios, tales como: muros, cielorrasos, pisos, aberturas, carpintería, vidrios, elementos estructurales, vigas, techos, losas y columnas, comunicaciones, informática, de servicios sanitarios, desagües, gas, electricidad, así como todos los elementos exteriores correspondientes a vías de circulación de vehículos y peatones, playas de maniobra, estacionamiento y áreas parquizadas, señalización, iluminación y climatización.

3- El Servicio de Limpieza, Jardinería y Control de Plagas. El concesionario deberá garantizar la prestación del servicio de limpieza, jardinería y control de plagas contemplando la mejor atención a los requerimientos de usuarios, público en general y empresas transportistas conforme a la normativa vigente. Se deberá detallar la organización del servicio de limpieza y la asignación de personal y equipamiento para las distintas tareas.

La organización del servicio de jardinería deberá comprender la atención y cuidado del césped, forestación y ambientación paisajística y en general cuidado y mantenimiento de las plantas y elementos ubicados dentro de los edificios como en los espacios exteriores.

El concesionario deberá elaborar un plan de fumigación y control de plagas con el objeto de prevenir cualquier afectación a la salud pública, el medio ambiente y la producción agropecuaria.

4- La Recolección de Residuos. La recolección de los residuos depositados en los cestos de las áreas de circulación pública se hará en forma continua, según las necesidades y se deberá instrumentar un plan para la gestión de los residuos de los locales comerciales, depósitos y demás áreas rentables. La basura será depositada de tal manera que su acumulación no represente ningún peligro, debiendo acondicionarse de modo que el recinto presente un aspecto ordenado y evitando la proliferación de insectos, roedores y otras causales de malos olores o focos sépticos. Se deberá también tener en cuenta políticas de separación de residuos, promoción del reciclaje y buenas prácticas ambientales

5- El concesionario podrá incluir en su oferta otras prestaciones informáticas que mejoren las vigentes, tales como un sistema centralizado de reserva y expendio de pasajes. En todos los casos se deberán indicar plazos de implementación y todo otro elemento que permita evaluar convenientemente su propuesta.

Artículo 7: Plan de Refuncionalización: El proponente deberá presentar una propuesta que incluya el rediseño y modernización del interior y exterior del inmueble, calle de acceso y estacionamiento para transporte urbano e interurbano de pasajeros; remodelación y/o refuncionalización de la calle de acceso para automóviles particulares; reparación de veredas exteriores; modificación y renovación de los tableros electrónicos, carteles indicadores y monitores para información al público; asientos para el público; reforestación y ambientación paisajística.

Todo, de conformidad a las condiciones mínimas y con las características que se detallan en el P.E.T.M., el contrato y demás documentación licitatoria.

Artículo 8: Posibilidad de Subcontratar. El concesionario podrá realizar las tareas del artículo anterior en forma directa o indirecta, según su propia conveniencia, sin que ello implique perder o delegar la conducción real de la concesión y se garantice la calidad del servicio, continuando él como responsable ante el concedente en todos los casos.

Artículo 9: Monto. Plazo. El proponente deberá comprometerse con la Provincia concedente a realizar una inversión mínima de **USD 7.000.000,00 (siete millones de dólares estadounidenses)** en un **plazo máximo de 4 (cuatro) años**.

Artículo 10: Documentación. Para todas las tareas de refuncionalización obligatorias, el proponente deberá presentar planos y especificaciones técnicas, memoria descriptiva, presupuestos estimativos, plan de trabajo y curva de inversión. En caso de ser necesario, deberá indicar la empresa constructora que subcontratará para realizar dichas tareas y sus antecedentes técnicos y comerciales, sin que ello implique perder o delegar la conducción real de la concesión y se garantice la calidad del servicio, continuando él como responsable ante el concedente en todos los casos.

El concedente no será responsable, ni tendrá vínculo alguno, bajo ninguna circunstancia, con el tercero contratista.

A tales efectos deberá constituir la garantía prevista en el artículo 34 inciso b. del PBCG.

Artículo 11: Mejoramiento de equipamiento e instalaciones existentes. El concesionario deberá realizar o modificar los sistemas e instalaciones existentes en la E.T.O.T. siempre que dichas modificaciones, reparaciones o mejoras impliquen la modernización y optimización sobre las prestaciones, recursos y servicios actuales. Se consideran incluidos en estas previsiones los siguientes sistemas e instalaciones: sanitarias, termomecánicas, electromecánicas, de gas, contra incendio, instalaciones eléctricas complementarias, sistema de provisión y distribución de energía eléctrica, instalaciones para iluminación interior y exterior, instalaciones de comunicación interna y externa, instalaciones de protección y alarma, instalaciones de difusión acústica, instalaciones de control y señalización, etc.

Las modificaciones, cambios, agregados o sustituciones de materiales, equipos, elementos de las instalaciones o sistemas, deberán especificarse en la propuesta preliminar, con indicación de cantidades, calidades y rendimientos y la justificación detallada de las ventajas involucradas en cada caso a los efectos de su evaluación por la concedente.

Artículo 12: Informe sobre marcha de la Refuncionalización. Bimestralmente el concesionario deberá presentar un informe a la comisión de control sobre la marcha de las tareas acompañado del Plan de Trabajos y el Plan de Inversiones, mostrando la evolución real de éstas en comparación a lo programado.

Artículo 13: Plazos de Ejecución. El plazo de ejecución de las mejoras, reparaciones, modificaciones y modernización edilicias como máximo de 4 años. El mismo comenzará a computarse desde la fecha fijada por el concedente para la entrega del inmueble al contratista. El concesionario está obligado, por sí o por interpósito persona, en caso de corresponder, a ejecutar las mejoras, reparaciones, modificaciones y modernización en un todo de acuerdo al Plan de Trabajo y la Curva de Inversión. El incumplimiento de los plazos establecidos hará incurrir al

concesionario en mora, conforme lo establece el artículo 6 del PBCG, siendo posible de las sanciones previstas.

Artículo 14: Normativa - Responsabilidad. Para todas las tareas a realizar el concesionario deberá cumplir con todas las leyes, ordenanzas, decretos y disposiciones reglamentarias vigentes y será responsable por las multas y sanciones cometidas por él, su personal, el de sus contratistas y proveedores.

Artículo 15: Prohibición de interrumpir la circulación vehicular. El concesionario deberá tomar todas las medidas necesarias para no interrumpir en ningún momento la circulación de peatones, vehículos y ómnibus durante la ejecución de las tareas de refuncionalización, así como garantizar la máxima fluidez de circulación de personas, vehículos y ómnibus en la E.T.O.T. y en sus calles de acceso.

Artículo 16: Obligación de precaución y señalización. En todos aquellos lugares en donde así lo requiera la seguridad del personal y bienes afectados a las tareas de refuncionalización y de terceros, el concesionario deberá proveer, instalar y mantener, todas las luces, protecciones, cercos, carteles y señales indicadoras reglamentarias a fin de prevenir accidentes. El concesionario tomará las precauciones aconsejables para evitar daños a las personas o cosas, pero si pese a tales precauciones los daños se produjeran, será único responsable por la totalidad de los perjuicios.

Artículo 17: Control de las tareas de Refuncionalización. El control y seguimiento de las tareas de mejoras, reparaciones, modificaciones y modernización estará a cargo de la Comisión de Control, la que comunicará al concesionario cuáles son las personas autorizadas a impartir órdenes escritas en tal carácter. El concesionario estará obligado a notificar las órdenes impartidas por la Comisión de Control dentro de las veinticuatro (24) horas de recibida.

Artículo 18: Recepción provisional de las tareas de Refuncionalización. Cuando las mejoras, reparaciones, modificaciones y modernización edilicias programadas se encuentren terminadas en un todo de acuerdo con plan de trabajo, el concedente deberá fijar fecha para la verificación y firma del acta de recepción provisional de

éstas. En la fecha fijada se verificará el estado de los trabajos y se realizarán las pruebas de funcionamiento a que hubiere lugar. Si no se presentaren fallas o si solamente se encontraren defectos menores susceptibles de ser subsanados a sólo juicio del concedente, estas tareas edilicias quedarán recibidas provisionalmente. Se labrará un acta de la recepción provisional y se dejará constancia de las fallas por corregir.

Artículo 19: Recepción final de las tareas de Refuncionalización. A los seis (6) meses de realizada la recepción provisional, se efectuará un nuevo control de las mejoras, reparaciones, modificaciones y modernización edilicia realizadas, para proceder a la recepción final. En caso de observarse defectos, se dejará constancia en el Acta y se acordará un plazo para su corrección a cuya expiración se efectuará una nueva verificación del estado. Si para esa oportunidad el concesionario no hubiera subsanado los defectos en el plazo acordado, la concedente podrá corregirlos por intermedio de terceros y proceder a la ejecución de la garantía prevista en el artículo 34 inciso b del PBCG sin perjuicio de las sanciones que pudieran corresponderle al concesionario por otras disposiciones de los presentes pliegos.

Artículo 20: Incumplimiento del Plan de Trabajo. Cuando, sin causa justificada, vencido el plazo establecido en la propuesta definitiva para la ejecución de las mejoras de refuncionalización el contratista no les hubiese dado término o si durante la ejecución de las mismas su avance resultase inferior en un veinte por ciento (20 %), respecto de lo establecido en el plan de trabajo e inversiones, se intimará al concesionario para que regularice tal situación, de no hacerlo en el plazo de treinta (30) días, se aplicará una multa de cero coma uno por ciento (0,1%) sobre el monto de la inversión, por día de demora, ejecutable sobre la garantía prevista en el artículo 34 inciso b) del PBCG.

Vencido dicho término si el concesionario no hubiere regularizado la situación el concedente podrá declarar la caducidad de la concesión con pérdida total de las garantías constituidas, quedando a beneficio del Estado las mejoras, reparaciones, modificaciones y modernización de las instalaciones que hasta ese momento se hubieren efectuado y sin derecho a indemnización alguna para el concesionario;

habilitando al organismo concedente a la interposición de acciones para reclamar los daños provocados.

Artículo 21: Reserva de espacios para asegurar los siguientes servicios. El concesionario deberá prever:

- 1. Sala de Primeros Auxilios:** deberá destinar un local a tal finalidad en donde funcionará una guardia, compuesta por un médico y un enfermero. Asimismo, el oferente deberá contratar un servicio de emergencia médica con ambulancia para la derivación hacia centros asistenciales públicos cuando esto sea necesario.
- 2. Destacamento Policial.** El concesionario pondrá a disposición del Superior Gobierno de la Provincia de Tucumán un local con sus divisiones y servicios sanitarios propios para el funcionamiento de un destacamento de la Policía Provincial, apto para que su personal efectúe el control y vigilancia del edificio con el que deberá colaborar el personal de seguridad que contrate el concesionario de acuerdo al apartado 6.
- 3. Servicio de Baños:** deberá contar con servicio de baños públicos no rentados, distribuidos de manera adecuada en el predio de la E.T.O.T, que cuenten con todos dispositivos sanitarios y mobiliarios necesarios para su correcto funcionamiento. Esto incluye baños adaptados conforme los principios de accesibilidad, a fin de garantizar la autonomía de las personas con capacidades diferentes en el acceso y uso de las instalaciones.
- 4. Servicio de Asientos para el Público:** el concesionario se obliga a proveer asientos para el público en cantidad suficiente para cubrir los requerimientos de los usuarios. Se obliga asimismo a mantener en condiciones este mobiliario, no debiendo en ningún momento encontrarse en desuso por defecto más del cinco por ciento (5%) del mismo.
- 5. Sistema de Monitores y Parlantes.** El concesionario deberá instalar en los lugares de movimiento de público monitores y parlantes en cantidad y con características auditivas y visuales apropiadas para asegurar la correcta información a los usuarios.
- 6. Servicio de Vigilancia y Control:** El concesionario deberá incluir en su propuesta un sistema de vigilancia y control. El personal de vigilancia deberá estar habilitado de acuerdo a las normas vigentes en la materia y prestar servicio debidamente uniformado, permitiendo su identificación por parte del usuario.

7. Cabina de Informe de Turismo. El concesionario pondrá en forma gratuita a disposición de la autoridad competente en materia de Turismo un local para desarrollar los distintos servicios que la actividad comprende.

8.. Oficina para Comisión de Control. El concesionario habilitará una oficina que estará a disposición de la Comisión de Control.

9.. Oficina para Transporte. El concesionario habilitará una oficina en la que funcionarán dependencias de la Dirección General de Transporte.

La superficie destinada a la totalidad de oficinas públicas, no deberá ser inferior a 900 m2.

Artículo 22: Servicios Complementarios Optativos. El concesionario podrá acompañar propuestas de servicios complementarios optativos que se obligue a efectuar, debiendo ser previamente aprobados/autorizados por el concedente. En caso de ser rentados dichos servicios, se especificará la modalidad operativa y la tarifa estimada.

Artículo 23: Responsabilidad del concesionario. La aprobación de la documentación técnica por la concedente, no limita ni excluye la responsabilidad del concesionario ni lo libera de las obligaciones establecidas en el presente pliego, de las emergentes del contrato de concesión y de la legislación vigente aplicable a la materia.

En cualquier caso, serán de responsabilidad y por cuenta y cargo del concesionario los trabajos que sean necesarios para corregir cualquier error sin que tales tareas justifiquen ampliaciones de plazo.

Artículo 24: Estudios y Propuestas Complementarias. Será a cargo del concesionario la realización de los estudios y proyectos complementarios que resulten necesarios para la correcta ejecución de los trabajos, sin que ello le otorgue derecho a reclamación adicional alguna.

Artículo 25: Responsabilidad del Concesionario. Será de exclusiva responsabilidad del concesionario la explotación, administración y refuncionalización de los bienes y servicios entregados en concesión. Los contratos que celebre el concesionario con terceros con motivo de lo prescripto en este artículo, no serán

oponibles a la Provincia, quedando ésta exenta de todo tipo de responsabilidad sobre el particular.

Artículo 26: Cesión y Subcontratación: La cesión total o parcial de la concesión o la subcontratación de la Concesión, podrá hacerse únicamente con la conformidad y aprobación previa del Superior Gobierno de la Provincia de Tucumán. La cesión y/o subcontratación del contrato de Concesión, sin autorización será considerada falta grave y dará lugar a la rescisión del contrato.

CAPÍTULO III **SEGUIMIENTO DE LA CONCESIÓN**

Artículo 27: Comisión de Control Permanente: El Concedente, creará una Comisión de Control de Control, la que estará integrada por un cuerpo de agentes pertenecientes Ministerio de Obras, Infraestructura y Transporte Público, Ministerio de Economía y Producción y tendrán a su cargo las funciones de control, inspección, supervisión y auditoría durante todo el período que dure la concesión.

Esta Comisión de Control tendrá facultades para exigir al Concesionario, durante el período que durase la concesión, toda documentación que crea necesaria a los fines de corroborar y verificar el estricto cumplimiento de todas las obligaciones a su cargo establecidas en los pliegos y demás documentación contractual.

Artículo 28: Control de ejecución del plan de explotación/plan de mejoras, reparaciones, modificaciones y modernización:

1. La Comisión de Control controlará el avance de la inversión, con ajuste a la propuesta definitiva.
2. El concesionario deberá acreditar documentadamente el monto de inversión ejecutado bimestralmente. La ejecución del total de la inversión comprometida deberá acreditarse dentro de los 30 (treinta) días de vencido el plazo de inversión propuesto en su plan de trabajo y curva de inversión de las obras y del equipamiento integrante de su propuesta.
3. El concesionario deberá facilitar, en todo momento, los controles sobre las tareas en ejecución. Para el intercambio de información con el concedente,

- deberá establecerse un mecanismo de comunicaciones, donde se asentarán todas las novedades e intercambio de información entre las partes.
4. No se admitirán modificaciones a la Propuesta Definitiva adjudicada. En caso de que el concesionario por cuestiones técnicas imprevisibles al momento de la propuesta, considere aconsejable alguna modificación a la propuesta aprobada, deberá solicitarlo fundadamente y por escrito al concedente, quedando a su exclusivo criterio la aprobación. En caso de ser aprobada la modificación por el concedente deberá readecuarse el plan de trabajo y curva de inversión.
 5. La ejecución de las tareas obligatorias previstas en la Propuesta Definitiva se ajustará a las previsiones contenidas en el P.E.T.M. Toda tarea complementaria propuesta por el concesionario será obligatoria, en los plazos y condiciones de ejecución establecidos en la propuesta definitiva.
 6. La Comisión de Control, ejercerá el control de los estándares constructivos, de calidad y ambientales, durante todo el período de la Concesión, y requerirá en el caso que fuera menester las mejoras necesarias.

Artículo 29: Personal del Concesionario: En todos los casos, el personal que se desempeñe por cuenta y orden del concesionario carecerá de relación alguna con el concedente, debiendo el aquél cumplir con todas las normas laborales y previsionales aplicables y mantener indemne al concedente frente a cualquier reclamo que pudiere efectuarse y que esté relacionado con la concesión.

CAPÍTULO IV

DERECHOS - OBLIGACIONES

Artículo 30: Impuestos, Tasas y Contribuciones o Gravámenes - Pago. Serán a cargo del concesionario, el pago de todos impuestos, tasas y contribuciones o gravámenes en general, ya sean nacionales, provinciales o municipales, que graven al concesionario, el inmueble o a la actividad que desarrolle en la Estación Terminal de Ómnibus de Tucumán. El concesionario no será responsable del pago de impuestos, tasas, contribuciones o gravámenes en general que pudiesen recaer sobre

la E.T.O.T. o sobre la operación de la misma, que correspondan al periodo anterior a la toma de posesión.

Artículo 31: Derecho de Asistencia de la Autoridad Pública. El concesionario podrá requerir el auxilio de la fuerza pública en los casos y condiciones que crea conveniente.

Artículo 32: Contratos de Alquiler. El concesionario tendrá libertad para celebrar contratos de alquiler con terceros, por los precios que convengan de acuerdo a la oferta y demanda sobre los locales comerciales y espacios publicitarios, siempre que se adecuen a las prestaciones establecidas en los pliegos y demás documentación contractual, no pudiendo extender su fecha de extinción más allá de la fecha de finalización de la concesión. El concesionario remitirá a la Comisión de Control un ejemplar, con las firmas certificadas por Escribano Público, de los contratos celebrados conforme este apartado. Los ingresos precedentemente indicados serán por cuenta y riesgo del concesionario.

Artículo 33: Contrataciones y Obligaciones. Todas las contrataciones y obligaciones que el concesionario contraiga con terceros no deberán extenderse más allá de los plazos de finalización de la concesión de la E.T.O.T.

Artículo 34: Cumplimiento de normas. El concesionario, su personal y las empresas con las que contrate deberán cumplir cuidadosamente las leyes, decretos, ordenanzas, códigos y reglamentos vigentes. Correrá por cuenta del concesionario el pago de multas, recargos e intereses originados en la infracción a tales normas.

Artículo 35: Responsabilidad del Concesionario. El concesionario será responsable con sus locatarios por el accionar de los mismos.

Artículo 36: Modificaciones, Ampliación o Cambios Funcionales. No podrán efectuarse modificaciones, ampliaciones o cambios funcionales en todo el ámbito de la E.T.O.T., ni en los locales, salvo los expresamente indicados en el presente pliego, los que surjan de la propuesta definitiva que apruebe el Plan de Inversión, Explotación

Integral, Administración y Refuncionalización o aquellos que el concedente expresamente autorice.

Artículo 37: Trazados de Circulación Vehicular y Peatonal. No podrán efectuarse modificaciones en los trazados de circulación vehiculares y peatonales, así como en las áreas de estacionamiento, parquizado y los afectados a la prestación del servicio de transporte público de pasajeros, salvo las indicadas en el presente Pliego, los que surjan de la propuesta definitiva, una vez aprobado del Plan de Inversión, Explotación Integral, Administración y Refuncionalización, o que estén debidamente justificadas y sean previamente autorizadas por el concedente.

Artículo 38: Iluminación – Climatización: Deberán asegurarse niveles de iluminación adecuados para todos los sectores de la E.T.O.T. Los artefactos de iluminación integral del inmueble (interior y exterior) no podrán ser sustituidos ni modificados por los terceros beneficiarios de la explotación comercial de algún área o local si ello implica apariencia y rendimiento diferenciado, salvo que estén debidamente justificadas y sean previamente autorizadas por el concedente, o formen parte de la propuesta aprobada.

De igual manera, el concesionario, deberá asegurar los niveles óptimos de climatización de las áreas definidas de la E.T.O.T. de manera eficaz, eficiente y sustentable con el medio ambiente.

Artículo 39: Espacios de Publicidad y Propaganda. El concesionario deberá colocar en lugares preferenciales destinados a espacios publicitarios todo material que el concedente provea destinado a la Publicidad Cultural y Turística de la Provincia.

Artículo 40: Cartel. El cartel será construido conforme el formato y las especificaciones contenidas en el Contrato y, en su defecto, lo que determine la Comisión de Control. El concesionario asegurará que se mantenga en buenas condiciones de conservación y limpieza.