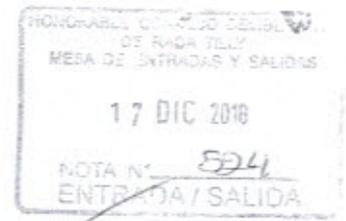




HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
Antártida Argentina 333
9001 - RADA TILLY - Chubut



Nº 2436/18
14 de Diciembre de 2018.-

ORDENANZA

VISTO:

La Ordenanza Nº 1957/09 y la Nota Nº 517/18 del Departamento Ejecutivo Municipal de elevación de Pliegos de Bases y Condiciones para el Ofrecimiento Público de un Parador en el área de la playa; y

CONSIDERANDO:

Que dicha Nota pone a consideración del Cuerpo el Pliego de Bases y Condiciones para el Ofrecimiento Público de un Parador en el área de la playa en la Bajada Nº 12.

Que la Ordenanza del Visto establece en su artículo 4º como procedimiento, que el Departamento Ejecutivo Municipal deberá elevar al Honorable Concejo Deliberante los pliegos correspondientes a los Ofrecimientos Públicos necesarios para la explotación de los Paradores.

Que corresponde en consecuencia formalizar la aprobación de dichos pliegos.

POR ELLO:

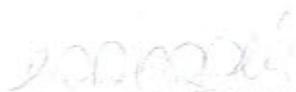
EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE SANCIONA LA SIGUIENTE ORDENANZA

Art. 1º) Apruébese el Pliego de Bases y Condiciones correspondiente al Ofrecimiento Público Nº .../2018 del Parador en el área de la playa, en la Bajada 12.

Art. 2º) Forma parte de la presente Ordenanza como Anexo I el Pliego de Bases y Condiciones mencionado en el artículo precedente.

Art. 3º) Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal, Publíquese en el Boletín Oficial Municipal, Regístrese y Cumplido, ARCHÍVESE.

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE RADA TILLY, EL DIA CATORCE DEL MES DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECIOCHO.


CAROLINA VIVIANA BARQUIN
SECRETARIA LEGISLATIVA
Honorable Concejo Deliberante
RADA TILLY - CHUBUT


GILDA CLAUDIA OAGUIN
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante
RADA TILLY - CHUBUT





MUNICIPALIDAD DE RADA TILLY
Fragata 25 de Mayo N° 94
9001 - RADA TILLY - CHUBUT

ANEXO I
2436 1A

MESA DE ENTRADAS Y SALIDAS
17 DIC 2018
NOTA N° 512
ENTRADA / SALIDA

OFRECIMIENTO PUBLICO N° 1/18

HONORABLE COMITÉ GUBER-
NATIVO DE RADA TILLY
MESA DE ENTRADAS Y SALIDAS
17 DIC 2018
NOTA N° 504
ENTRADA / SALIDA

CLAUSULAS GENERALES

Artículo 1°: OBJETO: El presente llamado tiene por objeto otorgar en Concesión, para la **Explotación de un Parador en el Área Fiscal del Paseo Costero Denominada Dársena**, en inmediaciones de la Bajada N° 12, siendo los límites de la concesión hacia el Sur bajada N°10 hacia el Norte Bajada N°14 , hacia el Oeste la línea municipal que da a Avenida Armada República Argentina y hacia el Este la línea de marea incluyendo la playa; conforme croquis de implantación que se adjunta como anexo "A" y a los límites establecidos en artículo N°02 del Pliego de Condiciones Particulares. La presente concesión de explotación queda supeditada a las Cláusulas Generales y Particulares del presente Pliego, con las especificaciones y bajo las condiciones que allí se establecen.

Artículo 2°: APERTURA DE LAS PROPUESTAS: Las Ofertas serán abiertas en el lugar, día y hora indicados en las Cláusulas Particulares, en presencia de las autoridades correspondientes e interesados que concurran, labrándose acta que será firmada por representantes del Municipio y demás asistentes que así lo deseen.

El día fijado para la apertura tendrá lugar un día hábil. En caso de coincidencia con un feriado o asueto administrativo, el acto de apertura tendrá lugar el primer día hábil siguiente a la misma hora.

Sólo se tomarán en consideración, las Ofertas que hubieran sido presentadas hasta la hora fijada para la recepción de sobres. Pasada dicha hora, no se admitirán nuevas Ofertas. Si fuere por correspondencia deberá obrar en la Mesa de Entradas y Salidas también en el mismo horario, y si fuere recibida con posterioridad, serán sumadas al expediente, sin abrir y con la constancia correspondiente.

Artículo 3°: ACEPTACION DE LOS PLIEGOS: La presentación de la propuesta implica conocimiento y aceptación por parte del oferente del pliego de bases y condiciones, la unidad fiscal motivo del llamado a Ofrecimiento Público y el sometimiento a todas las disposiciones y al Régimen de Contrataciones vigentes.

El Oferente deberá declarar expresamente a modo de "Declaración Jurada" el conocimiento del total de la unidad a concesionar; por lo que no podrá alegarse por parte de los oferentes y/o concesionarios causa alguna de ignorancia, en cuanto a la documentación, condiciones de la explotación, y estado de la unidad objeto del Ofrecimiento Público.

No podrán ser oferentes los empleados, agentes y/o dependientes de la Corporación Municipal, ni quienes mantengan con ellos relaciones de parentesco.

Artículo 4°: FORMA DE PRESENTACION DE LAS OFERTAS: La Oferta deberá realizarse mínimamente por el canon locativo establecido en módulos en un todo de acuerdo con lo establecido por Art. 13 de las Clausulas Particulares. Si el proponente quisiera realizar una oferta mayor a esta, la suma en más deberá ser expresada en pesos o módulos, o combinación de ambas.

La Oferta y toda la documentación deberán estar rubricadas y firmadas por el proponente. Serán entregadas en sobre cerrado personalmente, en Mesa de Entradas de Intendencia o enviadas por pieza certificada con la anticipación necesaria.

No serán consideradas Ofertas que contengan enmiendas, interlíneas o raspaduras que no estén debidamente salvadas con la firma del Proponente.

Toda la documentación presentada deberá estar encarpeta y foliada, excepto que la naturaleza del documento lo impidiere.

Artículo 5°: DOCUMENTACION: Cada Oferta deberá estar acompañada por:

a) La garantía a que hace referencia el Artículo 9° de las Cláusulas Generales, en algunas de las formas establecidas.

MUNICIPALIDAD DE RADA TILLY
MESA DE ENTRADAS Y SALIDAS
24/8/18
17 DIC 2018
ENTRADA / SALIDA



3) Constancia extendida por la Dirección de Rentas Municipal, donde conste que el interesado no adeuda ninguna suma en concepto de tasas o gravámenes municipales por esa explotación.-

4) Constancia emitida por la Dirección de Obras Particulares que el inmueble se entregó según las condiciones previstas en el presente pliego.

Artículo 11°: RECHAZO DE OFERTAS: Serán rechazadas las Ofertas en los siguientes casos:

1. Falta de firma de la Oferta y documentación que deba acompañarse.
 2. Cuando se aparten de las Cláusulas del pliego.
 3. Por falta de Garantía de Oferta.
 4. Falta de Oferta mínima del canon locativo establecida en módulos. Si el proponente quisiera realizar una oferta mayor a esta, la misma deberá ser expresada en pesos o módulos, o combinación de ambas.
 5. Aquellas ofertas que tengan defectos de forma, que no constituyen impedimento esencial para su aceptación, podrán ser consideradas una vez salvados los defectos. Asimismo el Municipio, tanto al momento de Preadjudicación como al momento de la Adjudicación podrá considerar algún requisito por cuestiones de oportunidad, mérito y conveniencia como indispensable para habilitar el rechazo de la oferta.
- Cualquiera de las cláusulas de rechazo que pasaren inadvertidas en el acto de apertura de los sobres podrá ser considerada y surtirán efecto durante el estudio de la Oferta y hasta antes de la adjudicación.-

Artículo 12°: EVALUACION DE LAS PROPUESTAS: Las propuestas serán evaluadas según los criterios señalados en las Cláusulas Generales y Particulares.-

Artículo 13°: IGUALDAD DE OFERTAS: En el caso de igualdad de Ofertas, se llamará a esos proponentes a mejorar las mismas por escrito. De subsistir la igualdad, se procederá a preadjudicar por sorteo, debiendo estar presente los oferentes involucrados. Igual procedimiento se seguirá de no mejorar las Ofertas de los servicios de los proponentes, sin perjuicio de la facultad del Municipio de declarar fracasado el concurso.

ARTICULO 14°: ACEPTACIÓN DE LAS OFERTAS: La Municipalidad se reserva el derecho de aceptar la oferta que considere más conveniente a sus intereses o rechazarlas a todas, sin que ello de lugar a reclamo o indemnización alguna respecto del oferente o los oferentes afectados por esta decisión.

Artículo 15°: PREADJUDICACION: Producido el dictamen de la Comisión de Preadjudicación que constituirá el Departamento Ejecutivo Municipal con la participación de integrantes de las Secretarías Obras y Servicios Públicos, Hacienda, Gobierno y Asesoría Letrada; el mismo será notificado a todos los Oferentes; los que en el plazo de tres (3) días hábiles podrán formular las observaciones que estimen pertinentes. Pasado este plazo no podrán formular impugnaciones que no hayan sido planteadas en tal oportunidad. La Adjudicación Definitiva resuelta, mediante Resolución del Departamento Ejecutivo Municipal, será comunicada de manera fehacientemente a los ofertantes.

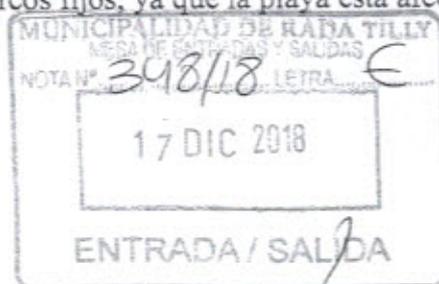
En el caso de impugnaciones a la adjudicación, lo que deberá suceder dentro del plazo de tres días hábiles de notificado el acto administrativo, el oferente deberá depositar simultáneamente la suma de 5000 Módulos. Si la impugnación prosperase, el importe depositado será reintegrado.

Artículo 16°: FIRMA DEL CONTRATO: Sancionado el acto administrativo de adjudicación, el que resulte adjudicatario, deberá, dentro del plazo perentorio de cinco (05) días corridos a partir de que se le notifique el mismo, salvo que exista una impugnación previa, concurrir a la firma del documento respectivo, sin necesidad de intimación de ninguna naturaleza.





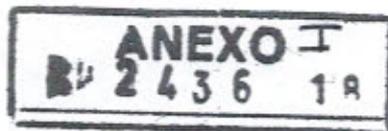
- d. CARTEL : Se podrá colocar en el exterior del edificio un letrero identificatorio del mismo el que podrá incluir el detalle de las actividades , ubicado en los lugares y conforme al diseño y medidas que previamente se autorice, respetando las Ordenanzas vigentes. Podrá realizarse publicidad en el interior de los locales cubiertos.
- e. No se autorizará el funcionamiento hasta tanto la totalidad de los servicios ofrecidos se encuentren finalizados y funcionando.
- f. Dispensar a los usuarios un tratamiento amable en concordancia con las normas de las buenas costumbres.
- g. Habilitar un Libro de Quejas y Sugerencias, cuyas hojas serán fijas, numeradas correlativamente, y no podrán ser arrancadas bajo ningún motivo. Estará a disposición de todas las personas que lo requieran y será refrendado por la Municipalidad, el mismo será visado por un Inspector Municipal cada vez que se cuente con una inspección.
- h. Obligación de exhibir precios a la vista del público, deberá tener una cartelera con: pancarta incluyendo un menú turístico, servicios de playa y todas las actividades que se realizan, deberá estar escrita en castellano, inglés y portugués al ingreso del local, en la parte exterior.
- i. Cumplimiento de la Ordenanzas Municipales N° 1601/03 y 1290/98 (prohibiciones de venta de alcohol).y las que en su reemplazo se dicten en concordancia con el artículo 18 del presente.
- j. Cumplimiento de la Ordenanza Municipal N°1881/08. (Ambiente libre de Humo de tabaco)
- k. El oferente deberá tomar a su cargo seguros contra cualquier daño, lesión o perjuicio de cualquier naturaleza que produzcan en la persona de terceros y demás bienes que integran la unidad adjudicada, durante todo el período que dure la explotación y por un monto adecuado a la actividad, debiendo exhibir las constancias de la vigencia del seguro al Municipio cada seis meses, caso contrario será causal de rescisión del contrato.
- l. En caso de inconvenientes en la recolección de residuos, será responsable el concesionario del adecuado almacenamiento o disposición, de acuerdo a las normativas vigentes de los mismos hasta que se restablezca el servicio. Deberá construir depósito para el almacenamiento de los residuos que genere la concesión, cuyo tamaño estará de acuerdo al número de contenedores requeridos. El piso será impermeable, con pendiente hacia el desagüe cloacal. Las paredes no permitirán la visión de los residuos desde el exterior y contará con adecuada ventilación. Las puertas deberán tener cerradura que impidan el acceso a personas ajenas a la concesión. El depósito deberá ser higienizado diariamente. Las características de los contenedores serán las siguientes: herméticos, de material plástico, de color claro, sin esquinas angulosas que dificulten la higiene. Deben tener una tapa y ruedas, para poder ser transportados hasta la vereda en el momento previo al paso del camión recolector, el que se regresará inmediatamente después de haber sido vaciado. La operatoria de disposición de los residuos será la siguiente:
- *. Los residuos deberán ser colocados en bolsas dentro del contenedor.
 - *. Los aceites de cocina deberán ser retirados por las Empresas habilitadas por el Municipio.
 - *. Los contenedores y el sector de vereda en que se ubican deben ser higienizados diariamente, luego del paso del camión recolector.
 - *. En ningún caso el agua de lavado debe ser arrojado al sector de playa.
 - *. La higiene de los contenedores de residuos, la vereda, el local y la playa, deberá estar finalizado antes de las 10:00 horas.
 - *. Todos los procedimientos y las instalaciones deberán ajustarse a todas las exigencias que establezcan los entes prestatarios y observaciones del DEM.
- m Cumplimiento de la Ley Nacional de Accesibilidad N° 24.314 y la accesibilidad de personas con movilidad reducida, incluso contar con el sanitario para los mismos.
- n. No se podrá colocar en el exterior sobre el paseo costero para la exposición y/o venta ningún tipo de bien.
- ñ. Establecer los límites de la concesión únicamente con demarcación no permanente. Queda expresamente prohibido levantar muros, cercos fijos, ya que la playa esta afectada al uso público.





- _ Fallecimiento del Concesionario.
- _ Disolución en el caso de Sociedades.
- _ Falta de cumplimiento en las Obligaciones asumidas en el presente pliego y disposiciones normativas vigentes.
- _ En caso de producirse por parte del concesionario modificaciones respecto de los pliegos, incumplimiento de indicadores urbanísticos establecidos para el predio o alteraciones al anteproyecto aprobado presentado en legajo técnico, o bien alteraciones al régimen de explotación y destino de uso establecido que originó el llamado a Licitación
- _ Cuando por dolo, culpa o negligencia se produzcan daños parciales o totales y/o destrucción del inmueble objeto de la concesión.
- _ Cuando no se ajustara al uso estrictamente propuesto y aceptado (salvo que el mismo sea modificado de común acuerdo con la Municipalidad).-
- _ Por deficiencias en el cumplimiento de las obligaciones de los servicios o explotación y en cantidad o calidad de los equipos o servicios.
- _ Por mora en el pago de tres cánones mensuales consecutivos y/o de impuestos nacionales, provinciales o municipales a su cargo.
- _ Cuando se constate la transferencia o cesión a terceros, parcial o totalmente.
- _ Incumplimiento del Artículo 19° (OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO) de las Cláusulas Generales.
- _ Cuando el concesionario transfiera el contrato y/o el fondo del comercio.
- _ Por inhibición al Concesionario, o embargo sobre bienes o créditos afectados o provenientes de la obra concesionada.
- _ El abandono de la concesión por más de siete (7) días corridos o quince (15) discontinuados en el transcurso de un año calendario, sin dar conocimiento de causa al Municipio
- _ Violaciones a leyes Nacionales, Provinciales y/o reglamentos u ordenanzas Municipales.
- _ Por no constituir en término las garantías exigidas en este Pliego o por defectos en la constitución de las mismas.
- _ Cuando el adjudicatario proceda con dolo, fraude o grave negligencia o contravenga las obligaciones y condiciones estipuladas en el contrato.
- _ Reiterado trato discriminatorio, arbitrario, abusivo o descomedido a los usuarios, fehacientemente comprobados.
- _ Inobservancia, reticencia u ocultamiento reiterado al "Órgano de Control".





SEÑALIZACION: Se autorizará la señalización turística y de circulación visada por la Municipalidad de acuerdo a normativa vigente

El mantenimiento de la señalización estará a cargo del concesionario hasta el momento de la finalización del período de concesión y entrega de la unidad.

ESTACIONAMIENTO VEHICULAR: No se podrá afectar ningún sector concesionado a áreas de estacionamiento propias del emprendimiento. (Solo será aceptado un espacio de carga y descarga- delimitado por barreras que impidan el acceso público, y de uso temporario)

MANTENIMIENTO GENERAL: El concesionario deberá asegurar la permanente condición de óptima prestación y funcionalidad de las instalaciones de la Unidad bajo su cuidado, estando a su cargo los costos y responsabilidades de tal acción hasta el momento de la entrega de las mismas a la autoridad comunal al finalizar el período de concesión ya sea ocurridas por causa del uso, como así también las provocadas por fenómenos naturales o terceros, debiendo mantener ininterrumpidamente la prestación de los servicios.

DOCUMENTACIÓN TÉCNICA: Si durante el período de la explotación el concesionario estimara procedente incorporar nuevas actividades y para ello fuera necesario remodelar o construir obra nueva, deberá presentar en la Municipalidad la documentación correspondiente al proyecto de referencia para su evaluación, requisito sin el cual no podrá ejecutar las obras propuestas. En caso de incumplimiento, el municipio tendrá la facultad si así lo considerase de hacer readecuar la obra de acuerdo a las normativas en vigor, sin reclamo alguno por parte del concesionario en el caso de que se dictamine realizar trabajos de demolición y pagar la multa correspondiente

Artículo 4º: MODIFICACIONES: Toda ampliación o modificación que el Adjudicatario deseara introducir durante el período de Concesión y que no haya sido prevista en la presentación original y no esté en un todo de acuerdo con el objeto del ofrecimiento, deberá contar con la autorización expresa y escrita de la Municipalidad, con la aprobación de los planos y plan de trabajo correspondiente, por la Secretaría de Obras Públicas y/o el sector que corresponda.

Por otra parte los usos propuestos en este pliego y los planteados en la oferta, se encuadrarán en las normativas vigentes que para cada caso rija según el rubro o especificidad (productos y categorización gastronómica, salubridad, seguridad, etc.)

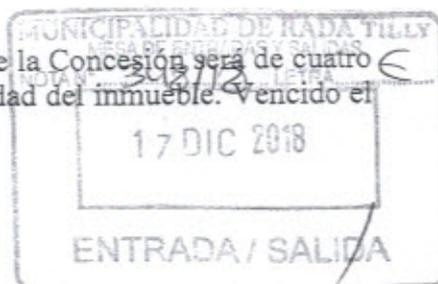
Remoción de estructuras existentes: No deberán realizarse obras de excavación, relleno, ni desnaturalización del suelo original característico, salvo las necesarias para la recuperación de las características naturales. No se pueden llevar a cabo trabajos de demolición y remoción de las estructuras existentes.

Artículo 5º: PROPIEDAD DE LAS OBRAS: Las construcciones e instalaciones fijas existentes dentro del predio de la Concesión al tiempo de su reintegro- cualquiera sea su causa - quedarán de exclusiva propiedad del Municipio, sin derecho de indemnización para el Concesionario.

Artículo 6º: CONSIDERACIONES: Las instalaciones que se desarrollen para el o los servicios propuestos deberán contemplar las siguientes consideraciones:

a) **Limpieza del sector de playa,** en el área determinada en el croquis anexo "B"; debiendo retirar de la playa todo elemento residual sin exclusión (botellas, vidrios, preservativos, y toda otra basura en general provocada por el consumo de los bañistas, etc.) su recolección deberá terminarse antes de las 10:00 horas

Artículo 7º: PERIODO DE LA CONCESION: El Período de la Concesión será de cuatro (4) meses contados a partir de la notificación de la disponibilidad del inmueble. Vencido el





valor de esta unidad, o en caso que su oferta difiera en más, siendo superadora del mínimo antes enunciado.

El pago del canon será obligatorio a partir de La firma del respectivo contrato.

No se admitirán propuestas por debajo del canon básico que figura en este artículo.-

Artículo 14°: CRITERIOS DE EVALUACION: Las Ofertas serán evaluadas según los siguientes criterios, a efectos de seleccionar la propuesta más conveniente para el interés comunitario:

- a) Interés Turístico - Recreativo general que la Oferta de Uso pueda originar, como aporte a la jerarquización de los atractivos y servicios que en dicha área tiene en vigencia la Municipalidad de Rada Tilly.
- b) Compatibilidad de la propuesta con el uso solicitado.
- c) Organización funcional.
- d) Calidad de equipamiento urbano a incorporar.
- e) Calidad de la señalización turística del lugar.
- f) Respeto por el medio ambiente y la calidad paisajística de la propuesta
- g) Antecedentes del Oferente en presentaciones similares a la ofrecida.
- h) Inversiones a realizar.
- i) Monto del Canon ofrecido y Garantía. El monto ofrecido como canon anual será considerado como un componente mas de la oferta, no constituyendo única condición para adjudicarse el presente. Asimismo se analizará el cumplimiento de las pautas establecidas en el Pliego, en cuanto al nivel de calidad de resolución y de materiales a utilizar en las construcciones que podrían acompañar la propuesta de uso y servicio.
- j) Antigüedad comercial acorde con el emprendimiento a desarrollarse. Este requisito no es de carácter excluyente, debiendo ser acreditado en caso de disponerse, mediante habilitación comercial o constancia de inscripción AFIP. A los efectos de su cómputo, tendrá especial consideración aquella desarrollada específicamente en el Ejido Municipal de Rada Tilly, y no se consideraran las actividades desarrolladas del tipo móvil o precario.

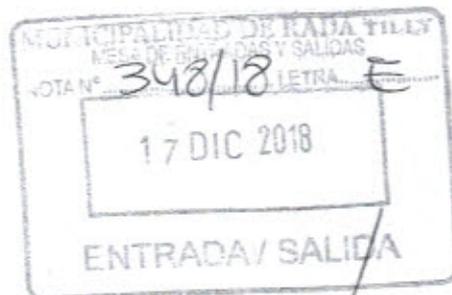
Artículo 15°: HABILITACION: Una vez adjudicado y refrendado el correspondiente contrato, el Concesionario deberá solicitar la Habilitación Comercial de las mismas para el uso propuesto, la cual se otorgará previa verificación del cumplimiento de los requisitos necesarios a tal efecto. El Concesionario cumplimentará todas las exigencias que las Autoridades competentes en la materia le impongan. Si con posterioridad a la Aprobación de la Unidad sobrevinieran necesidades de una adaptación a las Normas citadas, el Concesionario las cumplimentará. Asimismo el Permisario deberá solicitar a su nombre la instalación de los distintos servicios públicos que requiera, con los correspondientes medidores en cada caso.

Artículo 16°: EROGACIONES A CARGO DEL CONCESIONARIO: Serán por exclusiva cuenta del Concesionario las siguientes erogaciones:

- a) Impuestos, tasas y contribuciones nacionales, provinciales y municipales, correspondientes a la Explotación concedida.
- b) Las tarifas por todos los servicios públicos que afecten a la Explotación.

Artículo 17°: PENALIDADES POR INCUMPLIMIENTO:

- a) En el pago del Canon: El Pago fuera de término merecerá diariamente un recargo equivalente a su proporción diaria en base al dos por ciento (2 %) mensual. La cantidad de 2 (dos) Actas, continuas o alternadas, por pago fuera de término será suficiente causal para rescindir la Concesión, con pérdida de la Garantía de Contrato y sin derecho alguno a reclamación alguna.





MUNICIPALIDAD DE RADA TILLY
Fragata 25 de mayo N° 94
9001 - RADA TILLY - CHUBUT

MUNICIPALIDAD DE RADA TILLY
NOTA N° 348/18 LETRA E
17 DIC 2018
ENTRADA / SALIDA

ANEXO I

