

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



N° 2366/17 12 de Abril de 2017.-

ORDENANZA

VISTO:

La Nota Nº 229/16 Letra S del Departamento Ejecutivo Municipal, mediante la cual se solicita la autorización al Pliego del Complejo de Apoyo Turístico Zona Sur; y

CONSIDERANDO:

Que la Nota del Visto pone a consideración del Cuerpo el Pliego de Bases y Condiciones para el Ofrecimiento Público para la concesión, puesta en valor, reacondicionamiento y explotación del Complejo de Apoyo Turístico Zona Sur ubicado en inmediaciones de la bajada Nº 01, en el extremo sur de la Avenida Armada República Argentina.

Que en el Pliego de Bases y Condiciones se detalla la documentación, forma de presentación de las ofertas, garantías, obligaciones del adjudicatario, destino de las instalaciones entre otras condiciones establecidas en las Cláusulas Generales.

Que la concesión de construcción y explotación del Complejo, queda supeditada a la ejecución de obras según se detalla en las Cláusulas Particulares con las especificaciones y bajo las condiciones que allí se establecen.

Que por lo expuesto corresponde formalizar la aprobación solicitada por el Departamento Ejecutivo Municipal.

POR ELLO:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE SANCIONA LA SIGUIENTE ORDENANZA

Art. 1°) Apruébense los Pliegos de Bases y Condiciones correspondientes al DE RADA Ofrecimiento Público Nº 01/17 del Complejo de Apoyo Turístico Zona

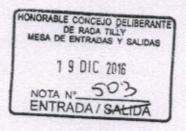


CAROLINA VIVIANA BARQUII
SECHETARIA LEGISLATIVA
Honorable Concejo Deliberant
Rada Tilly - Chubut

1 7 ABR 2017

ENTRADA / SALIDA





OFRECIMIENTO PUBLICO N°01/2016

ONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE RADA TILLY MESA DE ENTRADAS Y SALIDAS 1 7 ABR 2017 NOTA Nº 090 ENTRADA / SALIDA

CLAUSULAS GENERALES

Artículo 1º: OBJETO: El presente llamado tiene por objeto otorgar en Concesión, para la puesta en valor, reacondicionamiento y explotación del Complejo de Apoyo Turístico Zona Sur, ubicado en el extremo sur de la Avda. Armada República Argentina. En inmediaciones de la Bajada Nº 01.

La presente concesión de construcción y explotación queda supeditada a la previa la ejecución de obras según se detalla en las Cláusulas Particulares, con las especificaciones y bajo las condiciones que allí se establecen.

Artículo 2º: 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 3º: 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 general y particular de la unidad objeto del Ofrecimiento Público.

Artículo 4º: FORMA DE PRESENTACION DE LAS OFERTAS: La Oferta y toda la documentación deberán estar rubricada y firmada 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 encarpetada y foliada, excepto que la naturaleza del documento lo impidiere.

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

- a) La garantía a que hace referencia el Artículo 9º de las Cláusulas Generales, en algunas de las formas establecidas.
- b) Libre Deuda Municipal por todo concepto. En caso de no desarrollar ninguna actividad en la Municipalidad de Rada Tilly, deberá presentar también libre deuda correspondiente al municipio donde desarrolle su actividad comercial.
- c) Declaración Jurada de conocimiento de la unidad a concesionar y sus estructuras; cimientos, instalaciones, nivel de equipamiento, revestimientos, terminaciones, veredas y d) Declaración Jurada de no estar inhibido ante el Registro de la Propiedad Inmueble.

1.7 ABR 2017 ENTRADA / SALIDA





 El local deberá contar con un botiquín de primeros auxilios según pautas establecidas por el Departamento de Habilitaciones Municipal.

- Deberán presentar convenio con algún Servicio de Emergencias Médicas que deberá estar

vigente todo el periodo que dure la concesión.

c. DISPOSICIÓN DE RESIDUOS: Proveer en el sector playa la cantidad de un recipiente de residuos cada 50 metros como mínimo, de acuerdo a las especificaciones adoptadas por la Municipalidad y encargarse de su mantenimiento, recolección y limpieza.

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, ingles y portugués al ingreso del local, en la

parte exterior.

i. Cumplimiento de la Ordenanzas Municipales N° 1601/03 y 1290/98 (prohibiciónes 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.

I. 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.

1 7 ABR 2017

ENTRADA / SAL





Artículo 23º: RAZONES DE FUERZA MAYOR: Las razones de fuerza mayor que atenten contra la presente Concesión serán puestas en conocimiento del Organismo Contratante dentro del término de diez (10) días corridos de producirse, acompañándose la documentación probatoria de los hechos que se aleguen. Transcurrido ese plazo, caducará todo derecho al respecto.

Artículo 24º: CASOS NO PREVISTOS: En todos los Casos No Previstos en este Pliego, como asimismo las sanciones por incumplimiento de las Ofertas y de los Contratos, se regirán por el Régimen de Contrataciones, Reglamentaciones Pertinentes del Municipio y en su defecto por las de la Provincia de Chubut, y cuando corresponda por los Principios Generales del Derecho Administrativo. Si el Municipio no pudiera disponer del inmueble objeto de este Ofrecimiento Público por demoras en la entrega generadas por los actuales Concesionarios, el término para ejecutar los trabajos convenidos y el pago del Canon quedarán suspendidos hasta tanto el Adjudicatario Contratante reciba notificación fehaciente de encontrarse a su disposición las instalaciones, que en todos los casos serán entregadas con confección de inventario descriptivo del inmueble y de las cosas muebles.

Artículo 25°: CADUCIDAD DEL CONTRATO: La Municipalidad tendrá derecho a declarar Rescisión del Contrato, sin necesidad de previa intimación judicial o extrajudicial con la pérdida de la Garantía de Contrato oportunamente presentada y sin derecho por parte del Adjudicatario de reclamo alguno en los siguientes casos:

Quiebra del Concesionario

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).-

_ Si no diera comienzo o no concluyera las obras, dentro de los plazos previstos, salvo causa debidamente justificada y aceptada por la Municipalidad, o no efectuara las mismas conforme a los planos de legajo técnico aprobados.-

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.

ENTRADA/SA/IDA





IMAGEN: La imagen del conjunto debe aportar y optimizar a las cualidades ambientales naturales y del entorno, evitando impactos visuales no deseados generando interacción armónica entre los espacios construidos y no construidos. Todo proyecto debe comprenderse dentro de un todo, explotando en su máximo las características físicas, formales y funcionales.

FORESTACIÓN Y PARQUIZACIÓN: Toda intervención al respecto, requerirá de la presentación de un proyecto de parquización y reforestación de los espacios verdes propios de la unidad. A tal efecto, se considerará la implantación de variedades que garanticen adaptación.

Se deberá proponer un proyecto que priorice la incorporación de especies autóctonas que aporten a la consolidación de una identidad patagónica

EQUIPAMIENTO: En el diseño del equipamiento deberá respetar las características del conjunto, debiendo adoptar formas, dimensiones, materiales y colores que se integren a los edificios y espacios abiertos, impidiendo distorsiones o agresiones físicas y/o visuales de cualquier tipo. Tales consideraciones deberán ser tenidas en cuenta para todos los elementos que integran el equipamiento del sector, tales como señalización, publicidad, iluminación, asientos, cestos de residuos, etc. los que deben ser visados por la autoridad de aplicación para su aprobación.

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).

TANQUES DE AGUA: El concesionario deberá prever la adecuación y mejoramiento de la estructura destinada a la provisión de agua potable, garantizando el correcto funcionamiento del sector. Las características estructurales y constructivas deberán asegurar la adecuada integración formal a la imagen del conjunto. Se implementarán tanques del tipo plano preferentemente.

DECKS: La construcción de estos se permitirá previa autorización municipal. Se deberá localizar en proximidad al parador y en el mismo se podrían colocar amoblamientos para uso gastronómico y también para uso deportivo – aeróbico, debiendo ajustarse en un todo a la legislación vigente (Según Ley de accesibilidad) y previamente ser aprobadas por el municipio (Secretaría de Obras Públicas).

Articulo 4°: DOCUMENTACION DE OFERTA Y DE OBRA:

1) LEGAJO TÉCNICO ANTEPROYECTO:

Deberá estar incorporada encarpetada independiente dentro del sobre de la OFERTA, el mismo contará con la documentación que se detalla a continuación Plano de anteproyecto de Obra Nueva con detalle de materiales y propuesta de sistema constructivo a implementar Los planos serán :

1. Planta de ubicación, plano de conjunto,

2. Planta baja, planta de Techos -ESC 1:100,

3. vistas 4 - ESC 1:100,

cortes 2 -long y transversal -ESC 1:100.

Plan de Trabajo (plazo de obra máximo: 12 meses corridos desde fecha de adjudicación)
(En el plan de obras se deberá priorizar las obras relacionadas con los sanitarios para uso público y para discapacitados)

ENTRADA / SALIDA

MUNICIPALIDAD DE RADA TILLY





previa verificación del cumplimiento de la totalidad de los trabajos comprometidos y previa presentación de la documentación exigida en las Ordenanzas vigentes al respecto.

OBRAS: Está prohibida la extracción de arena propia del lugar para cualquier uso.

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: A efectos de organización y a los fines de dar curso a lo antedicho, el concesionario deberá ejecutar en el sector la totalidad de las obras propuestas en el anteproyecto y/o solicitadas anexando a los planos de obra, el Plan de Trabajos y el Proyecto Definitivo que deberá ser presentado como máximo transcurrido los 10 días de la adjudicación para ser de visado por el organismo correspondiente. Si durante el período de la explotación el concesionario estimará 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 8°: MODIFICACIONES: Toda obra nueva, 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.

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.)

Limpieza periódica en etapa de obra: El Concesionario y su contratista de las obras deberán efectuar la limpieza diaria de toda la obra a fin de que los residuos que se originen no perturben el normal desarrollo de la misma. El nivel de orden y limpieza que debe presentar siempre la obra será el que indique y defina la Inspección de obra. Deberá prever la empresa contratista el retiro fuera del sector de todos los deshechos y materiales sobrantes producidos por la limpieza a los lugares que oportunamente indique la inspección La limpieza final de la obra, incluirá todo lo que haya quedado sucio como consecuencia de la ejecución de la obra (lavado de los revestimientos, mobiliario urbano, pisos, limpieza de artefactos eléctricos, sanitarios, instalaciones especiales, etc.).

Se deberá alejar dicho material al mismo ritmo que el de la ejecución de las excavaciones y demoliciones, de manera que en ningún momento se produzcan acumulaciones injustificadas. El uso y emplazamiento de contenedores de residuos y escombros de obra deberá contar con la autorización previa de la Municipalidad y respetar la normativa vigente

Artículo 9°: 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.

17 ABR 2012

ENTRADA / SA



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
DE RADA TILLY
MESA DE ENTRADAS Y SALIDAS

1 7 ABR 2017

NOTA N°_090
ENTRADA / SALIDA

1 7 ABR 2017

f) Ejemplar del Pliego de Condiciones adquirido y su documentación complementaria, con firma y aclaración del Oferente). En los casos de Personas Jurídicas, Estatutos o Contratos Sociales y demás datos acreditantes de su capacidad de contratar y balance de sus cuentas.

g) Referencias bancarias y comerciales.

h) Constancia de Libre Deuda Municipal por todo concepto.

i) Propuesta de uso, descripción detallada de los servicios propuestos y la forma en que se presentarán los mismos.

j) La Oferta propiamente dicha, la cual podrá consistir en una oferta de suma única en pesos, o sumas periódicas mensuales las cuales se adicionaran al valor del Canon establecido en este pliego.

k) Declaración jurada de domicilio real y legal.

I) Declaración jurada de aceptación de la Justicia Ordinaria con Jurisdicción en la ciudad de Comodoro Rivadavia. La totalidad de la documentación solicitada en el presente pliego deberá presentarse: firmada, aclarada, foliada, encarpetada, original, duplicado en "Sobre Cerrado" en el que deberá decir exclusivamente:

MUNICIPALIDAD DE RADA TILLY 25 de Mayo Nº 94 OFRECIMIENTO PÚBLICO Nº 01/2016 Fecha de Apertura ... de DICIEMBRE DE 2016 Hora: 12 hs.

Artículo 16°: ADMISION DE LAS OFERTAS: Solo revestirán carácter de oferta válida las que se ajusten a las disposiciones de este pliego. No obstante la Municipalidad podrá solicitar la subsanación de los vicios que considere formales en el plazo perentorio de tres (3) días, bajo apercibimiento de no admisión.

Artículo 17º: AMPLIACION DE LA INFORMACION: La Municipalidad podrá requerir información complementaria a los oferentes, la cual deberá ser evacuada en el plazo que se determine, bajo apercibimiento de no admisión de la Oferta.

Artículo 18°: PRECIO DE LA CONTRATACION: Como contraprestación de la explotación, el adjudicatario deberá abonar un canon básico anual mínimo de CIENTO VEINTE MIL (120.000) MODULOS, variando su equivalente en pesos en base a la modificación del valor de esta unidad.

El pago del canon será obligatorio a partir del doceavo mes contado desde la fecha de habilitación definitiva del parador.

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

Artículo 19°: 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 TILLY

b) Compatibilidad de la propuesta con el uso solicitado.

c) Organización funcional.

Municipalidad de Rada Tilly.

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 NTRADA/SA

g) Antecedentes del Oferente en presentaciones similares a la ofrecida.

h) Inversiones a realizar. Planos de la Inversión en un todo de acuerdo a lo que establezcan las Cláusulas Particulares contenidas en este Pliego.

 i) Plan de Trabajo, en un todo de acuerdo a lo que establezcan las Cláusulas contenidas en este Pliego.

 j) Monto de la Oferta propiamente dicha y Garantía. El monto ofrecido como suma única o periódica por sobre el canon anual será considerado como un componente mas de la oferta, ANEXOTT 2 3 6 6 - 17

MUNICIPALITY OF RADA TILLY
NOTAN' MO(C) LETPA C

1 7 ABR 2317

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE RADA TILLY MESA DE ENTRADAS Y SALIDAS

1'7 ABR 2017

NOTA Nº 090 ENTRADA / SALIDA

