



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



N° 2520/20
13 de Agosto de 2020.-

ORDENANZA

VISTO:

La Ley XVI-N° 46, la Nota N° 178/20 de elevación del "Pliego de Bases y Condiciones Concesión de Explotación del Complejo de Apoyo Turístico Zona Sur";

CONSIDERANDO:

Que mediante la Nota del Visto el Sr. Intendente Municipal eleva a este Concejo el "Pliego de Bases y Condiciones Concesión de Explotación del Complejo de Apoyo Turístico Zona Sur" para su tratamiento y consideración.

Que el objeto de este ofrecimiento comprende el otorgamiento de la concesión de la explotación del módulo de apoyo sanitario zona sur.

Que en dicho pliego se establece el plazo de duración de la concesión, el precio de la misma y el tipo de explotación.

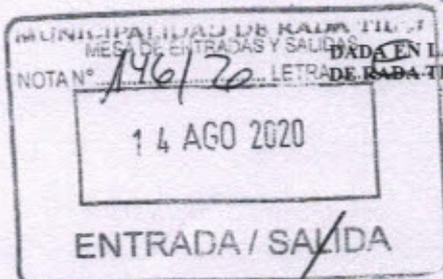
Que en el seno de las Comisiones de Hacienda, Presupuesto y Cuentas y Obras Públicas, se ha analizado el pliego de bases y condiciones habiendo dictaminado favorablemente.

Que corresponde en consecuencia formalizar la aprobación de dichos pliegos.

POR ELLO:

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE RADA TILLY
SANCIONA LA SIGUIENTE
ORDENANZA**

- Art. 1º) Apruébese el "Pliego de Bases y Condiciones Concesión de Explotación del Complejo de Apoyo Turístico y Sanitario Zona Sur" ubicado en el sector sur del ejido municipal a la altura de la bajada 1.
- Art. 2º) Forma parte de la presente Ordenanza el Anexo I correspondiente al Pliego de Bases y Condiciones.
- Art. 3º) Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal, Publíquese en el Boletín Oficial Municipal, Regístrese y Cumplido, ARCHÍVESE.



[Signature]
CAROLINA VIVIANA BARRUEN
SECRETARIA LEGISLATIVA
Honorable Concejo Deliberante
Rada Tilly - Chubut

[Signature]
GILDA CLAUDIA OLGUÍN
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante
RADA TILLY - CHUBUT



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

MUNICIPALIDAD DE RADA TILLY
MESA DE ENTRADAS Y SALIDAS
NOTA N° 196/20 LETRA E
14 AGO 2020
ENTRADA / SALIDA

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
DE RADA TILLY
MESA DE ENTRADAS Y SALIDAS
14 AGO 2020
NOTA N° 227
ENTRADA / SALIDA

ANEXO I

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES CONCESIÓN DE EXPLOTACIÓN DEL COMPLEJO DE APOYO TURÍSTICO ZONA SUR

PRIMERA: OBJETO. El objeto del presente ofrecimiento público comprende el otorgamiento de la concesión de la explotación del Módulo de Apoyo Sanitario Zona Sur ubicado en el Sector Sur del ejido Municipal a la altura de la Bajada 1, estableciendo la obligación a cargo del concesionario de prestar el servicio sanitario (baños públicos) allí instalado, pudiendo el mismo mejorar, modificar, ampliar y/o demoler la construcción existente a los fines de otorgar un mejor servicio turístico acorde a la propuesta ofrecida.

SEGUNDA: PLAZO. El plazo de duración de la concesión será de 9 (nueve) años y se contará durante el período comprendido entre el ... de 2020 y el ... de ..., pudiendo ser prorrogado por igual término, a solicitud del concesionario, de acuerdo a los términos de la cláusula décimo sexta. Para conceder la prórroga mencionada, la Municipalidad considerará aquellas propuestas que contemplen, además de lo explicitado en las cláusula primera y tercera, lo dispuesto en la cláusula décimo sexta.—

TERCERA: VALOR. Se establece como precio de la concesión lo siguiente:

- 1) El proponente deberá realizar los trabajos necesarios para la puesta en funcionamiento del módulo, entre ellos: culminación de las obras, reposición de vidrios, iluminación externa de los edificios, reparación de puertas externas e internas de los baños y postigos, colocación de inodoros y piletas faltantes con su grifería correspondiente, mejoramiento de la pintura interior y exterior de las instalaciones, instalación de medidores de agua, gas y luz a nombre del adjudicatario.
- 2) Se fija como base del precio del canon mensual durante el plazo de vigencia del contrato, la suma equivalente a un mil módulos (1000.-), el que podrá ser mejorado por el proponente al tiempo de presentación de las ofertas, pudiendo asimismo ser ampliado por acuerdo de partes. Dicho canon será abonado por el concesionario desde la obtención de la habilitación comercial definitiva conforme la propuesta y de acuerdo al rubro ofrecido y deberá ser abonado a la Municipalidad dentro de los diez (10) días de cada mes, el primer vencimiento operará el día 10 del mes siguiente al otorgamiento de aquella. En canon será ajustado de acuerdo a la variación del Índice de precios al consumidor publicados por el INDEC en forma semestral.—

CUARTA: TIPO DE EXPLOTACIÓN. El oferente deberá realizar la explotación del local comercial existente, la cuál comprenderá el expendio de los productos que correspondan, conforme los rubros habilitados.

La Municipalidad priorizará para la adjudicación y prórroga del plazo establecido, a aquellas propuestas que contemplen mejoras en la infraestructura y servicios, la realización y promoción de actividades turísticas y/o recreativas vinculadas con el disfrute de la naturaleza, actividades deportivas y culturales que resalten la identidad e idiosincrasia radatillense, con prestación de servicios afines. Toda construcción, modificación, ampliación, refacción y/o demolición deberá ser autorizada previa y expresamente por la Secretaría de Obras Públicas del Municipio y ejecutada bajo la responsabilidad de un profesional habilitado a tal efecto de acuerdo a la reglamentación en vigencia emanada de dicha la Secretaría, quedando a favor del Municipio la totalidad de las obras ejecutadas una vez finalizada la concesión y su eventual



MUNICIPALIDAD DE RADA TILLY

Fragata 25 de mayo Nº 94
9001 - RADA TILLY - CHUBUT

prórroga, sin obligación de indemnización por parte de éste.-----

QUINTA: PAGO DE SERVICIOS Y MANTENIMIENTO. Los gastos de provisión de agua y energía eléctrica correspondientes a dicho Complejo Turístico, serán afrontados en su totalidad y mientras dure la concesión, por el concesionario, debiendo realizar las correspondientes habilitaciones en las respectivas concesionarias de cada servicio público. El concesionario tendrá a su cargo la conservación del edificio y deberá mantenerlo en las mismas condiciones de uso luego de realizados los trabajos establecidos en la cláusula tercera del presente pliego, y/o las modificaciones o mejoras propuestas, hasta la fecha de vencimiento de la concesión y su eventual prórroga, reservándose la Municipalidad de Rada Tilly el derecho a reclamar por los daños y perjuicios que la falta del debido mantenimiento de la instalación le irroge. Deberá asimismo, reparar todos aquellos daños y deterioros que provengan de actos u omisiones de sus dependientes y/o clientes, y/o terceros, y/o usuarios de sus servicios y proveedores. Las reparaciones eventuales comprenderán también la compostura y reposición de los elementos que en este mismo acto se entregan. Si el concesionario no realiza las reparaciones a su cargo, como así tampoco las reposiciones que correspondieren, será emplazado a hacerlas mediante notificación fehaciente. El incumplimiento de esta obligación por parte del Concesionario podrá ser esgrimida por la Municipalidad como causa suficiente y eficiente para obtener la rescisión del contrato.-----

Las instalaciones sanitarias del complejo son de uso público, no estando el concesionario facultado a restringir el ingreso y utilización de las mismas a toda persona que lo solicitara dentro del horario de habilitación estipulado, como mínimo desde las 12:00 hasta las 21:00 horas de lunes a viernes y desde las 10:00 hasta las 21:00 horas los días sábados, domingos y feriados durante la temporada estival.-----

SEXTA: OBLIGACIONES. FALTA DE PAGO. El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente y/o la falta de cumplimiento del plan de obras propuesto y/o de alguno de los pagos dentro del plazo pactado, producirá la mora automática del concesionario, pudiendo la Municipalidad rescindir el contrato y proceder al inmediato desalojo.-----

SÉPTIMA: PROVISIÓN, LIMPIEZA Y RIEGO. La provisión de elementos de limpieza como así el gasto que demande el cuidado e higiene de los distintos locales e instalaciones, y el riego del predio aledaño al complejo, serán a cargo del concesionario.-----

OCTAVA: HIGIENE. La limpieza e higiene de las partes citadas en el artículo anterior, serán efectuadas por el concesionario, tres (3) veces por día, como mínimo. El incumplimiento de esta obligación dará lugar a la observación por escrito de la Municipalidad. Queda prohibida la utilización de depósito de materiales inflamables en el local o que produzcan emanaciones molestas o nocivas.-----

NOVENA: TRANSFERENCIA. Obtenida la concesión, el concesionario no podrá ceder, en parte o el total del local a persona alguna, ni asociarse para su cumplimiento, sin autorización en forma fehaciente y por escrito de la Municipalidad. Esto último también será aplicable en caso de transferencia y previo pago por el concesionario del arancel que esté en vigencia para esta clase de operaciones en el momento de gestionarse la transferencia.-----

DÉCIMA: HABILITACION COMERCIAL. Se exigirá al concesionario la correspondiente y pertinente habilitación sanitaria, y comercial conforme a normas vigentes, la que será expedida por el Departamento de Habilitaciones de la Municipalidad, quedando



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

MUNICIPALIDAD DE RADA TILLY
MESA DE ENTRADAS Y SALIDAS
NOTA N° 14670 LETRA E
14 AGO 2020
ENTRADA / SALIDA

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
DE RADA TILLY
MESA DE ENTRADAS Y SALIDAS
14 AGO 2020
NOTA N° 227
ENTRADA / SALIDA

asimismo a su cargo el cumplimiento de tasas, sellados y/o cualquier otra obligación derivada del presente.

DECIMOPRIMERA: RESERVA. La Municipalidad se reserva el derecho de disponer la separación de todo aquel cuya presencia considera inadecuada para el cumplimiento de las normas que aquí se determinan, como así también la correcta atención al público asistente, presentación personal y aspectos similares.

DECIMOSEGUNDA: PRESENTACIÓN Y FORMA DE LAS PROPUESTAS: La propuesta será presentada de acuerdo al siguiente detalle:

A. Sobre Presentación: Perfectamente cerrado, llevará como única inscripción exterior la siguiente:

CONCESIÓN DE EXPLOTACIÓN COMPLEJO APOYO TURÍSTICO ZONA SUR
ACTO DE APERTURA : DÍA MES HORA
DOMICILIO

Los espacios punteados deberán llenarse con las indicaciones del aviso del llamado a presentación de propuestas.

El SOBRE PRESENTACIÓN contendrá en su interior la documentación que se detalla a continuación:

1. PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES CONCESIÓN DE EXPLOTACIÓN DEL COMPLEJO TURÍSTICO ZONA SUR firmado en todas sus fojas, por el OFERENTE, que significará el pleno conocimiento y la total aceptación de todas las cláusulas contenidas en el mismo, acompañados de la documentación que resulte como consecuencia de estas Cláusulas Generales.

2. CONSTANCIA ORIGINAL DE ADQUISICIÓN DE LOS PLIEGOS, expedida por la Municipalidad.

3. DOMICILIO REAL Y LEGAL, a los efectos del cumplimiento de sus obligaciones, los OFERENTES deberán fijar sus domicilios real y legal, siendo requisito indispensable que este último se fije en la ciudad de Comodoro Rivadavia y/o Rada Tilly, donde serán válidas todas las notificaciones que se practiquen.

4. DOCUMENTACIÓN DEL OFERENTE, deberá adjuntarse la documentación siguiente, en fotocopia legalizada por escribano público y Colegio de Escribanos si correspondiera:

a) *Para las Sociedades Anónimas:* el Estatuto social, el Acta de la Asamblea Ordinaria que designa autoridades, el Acta de distribución de cargos y copia autenticada del acta de Directorio que autoriza la presentación de la Sociedad en la Licitación.

b) *Para las Sociedades de Responsabilidad Limitada:* el Contrato Social inscripto.

c) *Para el caso de Empresas Asociadas:* el acuerdo consorcial y las constancias de las autorizaciones pertinentes otorgadas por los organismos directivos de aquellas. *Para el caso de Empresas Unipersonales:* copia de la primera y segunda hoja del Documento Nacional de Identidad y último domicilio, constancia de Habilitación Municipal de la jurisdicción que corresponda.

d) *Para el caso de Empresas Unipersonales,* copia de la primera y segunda hoja del D.N.I y último domicilio, constancia de habilitación comercial de la jurisdicción que corresponda.

5. CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN en la AFIP o fotocopia debidamente autenticada de la misma.

6. DECLARACIÓN JURADA y expresa que para cualquier gestión judicial que se suscite con motivo de este llamado a concesión, su posterior trámite y adjudicación se aceptan los Tribunales Ordinarios que correspondan al domicilio legal de la Municipalidad de Rada Tilly, con renuncia expresa a cualquier otro fuero o jurisdicción.

7. DECLARACION JURADA, de no ser deudor del Fisco de la Provincia ni de la Municipalidad de Rada Tilly.

8. CAPACIDAD TÉCNICA Y FINANCIERA. El Oferente deberá acreditar poseer suficiente capacidad técnica y financiera para afrontar el proyecto que ofrezca.



MUNICIPALIDAD DE RADA TILLY

Fragata 25 de mayo Nº 94
9001 - RADA TILLY - CHUBUT

9. ANTECEDENTES. El Oferente deberá acreditar antecedentes suficientes y antigüedad mínima de siete (7) años para el desarrollo de actividades relacionadas al objeto de la presente concesión y ofrecidas explotar.

10. REFERENCIAS BANCARIAS Y COMERCIALES. El Oferente deberá acompañar referencias bancarias y comerciales.

11. SOBRE PROPUESTA, perfectamente cerrado, con la única inscripción exterior: PROPUESTA.

La falta de cumplimiento de lo dispuesto en los puntos 2, 4, 8 y 9 será causa de rechazo de la propuesta en el mismo Acto de Apertura, no dándose apertura al SOBRE PROPUESTA, el que será devuelto sin más trámite al oferente si se encontrara presente en el momento; si esto último no ocurriese, quedará agregado al expediente correspondiente a la Licitación, sin abrir.

Toda documentación o requisito faltante y no consignada como causal de rechazo podrá ser suplido durante el Acto de Apertura o deberán suplirse dentro de los SEIS (6) DIAS hábiles a contar desde la fecha de recepción de la correspondiente notificación a pedido del Municipio. La documentación que no se solicite expresamente y que el proponente desee incluir a fin de ampliar o ilustrar su oferta, se agregará a la misma. El Municipio se reserva el derecho de verificación de todos los datos y constancias suministradas por el oferente.

B. El Sobre Propuesta:

El Oferente confeccionará y presentará su PROPUESTA por duplicado, encuadernada y foliada.

La totalidad de la documentación presentada en el SOBRE PROPUESTA deberá estar firmada por el Oferente.

Las cantidades deberán consignarse en todos los casos en números y letras, y cuando exista discrepancia entre ambas se considerará válida la indicada en letras.

El SOBRE PROPUESTA deberá estar perfectamente cerrado, con la única inscripción exterior: PROPUESTA, conteniendo en su interior la documentación siguiente:

1. PROPUESTA. En la misma se deberá indicar el canon mensual ofrecido, el objeto de la propuesta, las tareas a ejecutar y las actividades a desarrollar, debiendo acompañar documentación vinculada al anteproyecto, memorias descriptivas, plan de trabajo, curva de inversión y toda otra documentación que permita al Municipio evaluar adecuadamente la propuesta.

2. PLAN DE TRABAJOS E INVERSIONES, adaptado al plazo de ejecución de la obra que fije el Oferente, en un todo de acuerdo a lo indicado en las Cláusulas Particulares de este Pliego.

En caso de que al abrir el SOBRE PROPUESTA se verificara la omisión de uno o más de sus componentes 1 y 2 la Oferta será rechazada en el mismo Acto de Apertura por la autoridad competente.

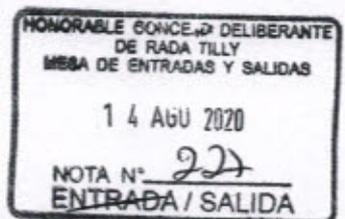
DECIMOTERCERA: LIQUIDACIÓN. La quiebra, liquidación sin quiebra o el concurso civil de acreedores del Concesionario, producirá de pleno derecho la rescisión total de las disposiciones del contrato de concesión.

DECIMOCUARTA: RESCISIÓN. La Concesión podrá ser rescindida por razones de interés y orden público o si lo requiriese una necesidad de orden municipalidad. El Concesionario tendrá un plazo de sesenta (60) días a partir de la notificación de la rescisión, para desocupar y retirar bienes, salvo los que se hayan estipulado que debe dejar como patrimonio de la Municipalidad.

DECIMOQUINTA: VIOLACIÓN DE LAS NORMAS. La Municipalidad rescindirá la concesión, cuando el concesionario viole alguna de las cláusulas del mismo, en cuyo caso éste quedará constituido en mora. Idéntica circunstancia se producirá cuando el concesionario sea culpable de fraude, grave negligencia delictiva o infringiera leyes de trabajo, debiendo abonar a la Municipalidad el saldo restante del total adeudado por la concesión, además de las indemnizaciones que correspondan.



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



DECIMOSEXTA: PLAZO OPCIÓN. No obstante lo dispuesto en la cláusula segunda, cuando se presentaran ofertas consistentes en la realización de mejoras edilicias de magnitud, construcciones y/o inversiones turístico recreativas que demanden una importante inversión, a solicitud del concesionario, el plazo de concesión será prorrogado por idéntico término. La solicitud de prórroga, realizada por el concesionario dentro del último año de la concesión, podrá ser denegada por la Municipalidad únicamente en los siguientes casos: a. Incumplimiento del plan de obras e inversiones propuesto. Para ello el concesionario deberá gestionar certificados periódicos de avance de obra y plan de inversión en la Secretaria de Obras Públicas para ser presentados al momento de solicitar la prórroga; b. Falta de pago del canon establecido en el contrato de concesión; c. Acumulación de infracciones/actas que por su gravedad y repetición tomen imposible la continuidad de la concesión.

DECIMSÉPTIMA: La MUNICIPALIDAD no permitirá en el sitio o adyacencias construcciones o mejoras que impliquen modificación de la topografía, u obras que produzcan un impacto ambiental negativo, ecológico o estético, salvo en aquellos casos de que la garantía de seguridad en el sitio lo requiera y sujeto a aprobación municipal. Las obras proyectadas deberán considerar la inestabilidad del talud de la meseta, y especificar claramente las acciones a llevar a cabo para garantizar la seguridad en el sitio.

DECIMOCTAVA: RESTRICCIONES DE USO. La Municipalidad no autoriza el establecimiento de carpas y/o casillas rodantes en el lugar objeto de la contratación, en razón de constituir zona de riesgo de derrumbe, ni la instalación ni la construcción de viviendas destinadas al uso familiar. La violación a esta cláusula, hará responsable en forma exclusiva al Concesionario por los daños que de ella deriven.

DECIMONOVENA: RESPONSABILIDAD. SEGUROS. La Municipalidad exigirá el cumplimiento al concesionario de las obligaciones laborales, impositivas, previsionales y de seguridad social del personal en relación de dependencia, así como la contratación de una aseguradora de riesgos de trabajo y seguros contra la propiedad, debiendo el concesionario acreditar su cumplimiento a requerimiento del concedente.



