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

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
DE RADA TILLY
MESA DE ENTRADAS Y SALIDAS
27 NOV 2020
NOTA N° 359
ENTRADA / SALIDA

Nº 2542/20
26 de Noviembre de 2020.-

ORDENANZA

VISTO:

La Ordenanza Nº 1957/09 y la Nota Nº 333/20 del Departamento Ejecutivo Municipal de elevación de Pliegos de Bases y Condiciones para el Ofrecimiento Público del Parador en el área de la playa; y

CONSIDERANDO:

Que dicha Nota pone a consideración del Cuerpo los Pliegos de Bases y Condiciones para el Ofrecimiento Público del Parador en el área de la playa en la Bajada 20.

Que la Ordenanza del Visto establece en su artículo 4º como procedimiento, que el Departamento Ejecutivo Municipal deberá elevar al Honorable Concejo Deliberante el pliego correspondiente al Ofrecimiento Público necesario para la explotación del Parador.

Que corresponde en consecuencia formalizar la aprobación de dicho pliego.

POR ELLO:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE RADA TILLY
SANCIONA LA SIGUIENTE
ORDENANZA

Art. 1º) Apruébense el Pliego de Bases y Condiciones correspondientes al Ofrecimiento Público Nº 02/2020 del Parador en el área de la playa, en la Bajada 20.

Art. 2º) Forma parte de la presente Ordenanza como Anexo I el Pliego de Bases y Condiciones del Ofrecimiento Público Nº 02/2020.

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 VEINTISEIS DEL MES DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTE.

ISMAELA HAYDEÉ LÓPEZ
CONCEJAL
Honorable Concejo Deliberante
Rada Tilly - Chubut
SECRETARIA LEGISLATIVA
AD HOC

MARIEL GIMENA PERALTA
VICEPRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante
Rada Tilly - Chubut
A/C PRESIDENCIA

MUNICIPALIDAD DE RADA TILLY
MESA DE ENTRADAS Y SALIDAS
NOTA Nº 559/20 LETRA C
27 NOV 2020
ENTRADA / SALIDA

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

ANEXO
25 / 2 · 20

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
DE RADA TILLY
MESA DE ENTRADAS Y SALIDAS
27 NOV 2020
NOTA N° 359
ENTRADA / SALIDA

OFRECIMIENTO PÚLICO N° 02/2020

CLÁUSULAS GENERALES

Artículo 1°: OBJETO: El presente llamado tiene por objeto **otorgar en Concesión la Explotación del Parador Bajada Número 20,** ubicado en la Avda. Armada República Argentina, área costanera, en inmediaciones de la Bajada N° 20, incluyendo su puesta en valor y reacondicionamiento.

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 general y particular de la unidad objeto del Ofrecimiento Público.

Artículo 4°: 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 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.
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 ventilación.
d) Declaración Jurada de no estar inhibido ante el Registro de la Propiedad Inmueble.
e) Manifestación en carácter de declaración jurada de compromiso de aceptación de la jurisdicción del fuero ordinario de la ciudad de Comodoro Rivadavia para todo litigio que se suscite con motivo de la presente licitación y concesión.

MUNICIPALIDAD DE RADA TILLY
MESA DE ENTRADAS Y SALIDAS
NOTA N° 999/20 LETRA E
27 NOV 2020
ENTRADA / SALIDA

f) Acreditar una antigüedad comercial acorde con el emprendimiento a desarrollarse. Este requisito es de carácter excluyente, debiendo ser acreditado mediante habilitación comercial o constancia de inscripción AFIP.
g) Constancia de visita al parador. Los oferentes deberán, hasta cinco (5) días antes de la fecha de apertura de las ofertas, visitar el edificio del Parador. A tal efecto deberá coordinar dicha visita con el Sector Habilitaciones de la Municipalidad, quién expedirá constancia al efecto debiendo agregarse éste a la oferta.
h) Declaración Jurada y Documentación que hace referencia el Artículo 6° del Pliego de Condiciones Generales.

Artículo 6°: DOMICILIO DEL OFERENTE: El Oferente deberá fijar mediante nota firmada:

a) Domicilio real y legal, siendo requisito indispensable que éste último se fije en la Jurisdicción del Municipio de Rada Tilly o en su defecto en la ciudad de Comodoro Rivadavia.

Artículo 7°: MANTENIMIENTO DE LAS OFERTAS: Se establece como plazo de mantenimiento de las ofertas **el de treinta (30) días corridos**, contados desde la fecha de apertura, dejándose constancia que la Preadjudicación interrumpe el plazo señalado y que la Garantía de Oferta mantendrá su vigencia hasta la adjudicación y la firma del contrato respectivo. El Municipio podrá disponer una ampliación del plazo cuando el estudio de las ofertas lo justifique, sin necesidad de notificar a los oferentes.

Artículo 8°: DESISTIMIENTO DE LA OFERTA: Cuando un Oferente desistiera de su Oferta antes de transcurrido el período de su mantenimiento, tal actitud implicará automáticamente la pérdida de la respectiva Garantía de Oferta, sin derecho a reclamo.

Artículo 9°: GARANTIAS: El Oferente garantizará el mantenimiento de la Oferta por el uno por ciento (1%) del presupuesto oficial. Dicha Garantía podrá constituirse en cualquiera de las formas que a continuación se indican:

a) **Dinero en efectivo**, ingresado previamente por Tesorería Municipal.
b) **Constancia de depósito** efectuado en el Banco Chubut S.A., de la ciudad de Rada Tilly a nombre de la Municipalidad de Rada Tilly
c) **Seguro de Caución**, como garantía del cumplimiento del contrato.
El concesionario deberá presentar, a la firma del contrato, una garantía de fiel cumplimiento igual al tres por ciento (3%) del monto total ofrecido (tomándose como base el canon por el plazo de total de concesión, más oferta si se propusiese), que podrá ser presentada en cualquiera de las formas antes indicadas.
Las formas indicadas para la constitución de las Garantías son excluyentes, no admitiéndose otras en tal sentido.

Artículo 10°: DEVOLUCION DE GARANTIAS: La Garantía de Oferta se devolverá en forma inmediata en los siguientes casos:

a) Desestimada la adjudicación.
b) Cuando correspondieran a Ofertas no consideradas por incumplimiento de las disposiciones de este pliego.
c) Habiéndose adjudicado, vencido el plazo de concesión y una vez recepcionada de conformidad las instalaciones, libre de ocupantes, previa presentación de:
1) Constancia del pago de la totalidad del canon correspondiente.
2) Constancia del pago de los servicios sanitarios, energía eléctrica, gas y cualquier otro impuesto o tasa por servicio que hubieran gravado las instalaciones durante el período de concesión.

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. Por falta de Garantía de Oferta.
3. Falta de Oferta expresada en los términos de la Cláusula 15 inc. j) de las Clausula particulares.
4. Cuando la misma se aparte de las Cláusulas del Pliego, en un modo que resulte un impedimento esencial.

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 adoptará 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 Secretarias de 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 (5) 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.

Si el adjudicatario no diera cumplimiento a la obligación precedente, se podrá declarar la caducidad de la adjudicación, a su respecto, con pérdida automática de la Garantía de Oferta a favor de la Municipalidad, pudiendo el Municipio adjudicar a los demás oferentes en orden a las Ofertas o llamar a nuevo Ofrecimiento Público.

Artículo 17°: INTRANSFERIBILIDAD: Está absolutamente prohibido al concesionario **ceder y/o transferir los derechos de la concesión**; como así también se encuentra expresamente prohibido ceder y/o transferir el fondo de comercio. El contrato quedará resuelto de pleno derecho en cualquier supuesto de violación de esta regla. Sin perjuicio de ello, el Departamento Ejecutivo Municipal podrá evaluar el otorgamiento de una autorización mediante el dictado de una Resolución fundada, a fin de garantizar la continuidad del servicio.

Artículo 18°: HABILITACION: Las habilitaciones comerciales serán otorgadas en correspondencia a los **rubros permitidos** en este pliego bajo un mismo titular.
Se encuentra prohibida la venta de bebidas alcohólicas a menores de edad y se permite únicamente a mayores, de acuerdo a la normativa vigente.
Una eventual tercerización de los servicios por parte del Concesionario solo podrá hacerse efectiva con la previa autorización del Departamento Ejecutivo Municipal. En ningún caso la concesión de la misma implicara modificación o alteración alguna de las responsabilidades y obligaciones asumidas por el concesionario, las que se mantendrán plenamente vigentes durante todo el transcurso de la concesión.

En caso de que se detecte alguna actividad no declarada, tal circunstancia será evaluada por la autoridad de aplicación, pudiendo esta ser causal de Resolución del contrato. La concesión deberá **habilitarse y explotarse todo el año,** siendo el Concesionario responsable del pago de impuestos, tasa y contribuciones, Nacionales, Provinciales, Municipales y los servicios públicos que hacen a la explotación.

Artículo 19°: OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO: El Adjudicatario se obliga a:

1. Presentar el proyecto ejecutivo de reacondicionamiento de la construcción existente según anteproyecto presentado en la OFERTA para su correspondiente aprobación en un plazo de 30 días hábiles.
2. Ejecutar los trabajos de reacondicionamiento en el plazo en base al proyecto presentado, considerando siempre como fecha de inicio la fecha de adjudicación de la concesión, afrontando por su exclusiva cuenta los gastos que demandasen todos los trabajos necesarios. Las obras a realizar estarán estrictamente reguladas por el articulado de este pliego y las normas en la materia.
3. Conservar las instalaciones en buen estado.
4. Mantener en perfectas condiciones de higiene las instalaciones y elementos y utensilios que pudieran utilizarse, dentro de lo establecido por las Ordenanzas vigentes y el Código Alimentario Argentino.
5. Mantener los baños en correcto estado de higiene, y deberán colocarse carteles que indiquen su uso por sexo y capacidades, como también el hecho de ser públicos y gratuitos.
6. Requerir por escrito todo tipo de autorizaciones tendientes a efectuar modificaciones no incluidas en la propuesta inicial, acompañando documentación técnica, plan de trabajo y demás justificaciones de las modificaciones. La restauración y reutilización de instalaciones debe primar sobre la realización de nuevas construcciones.
7. Afrontar por su exclusiva cuenta los gastos que demandasen los trabajos que se autoricen con motivo de lo determinado en el punto anterior.
8. Toda ampliación y/o remodelación solo podrá realizarse bajo previa autorización Municipal.
9. No se podrá publicitar productos y servicios ajenos a la explotación otorgada fuera del local, excepto expresa autorización de la Municipalidad, la cual se dispondrá el valor del canon correspondiente en el caso en particular.
10. La **CONCESIÓN** deberá contar con:

a. BAÑOS PÚBLICOS: Los baños serán públicos y de libre acceso, los baños deberán permanecer abiertos durante todo el año al igual que la concesión. Durante la temporada estival los baños deberán permanecer abiertos al público, como mínimo, en el siguiente horario:

Lunes a Domingos: de 11,00 a 20,00 horas.

En el caso de existir una habilitación que permita exceder estos horarios igual extensión correrá para el uso de los baños. No se permitirá la instalación de baños químicos salvo situaciones excepcionales que determine el DEM. Los baños se conectarán sin excepción a la red cloacal. El concesionario deberá prever y asegurarse la presencia de una persona de forma permanente que garantice la limpieza de los baños públicos y el buen uso de los mismos en temporadas altas, manteniendo igualmente el resto del año las instalaciones en perfectas condiciones de aseo.
b. SERVICIO DE PRIMEROS AUXILIOS:
- 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. Descripción de los servicios ofrecidos. No se autorizará el funcionamiento hasta tanto la totalidad de los servicios ofrecidos se encuentren finalizados y funcionando.
11. Dispensar a los usuarios un tratamiento amable en concordancia con las normas de las buenas costumbres.
12. 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.
13. 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 e inglés al ingreso del local, en la parte exterior.
14. Cumplimiento de la Ordenanza Municipal N°1881/08 (Ambiente libre de Humo de tabaco)
15. El oferente deberá tomar a su cargo los seguros correspondientes a los fines de afrontar cualquier daño, lesión o perjuicio de cualquier naturaleza que potencialmente pudiera producirse en las personas que concurran, presten tareas y sobre los bienes que integran la unidad adjudicada. Los mismos deberán encontrarse vigentes durante todo el período de 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.
16. 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.
17. 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.
18. Abstenerse de colocar en el exterior sobre el paseo costero para la exposición y/o venta ningún tipo de bien, salvo promociones eventuales, las que deberán tener autorización del DEM.
19. 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.
20. El adjudicatario será responsable del pago de impuestos, tasa y contribuciones, Nacionales, Provinciales, Municipales y los servicios públicos que hacen a la explotación.
21. Abonar el Canon comprometido. El mismo podrá ser abonado de las siguientes formas:
* Cobro anual adelantado (antes del 31 de diciembre): con beneficio del 10% (diez por ciento) de descuento.
* Cobro en 2 (dos) cuotas semestrales (la primera antes del 15 de diciembre y la segunda antes del 15 de junio), con beneficio del cinco por ciento (5 %) de descuento.
* Cobro mensual: el pago debe hacerse por adelantado (antes del día 5 de cada mes).
Respecto del Canon, no se aceptarán compensaciones ni convenios de deuda de ningún tipo en su reemplazo.
22. Verificado cualquiera de los causales de extinción, renuncia, caducidad o revocación de la presente concesión, el concesionario deberá hacer entrega de las instalaciones, llaves y accesorios al solo requerimiento de la Municipalidad, sin necesidad de interpelación o intimación judicial o extrajudicial alguna como requisito.
Producida la extinción por cualquier causal, el Municipio quedara automáticamente habilitado para tomar posesión inmediata de las instalaciones, sin necesidad de interpelación o intimación judicial o extrajudicial alguna como requisito, pudiendo hacer uso de la fuerza pública en caso que sea necesario.
23. Organizar la distribución de la mercadería, sin entorpecer el normal funcionamiento del local.
24. Cumplimiento de la normativa de Ruidos Molestos Ordenanza N° 1527/02 y las que en su reemplazo se dicten.

DUCHAS DE PLAYA:

El concesionario podrá incorporar en un sector accesible y dentro de los límites de la concesión, un servicio de duchas de playa, sujeto a las siguientes condiciones:

- Uso de agua fría, potable, por tiempo reducido, con control de apertura automática máxima de cinco segundos.
- Recupero, filtrado y reúso del agua emitida por el dispositivo, aplicable a las instalaciones de la concesión: descarga de inodoros, lavado de deck y otros usos sanitarios reglamentarios compatibles.
- Cartelería informativa en el sitio de ducha sobre la necesidad de uso solidario y responsable del agua, prohibición del uso de jabones o productos químicos.

El servicio de ducha deberá estar disponible e higienizado en horario compatible con la explotación comercial, desde el 15 de diciembre al 15 de marzo de cada temporada de verano.

La incorporación de este servicio, siempre que el mismo se mantenga operativo de acuerdo a lo indicado en el punto 4 deberá ser tomado en cuenta como criterio de evaluación de las ofertas presentadas para su adjudicación.

Artículo 20°: DESTINO DE LAS INSTALACIONES: El Concesionario no podrá dar a la Unidad otro destino total o parcial que el fijado en el presente Pliego, el que será invariable durante todo el período de la Concesión, salvo expresa autorización en contrario de la Autoridad Municipal competente.
Esta concesión comprende la puesta en valor, el uso, explotación, la realización de obras de construcción y mantenimiento de la unidad referida, **para la prestación de las actividades turísticas y/o culturales y/o deportivas, pudiendo incorporarse el desarrollo de actividades y servicios gastronómicos, pub, confitería, restaurante, kiosco, balneario. Deberá garantizarse el funcionamiento y mantenimiento de sanitarios públicos, con personal a exclusivo cargo del concesionario.**
La realización de eventos especiales solo podrá ser llevada a cabo los fines de semana o días inhábiles, previa autorización del Departamento de Habilitaciones Municipal y deberá cumplir con las normas vigentes al momento de la solicitud o las que este imponga al caso puntual.

Artículo 21°: RESTRICCIONES A LAS ACTIVIDADES DE BALNEARIO: Toda actividad no deportiva y toda actividad deportiva que no cuente con un instructor calificado no se encuentran permitidas, debiendo adecuarse a la normativa municipal vigente en la materia.

Artículo 22°: RESPONSABILIDAD CIVIL: Durante la construcción, reacondicionamiento y explotación de las obras, el Concesionario asumirá la responsabilidad civil exclusiva de los perjuicios o daños que pudiera ocasionar a personas o a cosas, contando para ello con los seguros correspondientes a actividades y transportación antes enunciados. Será igualmente responsable desde la adjudicación del cumplimiento de todas las leyes y disposiciones emanadas de las autoridades nacionales, provinciales y municipales.
Asimismo, el Concesionario deslinda totalmente de responsabilidad al municipio tanto por los daños a terceros que pudieran ser producidos por las estructuras existentes al momento de la adjudicación, como así también por aquellas que se construyeran con motivo del presente ofrecimiento, obrando la suscripción del respectivo contrato como una Asunción plena de responsabilidad del mismo.

Artículo 23°: RAZONES DE FUERZA MAYOR: Las razones de fuerza mayor que atenten contra la presente Concesión serán puestas en conocimiento de la Municipalidad 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 24°: 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.

Artículo 25°: CADUCIDAD DEL CONTRATO: La Municipalidad tendrá derecho a declarar la 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 y/o inhabilitación comercial 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 ajuste 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 comprometidas, 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, sin autorización por escrito emanada del Departamento Ejecutivo Municipal.
- Incumplimiento de cualquiera de las causas detalladas en el Artículo 19° (OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO) de las Cláusulas Generales.
- Cuando el concesionario transfiera el contrato y/o el fondo del comercio sin autorización por escrito emanada del Departamento Ejecutivo Municipal.
- 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.

CLAUSULAS PARTICULARES

Artículo 1°: OBJETO: El presente Ofrecimiento Público tendrá por objeto:
1. **Otorgar en Concesión la Explotación del Parador Bajada Número 20,** ubicado en la Avda. Armada República Argentina, área costanera, en inmediaciones de la Bajada N° 20, incluyendo su puesta en valor y reacondicionamiento, todo en base a las cláusulas generales Art. N° 20 (DESTINO DE LAS INSTALACIONES) y las restricciones detalladas en Art. N° 21 (RESTRICCIONES A LAS ACTIVIDADES DE BALNEARIO) de la presente.
2. **El Mantenimiento del área de concesión y sus adyacencias**.

Artículo 2°: UBICACIÓN DE LA CONCESIÓN-LIMITES: El predio de la concesión está comprendido dentro de las tierras Costeras, paseo costero, dársena y construcciones existentes, debiendo utilizarse estas últimas a los fines del reacondicionamiento de la obra, modificándolas, o adaptándolas, en base al proyecto presentado.
Se determinan como límites del área lo definido en croquis adjunto que se agrega como **anexo "A".**
El incumplimiento de lo establecido en estos puntos facultará automáticamente al Municipio a la disolución del Contrato.

Artículo 3°: DESCRIPCION DE LA EXPLOTACION: La puesta en valor, reacondicionamiento y explotación objeto de la presente concesión se realizará sobre las construcciones existen en inmediaciones de la Bajada N° 20, indicadas asimismo en el Anexo A.
El inmueble se desarrollará en un solo bloque. Toda construcción ampliación y/o remodelación de la misma deberá hacerse bajo previa autorización del Departamento de Obras Particulares.
Las propuestas a realizar de parte del concesionario en cuanto al diseño y ejecución de la obra, deberán contar con la total aprobación de las áreas competentes. Lo construido al momento de la finalización de la concesión de uso, quedará en poder del Municipio sin derecho a reclamo alguno por parte del adjudicatario.
Todos los usos fijados en esta licitación deben apuntar a la jerarquización de toda el área concesionada evitando que en el desarrollo de las actividades se actúe en desmedro del objetivo prefijado.
Por tal motivo el concesionario deberá garantizar que toda las instalaciones y equipamiento, implementados o a implementar sean de materiales nobles y contribuyan al realzamiento visual del sector. Deberá contar con un grupo sanitario de uso público, el cual estará compuesto de la siguiente forma: **Sanitario de mujeres, Sanitario de varones** y **Sanitario para personas con capacidades diferentes** en conformidad a la Ley Nacional N° 24.314 pudiendo estar incluido en uno de los citados precedentemente.

AUTORIZACION AMBIENTAL: La construcción de la obra y el proyecto en conjunto, deben ser armoniosos con el ambiente y geografía propia de esta zona. Deberá seguir parámetros amigables con el ambiente y con las políticas de estado en la materia que promueve este municipio, quedando solo habilitado una vez que el Área de Ambiente considere que se encuentran cumplidos los requisitos y otorgue la autorización correspondiente.

DESAGÜES CLOACALES AGUA POTABLE Y ENERGIA ELECTRICA: Será responsabilidad del concesionario, la consulta con la/las empresas prestatarias, del proyecto del desagüe de la concesión, presentando junto con los planos Municipales, la factibilidad del servicio de cloacas visado por dicho Ente.

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) Presentar el proyecto ejecutivo de reacondicionamiento de Obra y Plan de Trabajo (plazo de obra máximo: 06 meses corridos desde fecha de adjudicación salvo construcción por etapas). En el plan de obras se deberá priorizar las obras relacionadas con los sanitarios para uso público y para discapacitados.

2) MEMORIA DESCRIPTIVA
DETALLANDO:
1. Los fundamentos de su oferta de servicios a brindar para que el Municipio pueda evaluar el interés que la Concesión pueda generar.
2. Los alcances y usos de las instalaciones para desarrollar el o **los servicios propuestos.**
3. El procedimiento de limpieza a implementar en cuanto a recolección de residuos.
4. Las propuestas de mejoramiento del entorno natural y la playa.
5. Detallar la misión de la empresa concesionaria y del proyecto en relación a la política medioambiental y de sustentabilidad.
6. Detallar el plan de ahorro de recursos.

7. Propuesta de colores: Conforme a restituir la estética en el sector de la costa y controlar la contaminación visual, el Concesionario deberá presentar la propuesta de colores para utilizar en el exterior de la Concesión, la cual no deberá contrarrestar agresivamente con el medio.
8. Propuesta de iluminación: Se deberá otorgar al sector una correcta iluminación, los artefactos deberán estar detallados en la propuesta.

3) PROYECTO EJECUTIVO DE REACONDICIONAMIENTO APROBADO.
El concesionario deberá presentar, el plan del **PROYECTO EJECUTIVO DE REACONDICIONAMIENTO**, para su correspondiente aprobación. Allí deberá definirse con precisión el sistema constructivo a implementar.
Se deberá colocar en el exterior del edificio como mínimo un **letrero identificatorio del mismo** debiendo formar parte de la fachada a modo de evitar la contaminación visual. En el mismo se podrá detallar las actividades correspondientes al uso de la concesión. Detallar medidas y materialidad.
Los planos deberán presentarse **después de adjudicada la concesión** en un plazo no mayor a **10 días** a la Dirección de Obras Particulares, donde serán visados cumpliendo el normal circuito de todo expediente de obra hasta obtener su aprobación.

Artículo 5°: PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS: el plazo de obra máximo será establecido por el oferente y aprobado por el Departamento de Obras Particulares en base al proyecto presentado, considerando siempre como fecha de inicio la fecha de adjudicación de la concesión, afrontando por su exclusiva cuenta los gastos que demandasen todos los trabajos necesarios. Las obras a realizar estarán estrictamente reguladas por el articulado de este pliego y las normas en la materia.

Artículo 6°: MATERIALES: La totalidad de los materiales, artefactos, accesorios, elementos de equipamiento e infraestructura y técnicas a utilizar a emplearse en la obra, deberán ser de la mejor calidad posible, con aprobación previa y expresa de la **Inspección de Obra designada.**
De comprobar errores, defectos o deterioros en los trabajos a causa de negligencia del concesionario, la Inspección de Obra podrá exigir que los mismos sean inmediatamente reparados por el concesionario. El costo de esos trabajos será por cuenta del concesionario y la ejecución de los mismos no dará derecho a prórrogas de los plazos asignados.
Aunque los planos y/o especificaciones no enunciaran todos los elementos precisos al efecto, se deberán ejecutar todos los trabajos que sean necesarios para que la obra quede perfectamente acabada y cumpla con su fin.

Artículo 7°: CONTROL Y RESPONSABILIDAD DE OBRAS Y SERVICIOS: El concesionario es responsable de la realización en término y conforme al pliego de las obras y servicios, respondiendo por vicios, deficiencias y/o incumplimientos, no pudiendo alegar como eximente, incumplimientos de quien o quienes fueran sus contratistas. La inspección podrá exigir modificaciones en los trabajos siempre que no se aparten de las bases previstas en el Pliego o lo ofertado por el concesionario.
Concluidas las obras, el concesionario deberá solicitar al organismo municipal competente, la recepción de las mismas mediante el labrado del Acta pertinente, la que se otorgará previa verificación del cumplimiento de la totalidad de los trabajos comprometidos y previa presentación de la documentación exigida en las Ordenanzas vigentes al respecto.

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 concesionada 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.

Articulo 10°: OBRAS FUTURAS DE INTERES COMUN: La Municipalidad, se reserva el derecho a concretar cualquier proyecto de obra de infraestructura y edilicio, en razón de interés común, acordando oportunamente con el concesionario, el tipo e intensidad de afectación a la Unidad que se licita por el presente Pliego de Bases y Condiciones.
Tales proyectos podrán referirse a actividades de tipo comunitaria y/o pública dentro del sector concesionado a través de la modalidad que la misma instrumente, por cuenta propia o a cargo de terceros, sin que ello implique derecho a reclamo o indemnización alguna por parte del concesionario.

Artículo 11°: 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 "A"; 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

b) **Forestación y Parquización del predio.** Será obligación del concesionario la forestación aledaña al parador siguiendo las recomendaciones que emanen del D.E.M.

c) Se prohíbe la circulación por playas de todo tipo de rodados con tracción mecánica Se hace extensiva esta prohibición a ciclomotores, motocicletas y/o similares según la normativa especifica vigente.

Artículo 12°: PERIODO DE LA CONCESION: El período de la concesión será de nueve (9) años contados a partir de la firma del contrato de concesión (Art. 16 de las Cláusulas Generales), con opción a renovación, por idéntico plazo, a solicitud del concesionario dentro del último año de la concesión. La solicitud de prórroga, realizada por el concesionario, 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 tornen imposible la continuidad de la concesión. **d.** Evaluación negativa respecto de los antecedentes de la explotación cumplida y del desempeño general del concesionario. Vencido el plazo y en su caso la prórroga, el Concesionario deberá entregar el predio en perfecto estado al Concedente, sin derecho a indemnización alguna, quedando las Obras realizadas en cumplimiento de las obligaciones emergentes del presente Pliego, de propiedad exclusiva de la Municipalidad de Rada Tilly. Se cotejará la coincidencia con el inventario que deberá confeccionarse al momento de la puesta a disposición de las instalaciones. La Concesión deberá estar abierta durante todo el año.
Concluida esta, y en base al plazo establecido en el art. 18, deberá abonar el canon correspondiente. Quedan fuera de esta previsión los valores correspondientes a tasas comerciales, ingresos brutos, y toda otra que no fuese canon de uso.

Artículo 13°: PRECIO DEL PLIEGO: Fíjese el Precio del Pliego en Pesos Cinco Mil ($ 5.000.-).

Artículo 14°: APERTURA DE SOBRES: La recepción de sobres se realizará en Mesa de entradas Municipal (25 de Mayo N° 94) el dia … de….. de 2020 hasta las 11:30 horas. La apertura de los sobres se realizará en la Secretaria de Gobierno, (25 de Mayo N°94), de la Municipalidad de Rada Tilly, el día… a las… horas.-

Artículo 15°: FORMA DE PRESENTACION DE LAS OFERTAS: Las Ofertas deberán contener:
a) En los casos de Personas Jurídicas, Estatutos o Contratos Sociales y demás datos acreditantes de su capacidad de contratar y balance de sus cuentas.
b) En el caso de Personas Físicas, CURRICULUM VITAE y Fotocopia del Documento Nacional de Identidad, 1ra. y 2da. hoja.
c) Constancia expresa de antecedentes en materia afín a la Explotación propuesta.
d) Garantía de la Oferta en las formas previstas.
e) Constancia de la adquisición del Pliego de Condiciones.
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 módulos, o sumas periódicas mensuales en pesos o módulos, las cuales se adicionarán al valor del Canon establecido en este pliego.
k) Declaración jurada de domicilio real y legal.
l) 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 N° 94
OFRECIMIENTO PÚBLICO N° 02/2020
Fecha de Apertura ... de ..... de 2020
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 17°: 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 4000 (cuatro mil) 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 sexto 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 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. 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, 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.

Serán considerados especialmente relevantes en punto a determinar la oferta más conveniente los antecedentes, experiencia y trayectoria en el rubro gastronómico, los que deberán estar debidamente documentados.

Artículo 20°: HABILITACION: Una vez concluidas las Obras correspondientes, el Concesionario deberá solicitar la Habilitación Comercial de las mismas para el uso propuesto, la cual se otorgará previa verificación del cumplimiento de los trabajos acordados y aprobados.
Independientemente de la aprobación de las Obras por parte de la Municipalidad, 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 concesionario deberá solicitar a su nombre la instalación de los distintos servicios públicos que requiera, con los correspondientes medidores en cada caso.

Artículo 21°: EROGACIONES A CARGO DEL CONCESIONARIO: Serán por exclusiva cuenta del Concesionario 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/ó 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/ó clientes, y/ó terceros, y/ó 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.

Artículo 22°: PENALIDADES POR INCUMPLIMIENTO:
a) En el pago del Canon: El pago fuera de término merecerá diariamente un recargo equivalente 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.

Artículo 23°: ENTREGA DE LAS INSTALACIONES: Verificado cualquiera de los causales de extinción, renuncia, caducidad o revocación de la presente concesión, el concesionario deberá hacer entrega de las instalaciones, llaves y accesorios al solo requerimiento de la Municipalidad, sin necesidad de interpelación o intimación judicial o extrajudicial alguna como requisito.
Producida la extinción por cualquier causal, el Municipio quedara automáticamente habilitado para tomar posesión inmediata de las instalaciones, sin necesidad de interpelación o intimación judicial o extrajudicial alguna como requisito, pudiendo hacer uso de la fuerza pública en caso que sea necesario.

ANEXO I

Combate-Naval-de-Montevideo
Combate-Naval-de-Quilmes
Combate-Naval-Monte-Santiago
Almirante-Brown
Gral-Jose-de-San-Martin
Av. Almirante Brown
PARADOR