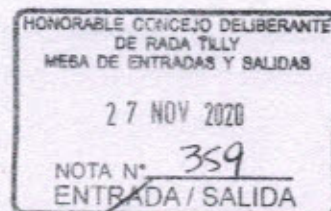




HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
Antártida Argentina 333
9001 - RADA TILLY - Chubut



N° 2543/20
26 de Noviembre de 2020.-

ORDENANZA

VISTO:

La Ordenanza N° 1957/09 y la Nota N° 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 9.

Que la Ordenanza del Visto establece en su artículo 4° 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. 1°) Apruébese el Pliego de Bases y Condiciones correspondiente al Ofrecimiento Público N° 03/2020 del Parador en el área de la playa, en la Bajada 9.

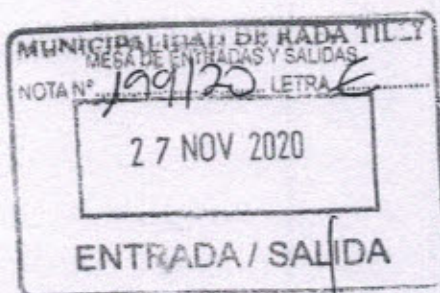
Art. 2°) Forma parte de la presente Ordenanza como Anexo I el Pliego de Bases y Condiciones del Ofrecimiento Público N° 03/2020.

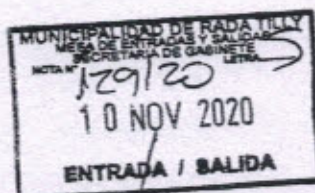
Art. 3°) Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal, Publíquese en el Boletín Oficial Municipal, Regístrese y Cumplido, ARCHÍVESE.

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 HAYDEE 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





Provincia del Chubut
Municipalidad de Rada Tilly
Ofrecimiento Público de Concesión de Espacios Públicos
Ordenanza Municipal N° .../20

OBJETO: Otorgar en concesión la explotación del parador en el área de playa de Bajada N° 9 según se detalla en las cláusulas particulares, con las especificaciones y bajo las condiciones que allí se establecen y conforme los croquis que forman parte del pliego de bases y condiciones

FECHA Y HORA DE APERTURA: ... de ... de 2020, a las 12:00 horas.

LUGAR DE APERTURA: Secretaría de Gobierno de la Municipalidad de Rada Tilly, sita en calle 25 de Mayo N° 94, planta alta, de la ciudad de Rada Tilly.

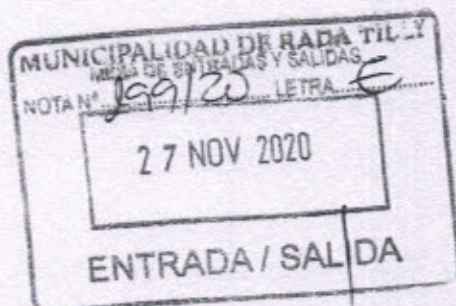
FECHA Y LUGAR DE PRESENTACION DE LAS OFERTAS: Mesa de Entradas de Gabinete Municipal, sita en calle 25 de Mayo N° 94, planta alta, de la localidad de Rada Tilly, hasta las 11:00 horas del día ... de ... de 2020.

VALOR DEL PLIEGO: Pesos diez mil (\$ 10.000.-)

VENTA Y CONSULTA DEL PLIEGO: Secretaría de Gabinete de la Municipalidad de Rada Tilly, sito en calle 25 de Mayo N° 94, planta alta, de la localidad de Rada Tilly, de lunes a viernes de 9:30 a 11:30 hs.

PRESUPUESTO OFICIAL: Valor básico mensual mínimo del canon es de QUINCE MIL MODULOS (15.000 M). No se admitirán propuestas inferiores al canon básico.

DURACION DE LA CONCESION: El período de la concesión será de nueve (9) años contados a partir de la adjudicación, con opción a nueve (9) años mas de conformidad a los antecedentes de la explotación y en los términos de las cláusulas particulares del pliego.



OFRECIMIENTO PÚBLICO DE CONCESION

DE ESPACIOS PUBLICOS

CLAUSULAS GENERALES

Artículo 1º - OBJETO

El presente llamado tiene por objeto otorgar en Concesión, la **Explotación del Parador en funcionamiento en el Sector de la Playa denominado Bajada 9**, 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.

Artículo 3º - ACEPTACION DE LOS PLIEGOS

La presentación de la propuesta implica el conocimiento y total aceptación 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 con carácter de Declaración Jurada el pleno conocimiento de la unidad a concesionar; por lo que no podrá alegarse por parte de los oferentes y/o concesionarios causa alguna de ignorancia, en cuanto a la documentación, condiciones de la explotación, y estado de la unidad objeto del presente Ofrecimiento Público.

Artículo 4° - FORMA DE PRESENTACION DE LAS OFERTAS

La Oferta y toda la documentación que se presente deberán estar rubricadas y firmadas por el proponente, con el correspondiente sellado de Ley. Serán entregadas en sobre cerrado personalmente, en Mesa de Entradas de Gabinete, sita en calle Fragata 25 de Mayo N° 94, Planta Alta, de la ciudad de Rada Tilly. No serán consideradas como válidas aquellas 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° - REQUISITOS – DOCUMENTACION:

Cada Oferta deberá estar acompañada por:

- a) La garantía a que hace referencia el Artículo 11° de las Cláusulas Generales, en algunas de las formas establecidas en el Artículo 10° de las Cláusulas Generales.
- b) Constancia de adquisición del Pliego de Bases y Condiciones.
- c) Declaración Jurada de no registrar deuda municipal por ningún concepto y que no tiene pendiente de pago a la Municipalidad de Rada Tilly importe alguno en relación a tributos, tasas, servicios multas o cualquier otro rubro.
- d) Declaración Jurada de no estar inhibido ante el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia del Chubut.
- e) Manifestación en carácter de declaración jurada de sometimiento a la jurisdicción de los tribunales ordinarios de la ciudad de Comodoro Rivadavia para todo litigio que se suscite con motivo de la presente licitación y concesión.
- f) 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.
- g) Acreditar una antigüedad comercial en el rubro de servicio de restaurant no menor a dos (2) años si el mismo fue desarrollado en el ejido Municipal de Rada Tilly, y no menor a diez (10) años si fue realizado en otra jurisdicción. Este requisito deberá ser acreditado mediante habilitación comercial o constancia de inscripción en AFIP, no se tendrá en cuenta como actividad que genere antigüedad a aquellas que hubiesen sido o sean del tipo móvil o precario.

- h) Absorber el personal que actualmente se desempeña en relación de dependencia en el Parador Bajada 9 (de acuerdo al detalle adjunto) de conformidad con el Título XI de la Ley de Contrato de Trabajo.
- h) Toda la documentación que hace referencia el Artículo 6° del Pliego de Condiciones Particulares.

Artículo 6° - DE LOS OFERENTES

No podrán presentarse como oferentes en el presente Ofrecimiento:

- a) Los que se hallen procesados o cumpliendo pena. Los que se encuentren en estado de interdicción Judicial.
- b) Los deudores del fisco Municipal o Provincial.
- c) Los que tuvieren pleitos o reclamos judiciales pendientes con la Municipalidad de Rada Tilly.

Artículo 7° - DOMICILIO DEL OFERENTE

El Proponente deberá fijar mediante nota firmada 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 el de la ciudad de Comodoro Rivadavia.

Artículo 8° - MANTENIMIENTO DE LAS OFERTAS

Se establece como plazo de mantenimiento de las Ofertas **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, a excepción del oferente que resulte adjudicatario en cuyo caso la Garantía de Oferta mantendrá vigencia hasta la firma del Contrato. El Municipio podrá disponer una ampliación del plazo cuando el estudio de las ofertas lo justifique, sin necesidad de notificar a los oferentes.

Artículo 9° - DESISTIMIENTO DE LA OFERTA

Cuando un Oferente desistiera de su Oferta antes de transcurrido el período de su mantenimiento, desistimiento que deberá instrumentarse en forma escrita, tal actitud implicará automáticamente la pérdida de la respectiva Garantía de Oferta, sin derecho a reclamo.

Artículo 10° - CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA

Las Garantías a que se hace referencia en este Pliego de Bases y Condiciones podrán constituirse en cualquiera de las formas que a continuación se indican:

- a) **Dinero en efectivo**, ingresado previamente por Tesorería Municipal, debiendo acompañarse recibo oficial debidamente conformado.
- b) **Constancia de depósito bancario** el que se hará efectivo en la Cuenta Corriente Nro 006 001 3200025/0 (CBU 08300065 11000320002508) del Banco Chubut SA, sucursal de Rada Tilly a nombre de la Municipalidad de Rada Tilly.
- c) **Seguro de Caución**, como garantía del cumplimiento del contrato.

Las formas indicadas para la constitución de las Garantías son excluyentes, no admitiéndose otras en tal sentido.

Artículo 11° - GARANTIA DE OFERTA

El Oferente garantizará el mantenimiento de la Oferta con la suma de pesos VEINTE MIL (\$ 20.000.-), en alguna de las formas establecidas en el artículo 10° de las Cláusulas Generales.

Artículo 12° - DEVOLUCION DE GARANTIAS

La Garantía de Oferta se devolverá en forma inmediata en los siguientes casos:

- a) Desestimada la OFERTA por adjudicación.
- b) Cuando correspondieran a Ofertas no consideradas por incumplimiento de las disposiciones del Pliego de Bases y Condiciones.
- c) Al momento de la firma del Contrato tratándose del adjudicatario.

La Garantía de Contrato será reintegrada vencido el plazo de concesión y una vez recibidas de conformidad las instalaciones, libre de ocupantes, previa presentación de:

- a) Constancia del pago de la totalidad del canon correspondiente.
- b) 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.
- c) 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.
- d) Constancia emitida por la Dirección de Obras Particulares que el inmueble se entregó según las condiciones previstas en el presente pliego.

Artículo 13° - RECHAZO DE OFERTAS

Serán rechazadas las Ofertas en los siguientes casos:

1. Falta de firma del Oferente en la Oferta y documentación que debe acompañarse.

2. Cuando la Oferta se aparte de las condiciones establecidas en el presente Pliego de Bases y Condiciones.
3. Por falta de Garantía de Oferta.
4. Falta de Oferta expresada en pesos.

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 14° - EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS

Las propuestas serán evaluadas según los criterios señalados en las Cláusulas Generales y Particulares del presente Pliego de Bases y Condiciones por la Comisión de Preadjudicación que constituirá el Departamento Ejecutivo Municipal con la participación de integrantes de las Secretarías de Hacienda, Gobierno y Asesoría Letrada.

Artículo 15° - IGUALDAD DE OFERTAS

En el caso de Ofertas igualmente ventajosas, 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.

Artículo 16° - 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 17° - PREADJUDICACIÓN

Producido el dictamen preadjudicación de la Comisión de Preadjudicación, 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.

Aquellos oferentes que deseen plantear impugnaciones, deberán presentar las mismas en la Mesa de Entradas de Gabinete de la Municipalidad de Rada Tilly, sita en Fragata 25

de Mayo 94, planta alta, en horario de atención al público, dentro del plazo anteriormente establecido y dirigidas a la Comisión de Preadjudicación.

Las impugnaciones, deberán ser realizadas por escrito, redactadas a máquina, con los datos completos del oferente. Vencido el plazo establecido no se podrán formular impugnaciones.

Las observaciones o impugnaciones que se presenten serán resueltas, previo dictamen de la Comisión de Preadjudicación, en un término de cinco (5) días hábiles mediante Resolución del Departamento Ejecutivo Municipal. Dicha decisión será irrecurrible.

Para poder impugnar u observar una oferta, el impugnante deberá efectuar, en el acto de la presentación, un depósito en dinero en efectivo, en la Tesorería Municipal, por una suma de pesos equivalente a 10.000 módulos (diez mil mil módulos), la que solamente será reintegrada si su impugnación es aceptada, sin cuyo requisito será rechazada in limine.

Art. 18° - DE LA ADJUDICACIÓN:

Si la preadjudicación no fue observada en el plazo establecido en el artículo precedente, o si habiendo sido observada hubiera sido resuelta favorablemente, pasará a adquirir el carácter de adjudicación, lo que se formalizará a través de Resolución Municipal.

Art. 19° - GARANTÍA DE CONTRATO:

El concesionario deberá presentar, previo a la firma del contrato, una garantía de fiel cumplimiento de contrato igual al tres por ciento (3%) del monto del canon total de la Concesión, en un todo de acuerdo a la oferta presentada. Dicha garantía deberá ser presentada en cualquiera de las formas indicadas en el artículo 10°.

Artículo 20° - 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, concurrir a la firma del documento contractual respectivo, sin necesidad de intimación de ninguna naturaleza.

Si el adjudicatario no diera cumplimiento a la obligación precedente, se declarará 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 21° - INTRANSFERIBILIDAD

Está absolutamente prohibido al concesionario **ceder y/o transferir los derechos del contrato**; 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.

Artículo 22º: HABILITACIÓN

Las habilitaciones comerciales serán las correspondientes 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 y siempre y cuando el consumo sea dentro del comercio y desde las 10:00 hasta las 23:00hs.

No se permitirá la sublocación de los diferentes rubros.

En caso de que se detecte alguna actividad no declarada, tal circunstancia será causal de Resolución del contrato.

La concesión deberá **habilitarse y explotarse todo el año.**

El adjudicatario será responsable del pago de impuestos, tasa y contribuciones, Nacionales, Provinciales, Municipales y los servicios públicos que hacen a la explotación.

Artículo 23º - OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO

El Adjudicatario se obliga a:

1. Conservar las instalaciones en buen estado.
2. Mantener en perfectas condiciones de higiene las instalaciones, elementos y utensilios que pudieran utilizarse, dentro de lo establecido por las Ordenanzas vigentes y el Código Alimentario Argentino.
3. Mantener los baños en correcto estado de higiene.
4. Requerir por escrito todo tipo de autorizaciones para efectuar modificaciones no incluidas en la propuesta inicial, acompañando Documentación Técnica de obra, Plan de Trabajo y demás justificaciones de las modificaciones. (La restauración y reutilización de instalaciones debe primar sobre la realización de nuevas construcciones). La autorización no implicara la habilitación de la obra, que deberá contar con los permisos pertinentes por los rubros que correspondan, ni la autorización del inicio de obra, para lo cual deberán cumplimentarse las presentaciones y requerimientos exigidos en el Departamento de Obras Particulares.

5. Afrontar por su exclusiva cuenta los gastos que demandasen los trabajos que se autoricen con motivo de lo determinado en el punto anterior.
6. Toda ampliación y/o remodelación deberá hacerse utilizándose sistema industrializado y con previa autorización Municipal.
7. No se podrá publicitar productos y servicios ajenos a la explotación otorgada fuera del local, excepto expresa autorización de la Municipalidad
8. La **CONCESIÓN** deberá contar con:

a. BAÑOS PÚBLICOS: Los baños serán públicos, gratuitos y de libre acceso. 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 el resto del año las instalaciones en perfecta condiciones de aseo.

Los baños deberán permanecer abiertos durante todo el año al igual que la concesión tal cuál establece el art. 22. Durante la temporada estival los baños deberán permanecer abiertos al público, como mínimo, en el siguiente horario:

Lunes a viernes: de 13,00 a 19,00 horas.

Sábado, Domingos y Feriados: de 12,00 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.

b. SERVICIO DE PRIMEROS AUXILIOS:

- El local deberá contar con un botiquín de primeros auxilios según pautas establecidas por el Departamento de Habilitaciones Municipal.
- Se deberá presentar convenio con un Servicio de Emergencias Médicas que deberá estar vigente durante 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.

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.

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. 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 contenedores y el sector de vereda en que se ubican deben encontrarse en todo momento en perfectas condiciones de higiene, guardándose especial cuidado luego del paso del camión recolector.
 - * Está prohibido arrojar el agua de lavado al sector de playa.
 - * La higiene diaria de los contenedores de residuos, la vereda, el local y la playa, deberá estar finalizada 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.
- d. CARTEL:** Se podrá colocar en el exterior del edificio un letrero identificador 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. INICIO DE ACTIVIDADES:** No se autorizará el funcionamiento de las instalaciones del Parador hasta tanto la totalidad de los servicios públicos se encuentren finalizados y en perfecto estado de funcionamiento y se extienda la Habilitación Comercial pertinente.
- 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 realice una inspección.
- h.** Obligación de exhibir precios a la vista del público, deberá tener una cartelera con: pancarta incluyendo un menú turístico, servicios de playa y todas las actividades

que se realizan, deberá estar escrita en castellano, inglés y portugués al ingreso del local, en la parte exterior.

- i. Cumplir con las Ordenanzas Municipales N° 1601/03 y 1290/98 (prohibiciones de venta de alcohol) y las que en su reemplazo se dicten en concordancia con el artículo 22° del presente.
- j. Cumplir con 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, debiendo exhibir las constancias de la vigencia del seguro al Municipio cada seis meses, caso contrario será causal de rescisión del contrato.
- l. Cumplimiento de la Ley Nacional de Accesibilidad N° 24.314 y la accesibilidad de personas con movilidad reducida.
- m. No se podrá colocar en el exterior sobre el paseo costero para la exposición y/o venta ningún tipo de bien.
- n. Establecer los límites de la concesión únicamente con demarcación no permanente. Queda expresamente prohibido levantar muros, cercos fijos, ya que la playa está afectada al uso público.
- ñ. El adjudicatario será responsable del pago de impuestos, tasa y contribuciones, Nacionales, Provinciales, Municipales y los servicios públicos que hacen a la explotación.
- o. Abonar el Canon, en un todo de acuerdo a la Oferta.

El mismo podrá ser abonado de las siguientes formas:

- 1. Cobro anual adelantado (antes del 31 de Febrero): con beneficio del 10% (diez por ciento) de descuento.
- 2. Cobro en 2 (dos) cuotas semestrales (la primera antes del 15 de febrero y la segunda antes del 15 de julio): con beneficio del cinco por ciento (5 %) de descuento.
- 3. 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.

- p. Hacer entrega de las instalaciones al solo requerimiento de la Municipalidad: ante la falta de pago del Canon en término, al vencimiento del período de Concesión, aceptación de renuncia o caducidad o revocación de la Concesión.
- q. Organizar la distribución de la mercadería, sin entorpecer el normal funcionamiento del sector.
- r. Cumplir con la normativa de Ruidos Molestos Ordenanza N° 1527/02 y las que en su reemplazo se dicten.
- s. Contratar un seguro de cobertura contra incendio y destrucción sobre la totalidad de las instalaciones.

RAMPA DE ACCESO PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA: El

proyecto ejecutivo objeto de la oferta deberá incluir la ejecución de una rampa de acceso a la playa para personas con movilidad reducida, sin pasamanos centrales. Ésta deberá salvar el desnivel entre el paseo costero y la playa conforme lo establecido en el Art. 145 y siguientes del Código de Edificación Municipal y normas complementarias vigentes.

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 24° - DESTINO DE LAS INSTALACIONES

El Concesionario no podrá dar al Parador otro destino total o parcial que el fijado en el presente Pliego y que esta funcionando en la actualidad, el que será invariable durante todo el período de la Concesión, salvo expresa autorización en contrario de la Autoridad Municipal competente.

SE PROHÍBE COMO DESTINO EL USO DE LA CONCESIÓN COMO PUB O DISCO BAR.

Artículo 25° - RESTRICCIONES A LAS ACTIVIDADES DE BALNEARIO

Toda actividad no deportiva gimnástica o riesgosa y toda actividad deportiva que no cuente con un instructor calificado no se encuentran permitidas.

Artículo 26° - RESPONSABILIDAD CIVIL

Durante la 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. Será igualmente responsable del cumplimiento de todas las leyes y disposiciones emanadas de las autoridades nacionales, provinciales y municipales.

Artículo 27° - 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 28° - 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 29° - 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:

1. Quiebra del Concesionario.
2. Fallecimiento del Concesionario.
3. Disolución social en el caso de Sociedades.
4. Falta de cumplimiento en las obligaciones asumidas en el presente pliego y disposiciones normativas vigentes.
5. 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 Ofrecimiento.
6. Cuando por dolo, culpa o negligencia se produzcan daños parciales o totales y/o destrucción del inmueble objeto de la concesión.
7. Cuando no se ajustará al uso estrictamente propuesto y aceptado (salvo que el mismo sea modificado de común acuerdo con la Municipalidad).
8. Por deficiencias en el cumplimiento de las obligaciones de los servicios o explotación y en cantidad o calidad de los equipos o servicios.
9. Por mora en el pago de tres cánones mensuales consecutivos y/o de impuestos nacionales, provinciales o municipales a su cargo.
10. Cuando se constate la transferencia o cesión a terceros, parcial o totalmente.
11. Incumplimiento del Artículo 23º (OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO) de las Cláusulas Generales del Pliego de Bases y Condiciones.
12. Cuando el concesionario transfiera el contrato y/o el fondo del comercio.
13. Por inhibición al Concesionario, o embargo sobre bienes o créditos afectados o provenientes de la obra concesionada.
14. El abandono de la concesión por más de siete (7) días corridos, sin dar conocimiento de causa al Municipio.
15. Violaciones a leyes Nacionales, Provinciales y/o reglamentos u ordenanzas Municipales.

16. Por no constituir en término las garantías exigidas en este Pliego o por defectos en la constitución de las mismas.
17. Cuando el adjudicatario proceda con dolo, fraude o grave negligencia o contravenga las obligaciones y condiciones estipuladas en el contrato.
18. Reiterado trato discriminatorio, arbitrario, abusivo o descomedido a los usuarios, fehacientemente comprobados.
19. Inobservancia, reticencia u ocultamiento reiterado a la Autoridad Municipal competente.

OFRECIMIENTO PÚBLICO N° .../2020

CLAUSULAS PARTICULARES

Artículo 1° - OBJETO

El presente Ofrecimiento Público tendrá por objeto:

1. La explotación de un Parador con Balneario según se define en pliego de cláusulas generales Art. N° 24 (DESTINO DE LAS INSTALACIONES) y las restricciones detalladas en Art. N° 25 (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 - LÍMITES

El predio de la concesión está comprendido dentro del sector playa, tierras costeras y paseo costero.

Se determinan como limites del área lo definido en el Croquis de Ubicación adjunto que se agrega como anexo "A", el cual forma parte integrante del Pliego de Bases y Condiciones.

Queda absolutamente prohibido invadir o utilizar otras áreas externas no concesionadas expresamente, pudiendo solamente erigirse construcciones, decks o estructuras de cualquier tipo en el sector específico previsto a tal fin en el Croquis de Ubicación, que consignara como ÁREA "1" la extensión de la concesión, y como ÁREA "2" el predio donde estarán permitidas construcciones o ubicación de decks y/o estructuras.

Queda absolutamente prohibido el levantamiento de construcción o estructura alguna sobre el Paseo Costero.

El incumplimiento de alguna o algunas de las condiciones establecidas en este artículo facultará automáticamente al Municipio a la disolución del Contrato.

Artículo 3° - PRECIO DEL PLIEGO

Fíjese el precio del presente Pliego de Bases y Condiciones en la suma de pesos CINCO MIL (\$ 5.000.-).

Artículo 4° - PERIODO DE LA CONCESIÓN

El Período de la Concesión será de nueve (9) años contados a partir de la adjudicación con opción a nueve (9) años más, 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 de las obligaciones detalladas en el art. 23 de la Cláusulas Generales; **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.

Artículo 5° - APERTURA DE SOBRES

La recepción de sobres se realizará en Mesa de Entradas de Gabinete, sita en la calle Fragata 25 de Mayo N° 94, Planta Alta de la ciudad de Rada Tilly desde las 08,00 hasta las 11:30 horas del día ... del mes de ... del año 2020. La apertura de los sobres se realizará en la Secretaria de Gobierno, sita en la calle Fragata 25 de Mayo N° 94, Planta Alta de la Municipalidad de Rada Tilly, el día ... del mes de ... del año 2020 a las 12:00 horas, pudiéndose ampliar el término para el caso que no se presentase ninguna oferta.

Artículo 6° - FORMA DE PRESENTACIÓN 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 alguna de las formas previstas.
- e) Constancia de la Adquisición del Pliego de Condiciones.
- f) Ejemplar del Pliego de Bases y Condiciones adquirido y su documentación complementaria, con firma y aclaración del Oferente en todas sus fojas.
- g) Referencias Bancarias y Comerciales.
- h) Declaración Jurada de Domicilio Real y Legal.

- i) Declaración jurada que no se adeuda al municipio monto alguno en concepto de tributos, tasas multas o cualquier otro servicio.
- j) Declaración jurada de aceptación de la Justicia Ordinaria con Jurisdicción en la ciudad de Comodoro Rivadavia.
- k) Sellado de Ley en todas las fojas.
- l) La Oferta del Canon.
- m) Propuesta de uso, descripción detallada de los servicios propuestos y la forma en que se presentarán los mismos.

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

OFRECIMIENTO PÚBLICO N° .../2020

Fecha de Apertura

Hora:

Artículo 7º - ADMISIÓN 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 8º - AMPLIACIÓN DE LA INFORMACIÓN

La Municipalidad podrá requerir información complementaria a los Oferentes, la cual deberá ser evacuada en el plazo que se determine, bajo apercibimiento de In admisión de la Oferta.

Artículo 9º - PRECIO DE LA CONTRATACIÓN

Como contraprestación de la explotación, el adjudicatario deberá abonar un canon básico anual mínimo de ... (... M). No se admitirán propuestas por debajo del canon básico que figura en este artículo.

El canon del primer año, pagadero a partir de la rúbrica del contrato, será del 50% (cincuenta por ciento) del importe que antecede.

Artículo 10º - CRITERIOS DE EVALUACIÓN

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.

La decisión que en definitiva adopte el Departamento Ejecutivo Municipal a los fines de la adjudicación, será definitiva e irrecurrible.

Artículo 11º - DESCRIPCIÓN DE LA EXPLOTACIÓN

Toda ampliación y/o remodelación del Parador deberá hacerse utilizándose sistema industrializado respetando lo construido.

Los materiales a emplear serán los apropiados para su función, y en todo caso deben ser fácilmente removibles, sin necesidad de obras de demolición ni generación de escombros in situ, sino de operaciones de desmontaje y retirada de los elementos que lo integren. 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 competente. 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 re alzamiento visual del sector.

Deberá contar con un grupo sanitario de uso público, el cual estará compuesto por un Sanitario de mujeres y un Sanitario de varones, debiendo darse cumplimiento a la Ley Nacional N° 24.314 de accesibilidad.

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. Toda ampliación 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 podrá proponer un proyecto que priorice la incorporación de especies autóctonas que aporten a la consolidación de una identidad patagónica. Dicho proyecto deberá contar con previa autorización del Departamento de Áreas Verdes del Municipio, quien además supervisará su ejecución.

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.

SEÑALIZACIÓN

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 desde el muro del paseo costero hacia el este (sin apoyarse en el mismo), el mismo no podrá exceder las medidas del parador, se deberá localizar en proximidad a este y en el mismo se podrían colocar amoblamientos para uso gastronómico y también para uso deportivo – aeróbico, y deberán ajustarse en un todo a la legislación vigente (Según Ley de accesibilidad) debiendo previamente ser aprobadas por el municipio, (Secretaría de Obras Públicas).

Artículo 12º - DOCUMENTACIÓN TÉCNICA DE OFERTA PARA EL CASO DE AMPLIACION v/o REMODELACION

LEGAJO TÉCNICO DEL ANTEPROYECTO:

Deberá estar incorporado encarpetado 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, cotas y propuesta de sistema constructivo a implementar y **Memoria Descriptiva**.

El proyecto de obra será de UNA ÚNICA PLANTA, fijándose una altura máxima de 3m (tres metros).

Los planos deberán contener como mínimo:

1. Planta de ubicación y plano de conjunto.
2. Planta baja, Planta de Techos -ESC 1:100
3. Polígono de Superficies.

4. Vistas 4 como mínimo - ESC 1:100
5. Cortes 2 como mínimo -longitudinal y transversal -ESC 1:100
6. Planta Sanitaria y Cloacal.
7. Plan de Trabajo y Curva de Inversiones. El plazo de obra deberá ser tal que las obras en su totalidad se hallen concluidas y habilitadas al 15 DE DICIEMBRE DE 2012.
8. Monto total de la inversión.

La **MEMORIA DESCRIPTIVA** deberá detallar claramente:

1. Los fundamentos de su Oferta de Servicios a brinda, a fin de poder 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 sostenibilidad.
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.

Artículo 13º: PROYECTO EJECUTIVO DE OBRA APROBADO

El concesionario deberá presentar, los planos del **PROYECTO EJECUTIVO DE OBRA**, para su correspondiente aprobación, en un todo de acuerdo a la LEGAJO TÉCNICO DEL ANTEPROYECTO. Allí deberá definirse con precisión el sistema constructivo a implementar.

Los planos deberán presentarse en un plazo no mayor a 10 (diez) días de notificada la adjudicación de la concesión ante el Departamento de Obras Particulares de la Municipalidad de Rada Tilly, donde serán visados cumpliendo el normal circuito de todo expediente de obra hasta obtener su aprobación y autorización de inicio de obra.

Se deberá colocar en el exterior del edificio como mínimo un **letrero identificador 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.

Artículo 14° - PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

El PLAZO DE OBRA será el previsto en el plan de trabajo presentado por el Oferente. Tomándose como día de inicio del Plan de Trabajos la fecha de la adjudicación, debiendo encontrarse las obras en su totalidad concluidas y habilitadas al 15 DE DICIEMBRE DE 2012.

Artículo 15° - 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 16° - 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 su/sus contratista/s. 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.

PROHIBICIÓN

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

Artículo 17º - 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.)

Remoción de estructuras existentes

No deberán realizarse obras de excavación, relleno, ni desnaturalización del suelo original característico, salvo las necesarias para la recuperación de las características naturales. Los trabajos de demolición y remoción de las estructuras existentes deberán

ser consensuados y en caso los trabajos agredan al medio deberán contar con la aprobación del DEM, quien considerara la viabilidad de la remoción o resuelva otra alternativa más sustentable.

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 desechos 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 18° - PROPIEDAD DE LAS OBRAS

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

Artículo 19° - OBRAS FUTURAS DE INTERES COMÚN

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 concursa 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 instrumento, por cuenta propia o a cargo de terceros, sin que ello implique derecho a reclamo o indemnización alguna por parte del concesionario.

Artículo 20° - 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 por la concesión; 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 facultativa del Concesionario la forestación aledaña al parador siguiendo las indicaciones del Departamento de Áreas Verdes de la Municipalidad.

c) Se prohíbe la circulación por playas de todo tipo de rodados contracción mecánica. Se hace extensiva esta prohibición a ciclomotores, motocicletas y/o similares.

Artículo 21° - HABILITACIÓN

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 22°: EROGACIONES A CARGO DEL CONCESIONARIO

Serán por exclusiva cuenta del Concesionario las siguientes erogaciones:

- a) Impuestos, tasas y contribuciones nacionales, provinciales y municipales, correspondientes a la Explotación concedida.
- b) Las tarifas por todos los servicios públicos que afecten a la Explotación y los gastos que demanden: tramitación, materiales, instalación y conexión.

Artículo 23°: 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.

- b) Serán de aplicación el Código Tributario Municipal y la Ordenanza General Impositiva en cuanto a la aplicación de las demás sanciones de multas y clausuras.

BAJADA 9

ANEXO “A”



AREA 2

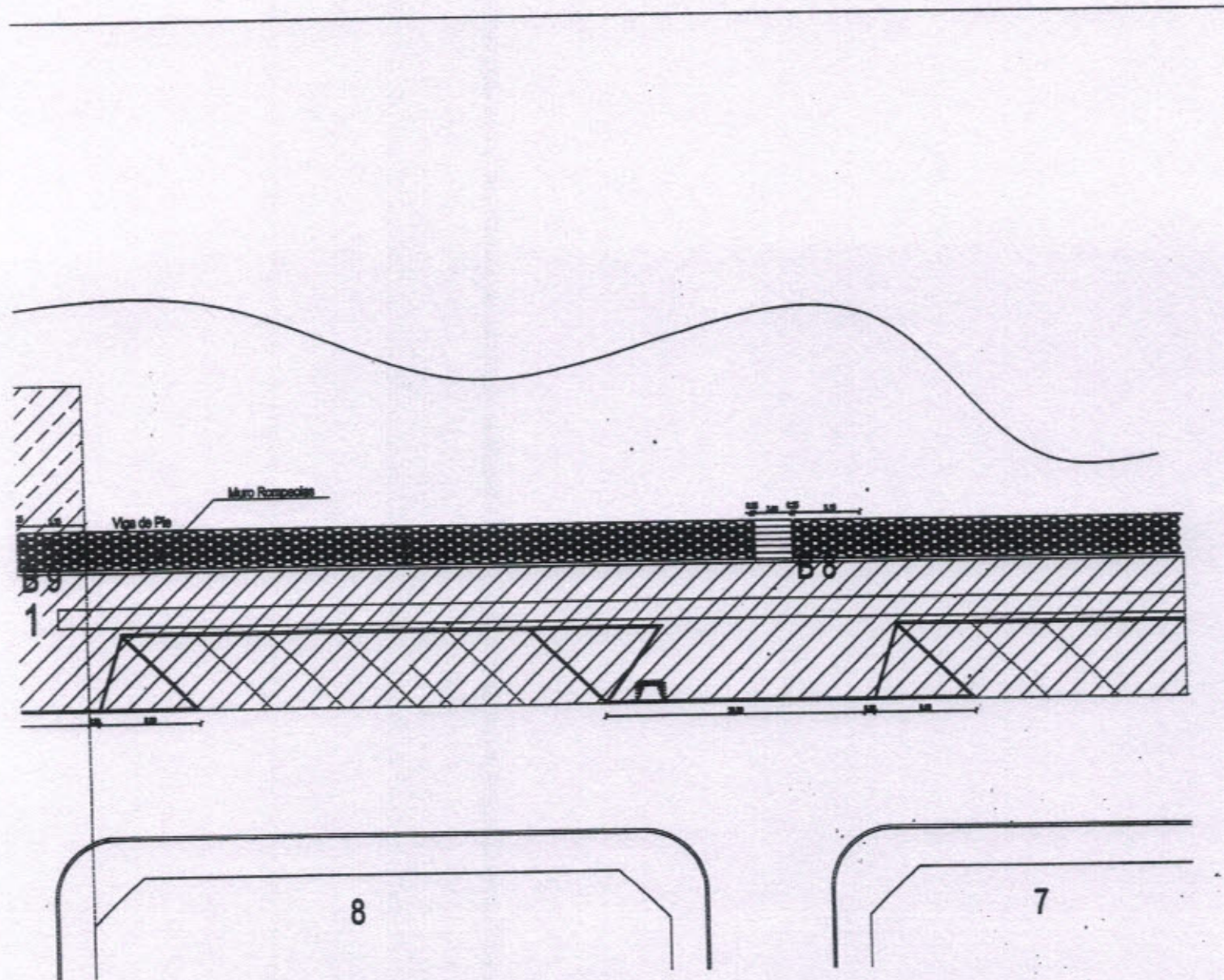
AREA 1

AV. ARMADA REPUBLICA ARGENTINA

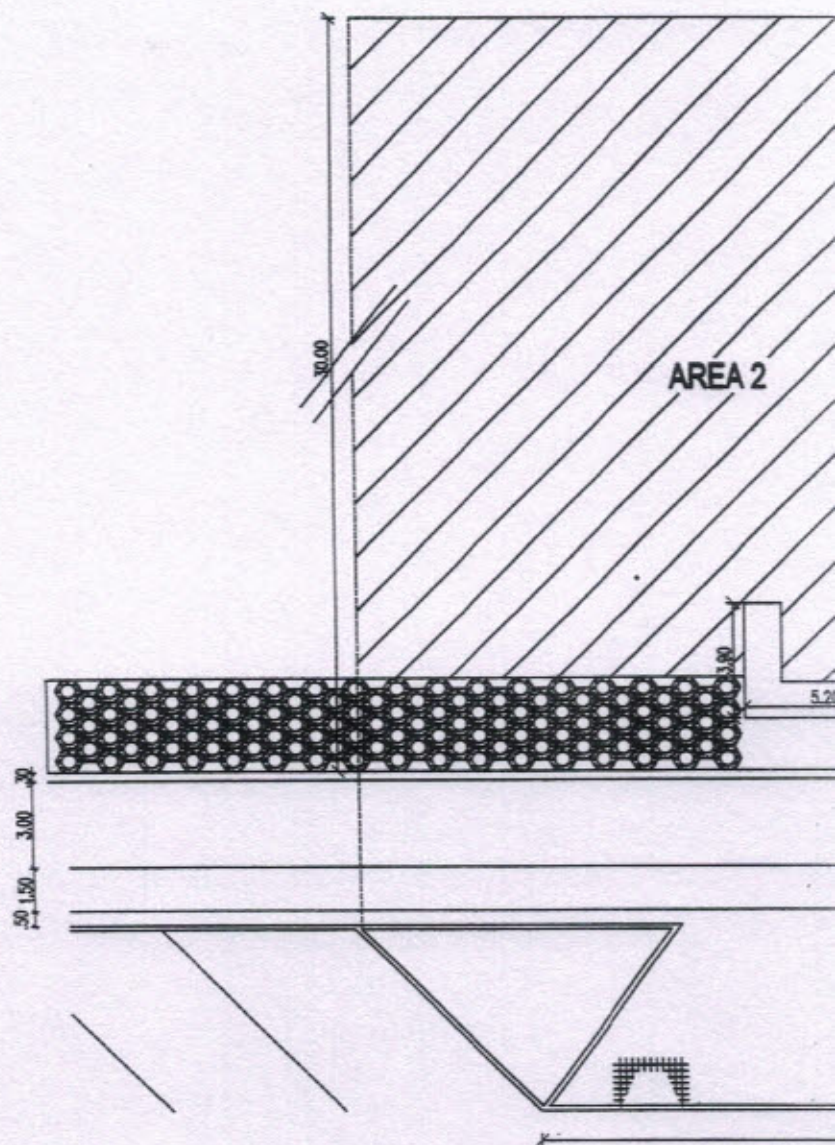
10

9

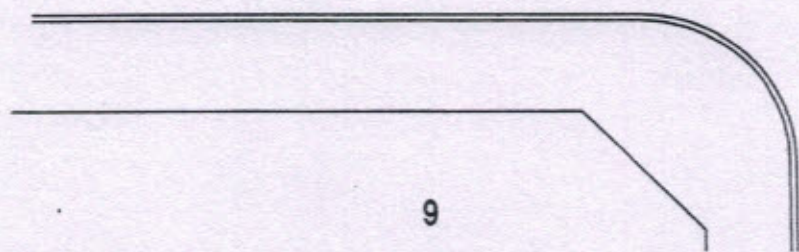
PRO
MUNICIP
SECR



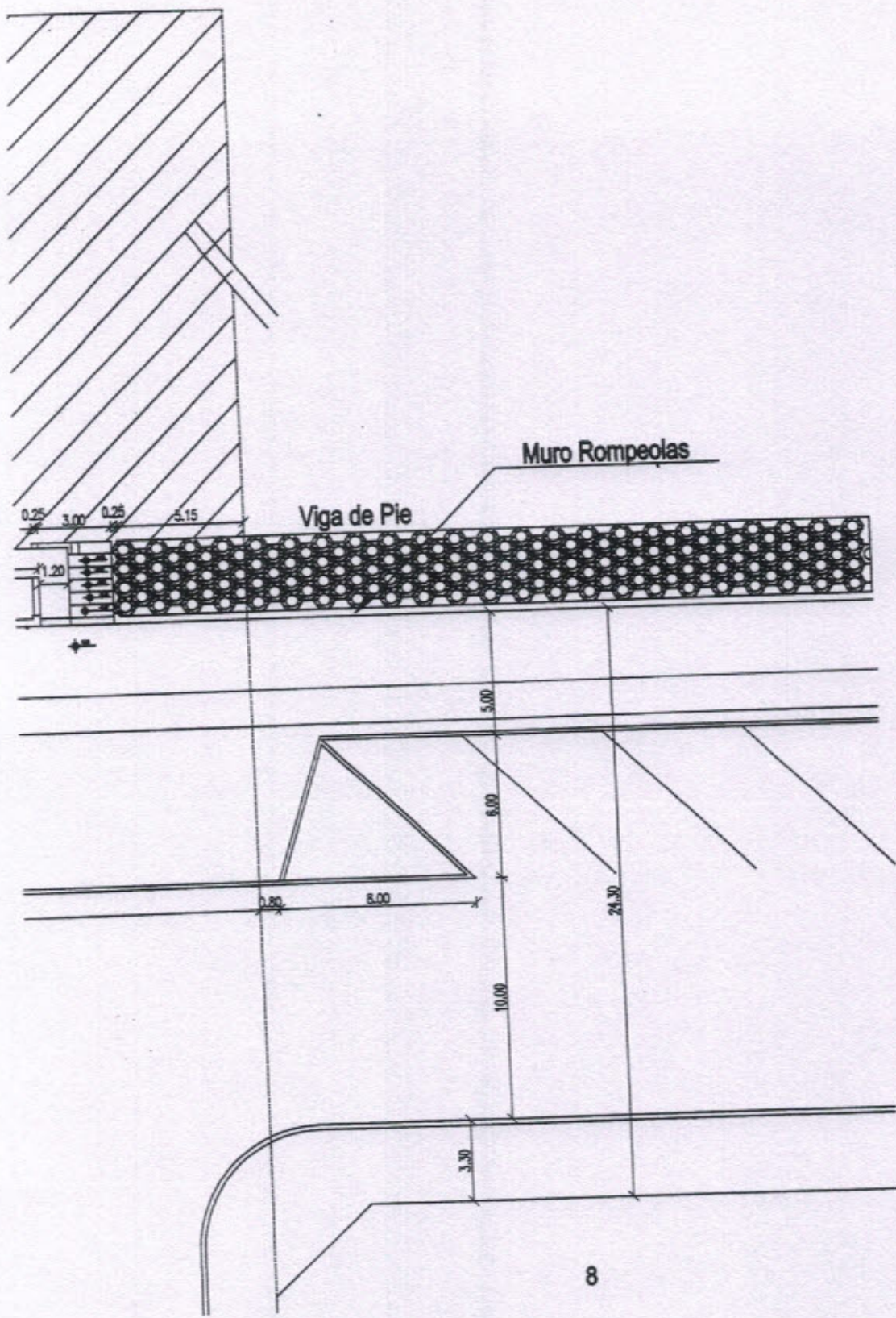
PROVINCIA DEL CHUBUT MUNICIPALIDAD DE RADA TILLY SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS	ANEXO "A" OFRECIMIENTO PUBLICO BAJADA 9	ESCALA	S/E
		DIBUJO	S.O.P
		PLANO	2
		SECRETARIO	JANETT L.GARCIA



AV.ARMADA REPUBLICA ARGENTINA



9



8

PROVINCIA DEL CHUBUT
 MUNICIPALIDAD DE RADA TILLY
 SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS

ANEXO "A"
 OFRECIMIENTO PUBLICO BAJADA 9

ESCALA	S/E
DIBUJO	S.O.P
PLANO	1
SECRETARIO	JANETT L.GARC