



Honorable Concejo Municipal de la Ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz

ORDENANZA N° 10632

**EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE SANTA FE DE LA VERA
CRUZ, SANCIONA LA SIGUIENTE**

ORDENANZA

Art. 1º: Apruébase el Pliego de Bases y Condiciones Generales y el Pliego de Condiciones Particulares (Anexo I) del llamado a licitación pública para la concesión de las obras y servicios en los sectores de la Costanera Este determinados en los planos que como Anexo II forman parte de la presente.

Art. 2º: Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a efectuar el llamado a licitación pública correspondiente.

Art. 3º: Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal.

SALA DE SESIONES, 26 de octubre de 2.000.-

Presidente: Sr. Alfredo Hediger

Secretario Legislativo: Juan Nicolás Piazza



Honorable Concejo Municipal de la Ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz

ORDENANZA Nº 10632

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES GENERALES LICITACION PUBLICA PARA LA CONCESIÓN DE SERVICIOS COSTANERA ESTE

CAPITULO I - DISPOSICIONES GENERALES

Art. 1º: El presente Pliego de Bases y Condiciones Generales, será de aplicación para el llamado a licitación pública para la concesión de los servicios enunciados en el artículo 2º del Anexo I - Bases Particulares – en los sectores sobre inmuebles municipales ubicados en la Costanera Este, conforme los artículos 1º de las mencionadas Bases Particulares y al Anexo II – Planos -.

Art. 2º: DENOMINACIONES -SIGNIFICADO: A los efectos de la aplicación del Pliego y de todo otro documento contractual, se emplearán las siguientes denominaciones:

- 2.1 MUNICIPALIDAD:** Municipalidad de la ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz.
- 2.2 LLAMADO:** convocatoria a la Licitación Pública.
- 2.3 OFERENTE:** persona física o jurídica que hace ofertas en las licitaciones.
- 2.4 ADJUDICATARIO:** el oferente a quien se le adjudique la presente licitación.
- 2.5 CONCESIONARIO:** persona física o jurídica a la que se entrega la concesión.
- 2.6 OFERTA:** conjunto de documentos, requisitos y propuestas presentados por el oferente.
- 2.7 PROPUESTAS:** presupuesto o precio y condiciones de lo ofrecido.
- 2.8 BIENES:** Cuando en el pliego se menciona la palabra "bienes" debe interpretarse con los alcances de "cosas" y "bienes" conforme a los artículos 2311 y 2312, primera parte, del Código Civil.

Art. 3º: CONOCIMIENTO Y COSTO DEL PLIEGO: La PRESENTACION DE UNA OFERTA, significa que quien la realiza tiene conocimiento exacto del alcance de las disposiciones contenidas en el presente Pliego y las acepta de conformidad, no pudiendo alegar en ningún caso desconocimiento de las normas legales reglamentarias inherentes al llamado, o las que rijan el contrato que de ella derive.



Honorable Concejo Municipal de la Ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz

ORDENANZA Nº 10632

Los interesados podrán adquirir el Pliego y demás documentación complementaria, si la hubiere, dentro del horario de atención al público, en la Secretaría de la Producción, previo pago del valor establecido como costo en las cajas municipales ubicadas en la planta baja del Palacio Municipal, importe que no será restituido al adquirente, aún en el caso que el llamado quedare sin efecto. Quien abonare con cheque, deberá hacerlo a la orden de: "Municipalidad de la ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz", y los fondos serán certificados por el Banco respectivo.-

Art. 4º: CONSULTAS Y ACLARACIONES: Durante el período de la convocatoria del llamado, los adquirentes del pliego podrán formular solicitudes de aclaraciones y consultas relacionadas con la documentación y el proceso licitatorio, por escrito, ante la Secretaría de la Producción, en horario de atención al público y hasta cinco (5) días hábiles administrativos anteriores a la fecha de apertura de las propuestas. La Secretaría de la Producción contestará las mismas dentro los tres (3) días hábiles administrativos subsiguientes, mediante notificación fehaciente en el domicilio especial constituido en oportunidad de adquirir el pliego. Dichas contestaciones serán también notificadas, de igual forma, a todos aquellos que hubieran adquirido el pliego y formarán parte de la documentación licitatoria.

Asimismo, la Municipalidad podrá remitir a los adquirentes del Pliego hasta cinco(5) días hábiles administrativos a la fecha de apertura de las propuestas circulares denominadas "aclaraciones sin consulta" las que no podrán significar modificaciones sustanciales al presente Pliego.

Art. 5º: INVARIABILIDAD DE LOS PRECIOS Y DEMAS CONDICIONES: Los cánones y demás condiciones correspondientes a la adjudicación serán invariables, cualquiera fuere la causal que modifique las pautas establecidas originariamente en el contrato. No se admitirán propuestas que no sean de carácter oneroso.

Art. 6º: PLAZOS: Todos los plazos establecidos en las ofertas presentadas se computarán en días u horas hábiles administrativas de la Municipalidad, salvo que expresamente se establezca lo contrario.

Art. 7º: TRIBUNALES: Las partes se someten a la jurisdicción y competencia de los Tribunales Ordinarios de la Provincia de Santa Fe, con asiento en la ciudad de Santa Fe, para dirimir todas las cuestiones judiciales que pudieran suscitarse con motivo de la



Honorable Concejo Municipal de la Ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz

ORDENANZA N° 10632

presente licitación y del contrato, con renuncia y exclusión de cualquier otro fuero o jurisdicción, inclusive el fuero federal.

La presentación de la oferta importa la aceptación expresa de dicha jurisdicción.

Art. 8°: EFECTO LEGAL: La presentación de una oferta implica que el oferente conoce las condiciones, características propias y objeto de los servicios; probables dificultades e inconvenientes; que se ha compenetrado del alcance de las disposiciones contenidas en el presente Pliego; aceptando expresamente todos los aspectos enunciados y renunciando a oponer excepciones o formular cuestiones basadas en el desconocimiento o carácter fortuito de los mismos. No podrá con posterioridad invocar en su favor los errores en que pudiera haber incurrido al formular la oferta, o duda o desconocimiento de las cláusulas y disposiciones legales aplicables.

La Municipalidad se reserva la facultad de dejar sin efecto la presente licitación, sin derecho a reclamación alguna de ninguna especie.

CAPITULO II - OFERENTES - CONDICIONES Y/O REQUISITOS - LUGAR Y FECHA - FORMA DE PRESENTACION DE LAS OFERTAS

Art. 9°: CONDICIONES Y/O REQUISITOS: Podrán presentar ofertas las personas físicas o jurídicas.

Los oferentes deberán fijar domicilio especial dentro de los límites del Municipio.

La presentación de la oferta tiene carácter de "declaración jurada" del oferente.

No podrán intervenir:

a) Los que hubieren sido condenados por delito cometido en perjuicio o contra la Administración Pública.

b) Los fallidos o concursados, hasta que obtuvieren su rehabilitación.

c) Las empresas en las cuales tuvieran participación y/o algún interés funcionarios y/o empleados municipales. Idéntica prohibición rige en el caso de personas físicas en igual situación.

d) Los que estuvieren suspendidos en el Registro de Proveedores de la Municipalidad.



Honorable Concejo Municipal de la Ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz

ORDENANZA Nº 10632

e) Los que posean deudas con la Municipalidad sin haberlas cancelado a la fecha de su presentación o hayan incumplido contratos anteriores con la misma.

La falsedad u ocultación de las inhabilidades que anteceden, será causal de rechazo de la oferta.

Art. 10º: LUGAR Y FECHA DE PRESENTACION DE LAS OFERTAS: Las ofertas deberán ser presentadas en la Secretaría de la Producción, hasta el día y hora de la apertura que se indicará en la carátula que acompaña el presente y en las respectivas publicaciones del llamado a licitación. De resultar feriado o inhábil, dicha apertura se realizará el primer día hábil posterior a la misma hora. Toda presentación que ingrese vencido el plazo establecido quedará automáticamente excluida.

Art. 11º: FORMA DE PRESENTACION DE LAS OFERTAS: La oferta deberá ser presentada en dos (2) sobres numerados, identificando con el Nº 1 el que contendrá la DOCUMENTACION GENERAL, y con el Nº 2 el de la PROPUESTA. En los mismos se indicará el nombre o razón social del oferente y éstos sobres serán colocados, cerrados, en un tercer sobre en el que se transcribirán los datos insertos en la carátula que acompaña el presente Pliego.

Sobre Nº 1: DOCUMENTACION GENERAL, deberá contener:

I) Pliego de Condiciones Generales firmado en todas sus hojas y comprobante de adquisición del mismo.

II) Comprobante de constitución de la garantía de oferta.

III) Declaración Jurada sobre Inscripciones Impositivas (Nacionales, Provinciales, Municipales) y Previsionales, con copia de los documentos acreditantes.

IV) Declaración Jurada de que el interesado se compromete a actualizar y ampliar los datos exigidos en este sobre, toda vez que le sea requerido por la Municipalidad.

V) Domicilio especial constituido en la ciudad de Santa Fe.

VI) Copia de las últimas presentaciones de las Declaraciones Juradas de los Impuestos Nacionales y de Ingresos Brutos.

VII) Documentación atinente al tipo de persona jurídica:

VII. a) SI SE TRATA DE PERSONAS DE EXISTENCIA FISICA:



Honorable Concejo Municipal de la Ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz

ORDENANZA Nº 10632

- 1) Deberá aclarar nombre, apellido, número de documento y domicilio real.
- 2) Certificado de Buena Conducta expedido por la policía de la Provincia, con fecha no mayor a diez (10) días anteriores a su presentación.
- 3) Declaración Jurada respecto a la veracidad de todos los datos incorporados y de responsabilidad en caso de ocultamiento o falsedad.
- 4) Si la oferta está firmada por mandatario, acompañará poder especial o general con facultades suficientes para la presentación y demás actos atinentes al proceso licitatorio hasta su conclusión.

VII. b) SI SE TRATA DE PERSONAS DE EXISTENCIA IDEAL O JURIDICA:

- 1) Nombre o razón social del interesado.
- 2) Domicilio social, contrato social, datos de inscripción registral, administrativa y fiscal ante los órganos correspondientes, avalados por las respectivas certificaciones.
- 3) Estatutos sociales debidamente legalizados.
- 4) Actos societarios que acrediten la autorización para presentarse en esta licitación.
- 5) Nómina de los actuales integrantes de los órganos de administración y fiscalización de cada firma interviniente con período de vigencia de sus mandatos.
- 6) Declaración Jurada respecto a que sus directores o socios no se encuentran incurso en ninguno de los impedimentos a que refiere el artículo 9º del presente pliego, y de responsabilidad acerca de la veracidad de todos los datos incorporados a la presentación.
- 7) Si la propuesta está suscripta por representante legal, documentos societarios que acrediten dicha personería.
- 8) Si la propuesta está suscripta por apoderado o mandatario, copia certificada del poder con facultades suficientes para la presentación y demás actos atinentes al proceso licitatorio hasta su conclusión.

Sobre Nº 2: PROPUESTA, se colocará la oferta por duplicado, firmada en todas las hojas (original y duplicado). La falta de firma en alguna de las hojas y/o el faltante del duplicado y/o todo otro elemento formal que no altere su esencia, podrá subsanarse a requerimiento de la Municipalidad. Deberá ser redactada en idioma nacional, consignando la totalidad de las especificaciones incluidas en las Bases Particulares



Honorable Concejo Municipal de la Ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz

ORDENANZA N° 10632

del presente Pliego y toda otra variante adicional que integrando la propuesta sirva para la evaluación de la oferta, pudiendo la Municipalidad requerir las aclaraciones que considere necesarias.

No se considerarán las propuestas que presenten correcciones, enmiendas o raspaduras y/o entrelíneas que no hubieren sido debidamente salvadas al pie de la misma.

En caso de comprobarse errores de cálculo, se considerarán como válidos los precios UNITARIOS y los resultados que se obtengan de los análisis correspondientes tomando como base esos valores.

Todo oferente queda, además, facultado para consignar VARIANTES O ALTERNATIVAS, siempre y cuando, realice su propuesta básica según lo especificado en el presente Pliego.

CAPITULO III- GARANTIAS

Art. 12°: CLASES Y MONTOS: Para afianzar el cumplimiento de todas sus obligaciones, los oferentes y el adjudicatario, en su caso, deberán constituir las siguientes garantías:

a) **GARANTIA DE OFERTA:** Será de PESOS MIL (\$ 1.000).

Su no presentación constituirá el formal rechazo de la propuesta, no se abrirá el sobre N° 2 y se procederá a la devolución de la documentación al final del Acto.

b) **GARANTIA DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO:** Será del 10% del valor total de la adjudicación (canon más inversiones).

El adjudicatario, dentro de los cinco (5) días hábiles a contar desde la fecha de notificación de la adjudicación, deberá constituir esta garantía; si así no lo hiciere, la Municipalidad podrá dejarla sin efecto y proceder a seleccionar otro de los oferentes según los artículos 20° y 23° o convocar a un nuevo llamado, sin perjuicio de aplicar al remiso la sanción prevista en el artículo 17°.

Art. 13°: FORMAS DE GARANTIA: La garantía referida al inciso a) del artículo 12°, deberá constituirse en las siguientes formas:

1- Con dinero en efectivo, depositado en el Departamento Pagos de la Municipalidad.



Honorable Concejo Municipal de la Ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz

ORDENANZA Nº 10632

2- Con depósito, efectuado en el Nuevo Banco de Santa Fe S.A.- Cuenta Nº 9590/03 Valores de Terceros, a la orden de la Municipalidad.

3- Con cheque común certificado, librado a la orden de la Municipalidad, que será remitido a la Dirección de Finanzas de la Municipalidad, para ser depositado en forma inmediata en la cuenta mencionada en el punto 2.

4- Con fianza bancaria a satisfacción de la Municipalidad, con vigencia mínima de ciento veinte (120) días corridos a contarse desde la fecha fijada para la apertura de las propuestas.

5- Con póliza de seguro de caución a favor de la Municipalidad, con igual fecha de vigencia que la mencionada en el punto 4 del presente artículo.

6- Con la afectación de créditos municipales, líquidos y exigibles a la fecha de la apertura a favor del proponente, certificados por la Municipalidad a través de la Dirección de Finanzas, con igual vigencia que la mencionada en el punto 4 del presente artículo.

7- En títulos de la deuda Pública Nacional, bonos del tesoro emitidos por el Estado Nacional, o cualquier otro valor nacional o Provincial cotizables en bolsa, que serán considerados a su valor nominal, debiendo depositarse en caución en la Dirección de Finanzas de la Municipalidad por el mismo plazo establecido en el punto 4 del presente artículo.

La garantía para el inciso b) del artículo 12º podrá constituirse:

1- Con fianza bancaria a satisfacción de la Municipalidad, con vigencia hasta la extinción de las obligaciones.

2- Con póliza de seguro de caución a favor de la Municipalidad, con la aprobación de ésta última y con vigencia hasta la extinción de las obligaciones.

3- Hipoteca sobre inmuebles a favor de la Municipalidad, siendo requisito que los mismos estén ubicados dentro del Departamento La Capital de ésta Provincia, ser de libre disposición de sus titulares y tener una tasación suficientemente satisfactoria al sólo juicio de la Municipalidad de la ciudad de Santa Fe, para cubrir la totalidad del monto de garantía exigido y los accesorios derivados de la eventual ejecución.



Honorable Concejo Municipal de la Ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz

ORDENANZA Nº 10632

Deberán adjuntarse copias de los títulos de los inmuebles ofrecidos en garantía, debidamente certificados por Escribano Público o autoridad con competencia material para efectuar certificaciones a satisfacción de la Municipalidad.

Previo a la firma del contrato de concesión, deberá ponerse a disposición de la Municipalidad, los instrumentos legales que acrediten la formalización de los actos jurídicos de afectación.

En el supuesto que alguna de las garantías propuestas no reuniera, a exclusivo criterio de la Municipalidad, los requisitos de solvencia exigidos, ésta podrá intimar al adjudicatario para que sustituya o complemente el valor de la garantía presentada dentro del plazo perentorio que se fije a tal fin, bajo apercibimiento de no formalizarse el contrato por absoluta responsabilidad del mismo.

Art. 14°: COSTOS: Los costos que demande la constitución de cualquiera de los tipos de garantías de conformidad a lo establecido en el artículo precedente y su ulterior cancelación, estarán a exclusivo cargo del oferente y adjudicatario, según sea el caso.

Art. 15°: INTERESES: Las garantías constituidas, cualquiera sea su clase y forma, no devengarán intereses por ningún concepto.

Art. 16°: DEVOLUCION DE GARANTIAS: La garantía de oferta de quien resulte adjudicatario será devuelta, de así corresponder, al constituir éste la garantía de cumplimiento de Contrato, condición necesaria para suscribir el contrato.

A los oferentes que no resulten adjudicatarios, sus garantías de oferta serán devueltas, de así corresponder, dentro de los cinco (5) días hábiles administrativos de formalizado el contrato de concesión.

La garantía de cumplimiento de Contrato, será devuelta por la Municipalidad una vez que el concesionario haya cumplido con todas las obligaciones contraídas.

Art. 17°: PERDIDA DE LA GARANTIA DE OFERTA: Los oferentes perderán los valores depositados en concepto de garantía, sin ninguna otra formalidad que la notificación respectiva y sin perjuicio de las mayores responsabilidades que les pudieran corresponder, en los siguientes casos:

a) Si el oferente retira su oferta en el Acto de Apertura o durante el período de mantenimiento de la oferta acorde a lo establecido en el artículo 20° del presente.



Honorable Concejo Municipal de la Ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz

ORDENANZA Nº 10632

- b) Si al resultar adjudicatario, no suscribiese el contrato de concesión o no constituyese, en tiempo y forma, la garantía de cumplimiento del Contrato.
- c) Si no cumple los requerimientos que le formule la Municipalidad dentro de los plazos que se fijen, con apercibimiento de aplicación de la sanción que se regula en este artículo.
- d) En el supuesto previsto en el artículo 13º en lo referente a garantía de oferta, punto 6, el crédito será reducido automáticamente acorde con el monto de la garantía.

CAPITULO IV - ACTO DE APERTURA

Art. 18º: FORMALIDADES: En el día, lugar y hora fijados, en presencia de funcionarios de la Municipalidad y de los interesados que concurren al acto, se dará por finalizada la recepción de los SOBRES, previo recuento de los mismos, anunciándose el número de los recibidos. Inmediatamente se procederá a abrir los sobres de presentación (SOBRE Nº 1), mencionando los documentos que contiene. De no existir la causal de rechazo especificada en el artículo 12º inciso a) del presente Pliego, se procederá a abrir las propuestas correspondientes (SOBRE Nº 2), dándose lectura en presencia de los concurrentes. Finalizada la lectura, los oferentes presentes o sus representantes debidamente autorizados, podrán formular las observaciones que crean necesarias, las que deberán ser concretas y concisas, ajustadas a los hechos o documentos vinculados al ACTO DE APERTURA.

El Acta podrá ser firmada por los presentes que deseen hacerlo, debiéndose aclarar la firma y el oferente por el cual han asistido.

El examen legal, técnico y económico de los documentos presentados en el sobre Nº 1 y de la propuesta contenida en el sobre Nº 2, se realizará con posterioridad al acto de apertura, en un todo de acuerdo a lo establecido en los artículos 20º, 21º y 22º del presente. Ninguna oferta podrá ser desestimada en el Acto de Apertura, salvo que esté dada la causal de rechazo del artículo 12º inciso. a). Las que sean observadas por omisiones u errores se agregarán al expediente para ser analizadas por la autoridad competente.



Honorable Concejo Municipal de la Ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz

ORDENANZA N° 10632

Art. 19°: IMPUGNACIONES: Las impugnaciones que se formulen al llamado o a cualquiera de las ofertas, podrán ser realizadas exclusivamente por los OFERENTES previo depósito en el Departamento Pagos de la Municipalidad, en dinero en efectivo, de la suma fijada en el Art. 5° de las Bases Particulares, que sólo se devolverá al impugnante si fuere aceptada su impugnación. Caso contrario, pasará a propiedad de la Municipalidad.

Las impugnaciones que se efectúen a las ofertas deberán realizarse por escrito dentro de los dos (2) días hábiles posteriores al del Acto de Apertura, y presentadas ante la Mesa General de Entradas de la Municipalidad. La Secretaría de la Producción resolverá dentro de los cinco (5) días hábiles de recepcionada la impugnación.

Toda presentación fuera de estas condiciones será desestimada.

CAPITULO V – OFERTAS

Art. 20°: OFERTAS: No serán desestimadas las ofertas que contengan DEFECTOS DE FORMA, siempre y cuando - a juicio de la Municipalidad- no impidan su exacta comparación con las demás presentadas.

En cualquiera de las etapas del llamado, al detectarse datos faltantes o documentación incompleta, podrá solicitarse el cumplimiento y/o corrección de los mismos en un plazo perentorio de dos (2) días hábiles, bajo apercibimiento de rechazo de la oferta.

Los oferentes deberán tener en cuenta lo legislado en la Ley N° 23349- IVA y sus modificaciones, e incluir el gravamen -si correspondiese- en el precio cotizado SIN DISCRIMINAR, en razón de lo dispuesto por el Art. 38° de la Ley citada.

Los oferentes se obligan a mantener sus ofertas en todas sus condiciones por el término de sesenta (60) días hábiles comprendidos a partir de la fecha de apertura de la licitación. Cuando se haya cumplido dicho plazo, sin que se hubiera resuelto la adjudicación, se considerará prorrogada la oferta por veinte (20) días hábiles más, salvo manifestación en contrario del oferente antes del vencimiento del plazo original.



Honorable Concejo Municipal de la Ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz

ORDENANZA Nº 10632

En circunstancias excepcionales, la Municipalidad podrá solicitar que los oferentes extiendan el período de validez de sus ofertas, realizándose la solicitud y respuestas por escrito; debiéndose también ser prorrogada cuando corresponda la garantía de oferta.

Mientras la Municipalidad no fuera notificada del desistimiento de las ofertas, se entenderá que ellas se mantienen en todos sus términos.

Art. 21º: Los oferentes podrán presentar propuestas:

Por un solo sector.

Por los dos sectores separadamente.

Adicionalmente, y en sobre separado, podrán ofertar por ambos sectores definidos en el artículo 1º de las Bases Particulares considerados como bloque, en cuyo caso ésta oferta deberá prever un único parador ajustándose en un todo a las especificaciones establecidas en las Bases Particulares.

Art. 22º: MEJORA DE OFERTAS: Si entre las ofertas presentadas y admisibles hubiere dos o más igualmente ventajosas y convenientes a criterio de la Municipalidad, se llamará a mejorarlas en sobre cerrado exclusivamente entre esos oferentes, señalándose al efecto día, lugar y hora para su presentación. De no presentarse el/los oferente/s, quedará firme la propuesta original y la Municipalidad decidirá conforme al artículo 23º del presente Pliego, sin derecho a reclamo alguno.

CAPITULO VI - ADJUDICACION

Art. 23º: ADJUDICACION: La Municipalidad, se reserva el derecho de aceptar la propuesta que a su juicio más convenga a los intereses de la Administración o rechazarlas a todas.

La circunstancia de presentarse una sola propuesta en cada uno de los sectores, no impide ni obliga la adjudicación.

Si alguno de los oferentes hubiera ofertado también en bloque, de acuerdo a lo previsto en el último párrafo del artículo 21º del presente Pliego, sólo podrá adjudicarse bajo esta modalidad cuando dicha oferta supere al menos en un veinte



Honorable Concejo Municipal de la Ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz

ORDENANZA Nº 10632

por ciento (20%) la ponderación de la calificación lograda por las mejores ofertas de cada uno de los sectores considerados por separado.

Con la reserva establecida en el párrafo anterior, no podrá adjudicarse ambos sectores a un solo oferente.

El oferente que resultare adjudicatario, por el solo hecho de la aceptación de su propuesta queda obligado a su cumplimiento, salvo que medie causa imputable a la Municipalidad, o lo establecido en el artículo 43º del presente Pliego.

Art. 24º: SEGUNDO LLAMADO A LICITACION: En el supuesto que la Municipalidad no adjudique uno o los dos sectores en el primer llamado a Licitación, conforme a lo estipulado en el artículo anterior, podrá efectuar un segundo llamado y adjudicar el o los sectores vacantes a un mismo oferente.

Art. 25º: NOTIFICACION E IMPUGNACION: La Municipalidad procederá a notificar a cada uno de los oferentes el resultado de la adjudicación, adjuntando copia del Decreto correspondiente. Al que resultare adjudicatario, además de la notificación respectiva, se le requerirá la constitución de la garantía de cumplimiento del contrato según lo establecido en el artículo 12º inciso b) del presente Pliego, condición necesaria para la suscripción del contrato respectivo.

La no constitución de la garantía de cumplimiento del contrato, implicará la aplicación de lo dispuesto en el artículo 17º, al ser causal establecida en su inciso b).

Toda nota relacionada con este acto, que presenten los oferentes o el adjudicatario, deberá ser ingresada por Mesa General de Entradas de la Municipalidad, con pago del sellado correspondiente, dentro del plazo perentorio de dos (2) días de su notificación.

Las impugnaciones que se formulen a la adjudicación podrán ser realizadas exclusivamente por los oferentes, previo depósito en el Departamento Pagos de la Municipalidad, en dinero en efectivo, de la suma de PESOS DOS MIL (\$2.000), que sólo se devolverá al impugnante si se hiciera lugar a su impugnación. Caso contrario, pasará a propiedad de la Municipalidad. Deberán efectuarse por escrito dentro de los dos (2) días hábiles posteriores a la notificación de la adjudicación. Toda impugnación fuera de estas condiciones será desestimada "in limine".



Honorable Concejo Municipal de la Ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz

ORDENANZA N° 10632

CAPITULO VII - FORMAS DE PAGO

Art. 26°: FORMA DE PAGO: En cuotas iguales, mensuales y consecutivas a partir de la fecha que fije el contrato respectivo, con vencimiento el día 10 de cada mes.

El canon se ajustará a lo dispuesto en la Ley N° 23928, sus reglamentaciones y modificaciones.

Art. 27°: MORA EN EL PAGO: La falta de pago de dos (2) mensualidades consecutivas (o tres alternadas) del precio del canon, en los vencimientos establecidos en el contrato respectivo, hará incurrir al locatario automáticamente en mora, siendo de aplicación inmediata el artículo 43° inciso f) del presente Pliego..

CAPITULO VIII – CONTRATO

Art. 28°: FIRMA DEL CONTRATO: El adjudicatario deberá suscribir el contrato respectivo en el lugar, día y hora que se le notifique para ello y dentro de los quince (15) días siguientes al de la notificación de la adjudicación.

Si no lo hiciere, perderá a favor de la Municipalidad, según lo determinado en el artículo 17° inciso b) de estas Bases Generales, el depósito de garantía de oferta, sin perjuicio de las acciones legales que la Municipalidad considere oportuno promover ante dicho incumplimiento.

El contrato deberá ser suscripto por el adjudicatario. Toda la documentación que integre el contrato también deberá ser firmada por el adjudicatario, en el número de ejemplares que la Municipalidad indique.

Una vez firmado el contrato de concesión, la Municipalidad dispondrá se devuelva el depósito de garantía de oferta sin actualización ni intereses.

Art. 29°: SELLADO PROVINCIAL: Será por cuenta del concesionario el sellado provincial que pudiere corresponder por el contrato.

Art. 30°: ESCRITURA PUBLICA: El adjudicatario podrá solicitar que el contrato se celebre por escritura pública o se protocolice mediante el mismo instrumento público, siendo, en tales supuestos, de su exclusiva cuenta todos los gastos que por ello se originen.



Honorable Concejo Municipal de la Ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz

ORDENANZA N° 10632

CAPITULO IX – HABILITACION

Art. 31°: INICIACION DE LA CONCESION – TERMINO PARA HABILITAR LOCALES Y

ESPACIOS: La concesión comenzará el día que se estipule en el contrato. El espacio adjudicado deberá estar habilitado para su normal funcionamiento y explotación dentro del término que se fije en dicho contrato, el que asimismo, fijará el procedimiento a seguir para ello.

Art. 32°: PAGOS DE IMPUESTOS- TASAS-DERECHOS: El pago de los impuestos, derechos, tasas, contribuciones, etc., ya sean municipales, provinciales y/o nacionales, creados o a crearse, que graven la explotación comercial, estará a exclusivo cargo del concesionario, quien además deberá cumplir por su cuenta con todas las leyes provinciales y/o nacionales en materia laboral, previsional, impositiva, en vigencia o que se dicten en el futuro.

Art. 33°: CONSTRUCCIONES, REFACCIONES Y/O MEJORAS: Los gastos que por cualquier concepto origine todo tipo de construcción, refacción y/o mejora que se realice en el espacio concedido, estará a cargo exclusivo del concesionario, incluyendo aquellas establecidas en cada Pliego de Bases Particulares como así también el pago de los derechos, honorarios, aportes, contribuciones y/o impuestos inherentes a las mismas y a sus trámites respectivos.

Todas las mejoras que el concesionario incorpore, que adquieran condición de inmueble por accesión o que por su naturaleza no sean susceptibles de desvincularse sin causar daños a las instalaciones, pasarán a ser propiedad de la Municipalidad al concluir la concesión, sin derecho a reclamo alguno por parte del concesionario o de indemnización en su favor por dicho concepto, debiendo ser entregadas en perfecto estado de uso y conservación.

CAPITULO X - MEDIDAS DE SEGURIDAD:

Art. 34°: NORMAS DE SEGURIDAD: El concesionario deberá ofrecer y cumplimentar todas las normas de seguridad que les sean aplicables al tipo de negocio comercial y/o



Honorable Concejo Municipal de la Ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz

ORDENANZA N° 10632

servicios que se desarrollen, y las generales referidas a la integridad de los inmuebles y de las personas que por el transiten.

Art. 35°: SEGUROS: El concesionario se obliga a contratar un seguro integral contra incendios del predio a su cargo durante todo el tiempo que dure la concesión, debiendo hacer entrega a la Municipalidad de copia certificada de la póliza y del pago de la misma en un plazo no mayor a treinta (30) días de la firma del contrato. Asimismo, deberá contratar seguros por responsabilidad que cubran los daños a terceros ó por las cosas de que se sirve ó tiene a su cuidado.

Art. 36°: OTROS SEGUROS: Cualquier otro seguro que el concesionario este obligado o considere oportuno contratar relacionados con su explotación, también lo será por su exclusiva cuenta y a su cargo.

CAPITULO XI – MEDIO AMBIENTE

Art. 37°: Todos los proyectos presentados deberán respetar estándares internacionales en materia de calidad ambiental y la totalidad de las normas que rigen en la materia, debiendo ser adaptados a normativas futuras.

En lo relativo a contaminación sonora, se dará cumplimiento a la Ordenanza N° 9.623.

En lo relativo a la contaminación visual, no se permitirá publicidad estática propia o de productos que se expendan en los paradores.

Asimismo se prohíbe la intervención con publicidad horizontal invadiendo el ancho de la calzada de la Costanera Este.

En lo relativo a efluentes y líquidos cloacales, los mismos deberán ser tratados siguiendo las normativas municipales y provinciales, garantizando la no contaminación de las aguas de la laguna Setúbal y de la reserva natural “Paraje El Pozo”.

CAPITULO XII – OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO

Art. 38°: OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO:

a) Cumplir todas las indicaciones que le formule la Municipalidad tendientes al estricto cumplimiento de sus obligaciones contractuales, debiendo, asimismo,



Honorable Concejo Municipal de la Ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz

ORDENANZA Nº **10632**

observar estrictamente todas las disposiciones de los Reglamentos de Edificación y Zonificación y demás reglamentaciones nacionales, provinciales o municipales que regulen las obligaciones que le determine el contrato y las actividades objeto de la concesión, en vigor al tiempo de la contratación o que se dictaren en el futuro.

b) El concesionario será directamente responsable de los accidentes que ocurran al personal a su cargo y/o a terceros; por los daños y perjuicios causados por sus propias cosas o por aquellas de que se sirve, de conformidad a las disposiciones del Código Civil, eximiendo a la Municipalidad de cualquier responsabilidad por dichas causas.

c) La totalidad del personal que utilice para su servicio, estará a cargo del concesionario exclusivamente, quien asume la plena responsabilidad de empleador para todos los efectos jurídicos.

Será asimismo directamente responsable de la correcta indumentaria y del aseo personal de sus dependientes.

d) El concesionario se servirá de personal competente para sus respectivas tareas, en número suficiente para que los servicios se desarrollen regularmente y con eficiencia.

e) Aún, cuando el control de la disciplina de trabajo corresponda al concesionario, la Municipalidad, podrá requerir de éste la aplicación de sanción a todo personal que por incapacidad, mala fe, falta de sobriedad, mala conducta o cualquier otra falta, perjudique la atención de los servicios o del público usuario.

f) Realizar las reparaciones, refacciones o construcciones que se establezcan y el mantenimiento de las mismas, en forma eficiente, con alta calidad de los materiales e insumos que correspondan, según las indicaciones que formule la Municipalidad y estando sujeto al permanente control que ella ejerza, tanto en la ejecución de las mismas como con posterioridad, en un todo de acuerdo con la naturaleza del contrato y sus normas.

g) Realizar los trabajos de mantenimiento y conservación de los locales y espacios objeto de la concesión a su exclusivo cargo y costo, aceptando que la Municipalidad ejerza una vigilancia y control constantes en previsión de posibles deterioros y/o destrucción de obras e instalaciones, y si ello ocurriera, deberá proceder a su



Honorable Concejo Municipal de la Ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz

ORDENANZA Nº 10632

inmediata reparación, también por su exclusiva cuenta y cargo. Su incumplimiento dará derecho a la Municipalidad, sin perjuicio de la aplicación de sanciones correspondientes y/o de la resolución unilateral del contrato, a realizar los trabajos por cuenta y a exclusivo cargo del concesionario.

h) Se prohíbe la exhibición de propagandas fuera de los locales y espacios objeto de la concesión, ya sea en forma de carteles, anuncios, avisos comerciales, o en cualquier otra expresión, cuya explotación comercial exclusiva se reserva la Municipalidad de Santa Fe. El concesionario solo podrá colocar un cartel indicativo de su explotación, previa autorización de la Municipalidad.

i) Toda construcción, reparación o mejora en los locales o espacios concedidos no contempladas en la propuesta adjudicada deberá contar con previa autorización de la Municipalidad emitida por escrito.

j) Poner toda la diligencia y vigilancia necesaria para evitar la comisión de actos reñidos con la moral y/o las buenas costumbres dentro de los locales y espacios concesionados, debiendo comunicar cualquier novedad en tal sentido a la autoridad más próxima y a la Municipalidad.

k) Pagar los impuestos y/o tasas y/o contribuciones y/o derechos, ya sean ellos municipales, provinciales o nacionales, ordinarios o de excepción, creados o a crearse, que graven la explotación comercial.

l) Pagar los servicios de energía eléctrica, obras sanitarias y gas, si así lo hubiera, debiendo a la finalización de la concesión, acreditar la cancelación de toda deuda por dichos conceptos.

II) Cumplir, por su exclusiva cuenta y cargo, con todas las normativas en materia laboral, previsional, impositiva y ambiental, en vigencia o que se dictaren en el futuro.

m) Conservar y mantener el carácter de bien social del área preservando sus aspectos generales y estéticos, absteniéndose de acciones que degraden el paisaje y la calidad del hábitat, guardando armonía entre ámbito y actividad en sus aspectos funcionales y estéticos.

Art. 39°: INSPECCION MUNICIPAL: La Municipalidad, a través de los funcionarios y/o agentes que designe al efecto, tendrá el libre acceso a todos los locales y espacios



Honorable Concejo Municipal de la Ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz

ORDENANZA N° 10632

objeto de la concesión, a los fines de su inspección y contralor, pudiendo requerir el auxilio de la fuerza pública para ejercitar este derecho, en caso necesario y con la debida moderación.

CAPITULO XIII – TRANSFERENCIA Y SUBCONTRATACION

Art. 40°: TRANSFERENCIA DE LA CONCESION: El Departamento Ejecutivo Municipal podrá resolver favorablemente, previa autorización del Honorable Concejo Municipal, la transferencia de los derechos de la concesión, siempre y cuando el concesionario cumpla con las siguientes condiciones:

1) Haber transcurrido como mínimo tres (3) años desde el comienzo de la explotación y habiendo, hasta esa fecha, cumplido a satisfacción sus obligaciones contractuales.

2) Proponer como cesionario a quien reúna todas las condiciones y requisitos establecidos en el presente Pliego para ser oferente, dé cumplimiento estricto a todas las estipulaciones contractuales, a las garantías exigidas y demás obligaciones emergentes de este Pliego.

3) Solicitar la autorización correspondiente ante la Municipalidad.

El Departamento Ejecutivo Municipal, verificadas de conformidad las condiciones que anteceden, remitirá al Honorable Concejo Municipal el respectivo mensaje. Transcurridas cuatro sesiones sin que el Honorable Concejo Municipal se pronuncie, la autorización se considerará aprobada.

Art. 41°: SUBCONTRATACION O ASOCIACION PARA LA EXPLOTACION: El concesionario no podrá subcontratar total ni parcialmente la explotación objeto del contrato ni asociarse con terceros para realizarla.

CAPITULO XIV - SANCIONES

Art. 42°: SANCIONES: Las violaciones por parte del concesionario de las obligaciones, cargas y deberes contractuales, que no tengan determinada una sanción especial, serán penadas con multa de hasta un cien por cien (100%) del canon mensual vigente y/o con la resolución unilateral del contrato. Las sanciones de multas se aplicarán de acuerdo con la gravedad de la falta, debidamente merituada y por medio



Honorable Concejo Municipal de la Ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz

ORDENANZA Nº 10632

de resoluciones fundadas que dicte la Municipalidad. Sin perjuicio de lo anterior, se establecen las siguientes sanciones:

1) Si el concesionario no iniciara las obras y/o trabajos en las oportunidades en que está obligado a hacerlo, será pasible de una multa equivalente hasta el cinco por ciento (5%) del monto contractual total. Si la falta de cumplimiento en este aspecto fuere solo parcial, la multa se reducirá proporcionalmente en función de la inobservancia concreta de la obligación.

2) La falta total de la prestación de servicio o cumplimiento del objeto de la concesión durante diez (10) días corridos ó treinta (30) días en forma alternada sin causa justificada, será sancionada con una multa del cinco por ciento (5%) del monto contractual total.

3) Falta de iluminación en el área interna o inadecuada presentación de la misma acorde al proyecto adjudicado, se sancionará con una multa equivalente de hasta el cinco por ciento (5%) del monto contractual total.

4) Impedir el acceso a los funcionarios o agentes que la Municipalidad designe para ejercer funciones de inspección: se sancionará con una multa de hasta el cinco por ciento (5%) del monto contractual total.

5) Permitir la realización de actos contrarios a la moral y buenas costumbres, se sancionará con una multa de hasta el cinco por ciento (5%) del monto contractual final.

CAPITULO XV – EXTINCION DEL CONTRATO

Art. 43°: EXTINCION DEL CONTRATO: La relación contractual queda extinguida por:

1) Expiración del término conforme a lo establecido en el Pliego de Bases Particulares. Sin perjuicio de ello, las obligaciones del concesionario se extenderán hasta que la Municipalidad recepcione definitivamente, de conformidad, los locales y espacios objeto de la concesión y hasta entonces se mantendrán vigentes las garantías del contrato.

2) Mutuo acuerdo.

3) Rescisión del contrato por parte de la Municipalidad:



Honorable Concejo Municipal de la Ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz

ORDENANZA Nº **10632**

3.1) La Municipalidad podrá rescindir unilateralmente el contrato por las siguientes causas:

a) Por extinción o por muerte del concesionario, según el caso. Si el concesionario es una persona física, los herederos podrán ofrecer continuar con la concesión bajo las condiciones estipuladas en el contrato de concesión, dentro del plazo de sesenta (60) días corridos de producido el fallecimiento, notificando en forma fehaciente dicha decisión a la Municipalidad a fin de que ésta se pronuncie

b) Por quiebra o concurso civil del concesionario.

c) Si se comprueba que el concesionario se encuentra incurso en alguna de las inhabilidades establecidas en el artículo 9º del presente Pliego.

d) Cuando el concesionario sea culpable de fraude o grave negligencia o contravenga las condiciones u obligaciones estipuladas en el presente Pliego y/o en el Contrato de Concesión, y en los casos que dicha contravención no tenga asignada otro tipo de sanción.

e) Si el concesionario transfiere la concesión, cambie y/o anexe rubros sin la previa autorización de la Municipalidad.

f) Por la falta de pago de dos (2) mensualidades consecutivas o tres (3) alternadas del canon en el plazo fijado; la mora del concesionario será automática sin necesidad de interpelación previa judicial y/o extrajudicial y producirá la caducidad automática de la concesión. El incumplidor abonará además una multa equivalente a dos cánones mensuales calculados al momento del pago, sin perjuicio de responder por los daños y perjuicios que sufra la Municipalidad.

g) Por la falta de pago por parte del concesionario de las Tasas, Derecho de Registro e Inspección o cualquier otro derecho o contribución de carácter Municipal, luego de dos (2) vencimientos consecutivos o tres (3) alternados.

h) Por la falta de pago de las multas que se le hubiere impuesto al concesionario sin perjuicio del cobro de sus importes por vía del apremio o la que corresponda.

i) Cuando el concesionario infrinja de modo reiterado las normas jurídicas nacionales, provinciales ó municipales aplicables a las prestaciones a su cargo.



Honorable Concejo Municipal de la Ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz

ORDENANZA N° 10632

j) Cuando el concesionario no satisfaga el uso para el cual fue otorgada la concesión y/o cuando abandone o deje de prestar servicios sin causa justificada, durante un término mayor de treinta (30) días corridos.

k) Cuando a juicio de los Organismos Técnicos Municipales se constaten causas graves de falta de higiene, salubridad, derechos del consumidor, etc.

l) Cuando la concesionaria impida el acceso a los funcionarios o agentes que la Municipalidad designe para ejercer funciones de control, en forma reiterada por más de cinco veces.

Declarada la rescisión por incumplimiento imputable al concesionario, éste deberá desocupar las instalaciones con el alcance establecido en el inciso 1) del presente artículo.

La rescisión del contrato por incumplimiento del concesionario implica la ejecución de la garantía sin perjuicio de las acciones que ejerza la Municipalidad por los daños y perjuicios que motive el incumplimiento.



Honorable Concejo Municipal de la Ciudad de Santa
Fe de la Vera Cruz

ORDENANZA N° 10632

“ANEXO I”

BASES PARTICULARES LLAMADO A LICITACION PUBLICA “COSTANERA ESTE”



Honorable Concejo Municipal de la Ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz

ORDENANZA Nº **10632**

PLIEGO DE BASES PARTICULARES

LICITACIÓN PÚBLICA PARA LA CONCESIÓN DE SERVICIOS

SECTOR I - COSTANERA ESTE

Art. 1º: **UBICACIÓN:** Sector ubicado entre la “Costanera Este” y la laguna Setúbal, con los siguientes límites: Sur: límite norte del complejo “Piedras Blancas”; Este: a partir de los cinco (5) metros del borde de la ciclovía existente hacia el oeste; Norte: línea perpendicular a la traza de la ciclovía, situada a doscientos treinta (230) metros del límite del complejo “Piedras Blancas” hacia el norte, según planos que forman parte del presente Pliego como Anexo II.

Art. 2º: **RUBRO A EXPLOTAR:** Gastronomía en general, bares, patio cervecero, áreas de esparcimiento complementarias con el servicio de playas y toda otra actividad compatible con la concesión y susceptible de explotación comercial conforme a la normativa vigente, incluso el sector de playa con las limitaciones dispuestas en el artículo 6º de éstas Bases Particulares.

Toda actividad a realizarse será bajo la premisa de que es un área de bien social, no se deberá degradar el paisaje ni perturbar la calidad del hábitat, guardando armonía entre ámbito y actividad en sus aspectos funcionales y estéticos, y sin entorpecer la libre circulación de personas en el predio concesionado.

Art. 3º: **PLAZO DE LA CONCESIÓN:** El contrato de concesión será por el término de cinco (5) años, con una opción de prórroga a favor de la Municipalidad de dos (2) años.

Art. 4º: **EVALUACIÓN DE LA OFERTA:** A efectos de la evaluación de las ofertas tendientes a la adjudicación de la concesión, se ponderarán los siguientes ítems, en la proporción que se indica:

- Valor del canon ofrecido (5%)
- Antecedentes empresariales del oferente (5%)
- Proyecto (25%)
- Monto de la inversión y cronograma de ejecución de las obras (20%)
- Calidad y variedad de servicios ofrecidos al público (30%)
- Ocupación efectiva y permanente de recursos humanos locales (15%)



Honorable Concejo Municipal de la Ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz

ORDENANZA Nº 10632

Art. 5º: IMPUGNACION DE LA OFERTA: El importe a depositar para presentar impugnaciones a las ofertas, conforme a lo establecido en el artículo 19º del Pliego de Bases y Condiciones Generales, será de pesos un mil (\$ 1.000).

Art. 6º: LIMITES DE LA CONCESION: La explotación sólo podrá desarrollarse dentro de los límites del espacio concesionado, establecido en el artículo 1º del presente. El uso de las playas y del agua – balneario – será público. El acceso a dichas áreas deberá ser libre y gratuito durante todos los días del año.

Art. 7º: HORARIO DE FUNCIONAMIENTO: Durante la temporada oficial de playas y balnearios, y por el plazo de la concesión, el concesionario está obligado a garantizar la prestación y el correcto funcionamiento de la totalidad de los servicios, como mínimo dentro del horario a determinar por la Municipalidad. Fuera de dicha temporada, los horarios serán los indicados por el concesionario en su propuesta, en un todo de acuerdo a las disposiciones vigentes.

Art. 8º: OBLIGACIONES ESPECIALES DEL CONCESIONARIO: El concesionario deberá cumplimentar, como mínimo, los siguientes requisitos:

CONSTRUCCIONES.

- a) **Generalidades:** se construirá una estructura de tipo terraza – “parador”- conformada como “balcón urbano”, cuya ubicación posibilite visuales de la laguna Setúbal, la Avenida 7 Jefes y su entorno. Sobre ella se instalarán las construcciones destinadas a la prestación de los servicios inherentes a la concesión. El proyecto de los espacios cubiertos y semicubiertos atenderá especialmente a producir la menor cantidad de obstáculos visuales desde la calzada de la “Costanera Este” hacia la laguna. El proyecto se adecuará en un todo a los requisitos del Reglamento de Edificación.
- b) **Materiales:** las construcciones serán de calidad y se ejecutarán con materiales nobles que garanticen su durabilidad durante el plazo de la concesión más la eventual prórroga. Se indica a modo de tipificación de las instalaciones a construir, sin que ello signifique exclusión de otros materiales, la utilización de hormigón y acero para las fundaciones y soporte de las terrazas, y maderas duras para las plataformas, escaleras y barandas.



Honorable Concejo Municipal de la Ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz

ORDENANZA Nº 10632

- c) Niveles: el nivel de las terrazas será inferior al del pavimento de la ciclovía. La altura mínima de la terraza sobre la cota máxima de creciente de la laguna Setúbal será de un metro.
- d) Proyecto: el diseño del “parador” no podrá superar los 15 metros por 30 metros, debiendo materializarse en un único módulo de una sola planta. Además, deberá armonizar, dada su proximidad, con los lineamientos arquitectónicos y urbanísticos esbozados por el trabajo que obtuvo el primer premio del concurso abierto para la ejecución de una “Obra Emblemática que celebre el Advenimiento del Tercer Milenio” – convenio celebrado entre la Municipalidad de Santa Fe de la Vera Cruz y el Colegio de Arquitectos -.
- e) Permiso de edificación: se tramitará ante la Dirección de Edificaciones Privadas de la Municipalidad. El proyecto deberá ser suscripto por profesional con matrícula habilitante expedida por el Colegio profesional pertinente.

INSTALACIONES SANITARIAS: el sector concesionado contará con dos grupos sanitarios que funcionarán en forma permanente, uno ubicado en la zona del “parador” – terraza – y el otro en la zona de playas. Ambos grupos contarán con sectores diferenciados para damas y caballeros, que a su vez contemplarán un módulo, como mínimo, destinado a personas con capacidades diferentes. El sector playa deberá estar equipado con duchas públicas al aire libre. Todos los servicios sanitarios, incluyendo las duchas, deberán ser proporcionales a la cantidad de público usuario estimada en la propuesta de servicios. No se aceptarán a tal fin construcciones precarias, debiendo ser fijas en la zona del “parador”. Los baños del sector de playa podrán ser del tipo “químico”, obligándose el concesionario a su mantenimiento y limpieza en forma permanente.

Los desagües cloacales, a costo del concesionario, deberán construirse de manera tal que no contaminen las aguas de la laguna “Setúbal”.

EQUIPAMIENTO DEL SECTOR PLAYA: estará totalmente a cargo del concesionario. Deberá proveer la señalización vertical y el bollado, en un todo de acuerdo a las indicaciones que suministrará la Municipalidad; contar con sillas altas que garanticen la visión panorámica destinadas al uso de los bañeros; sistema de radiocomunicación; botiquín de primeros auxilios. De manera permanente, deberá mantener en perfecto



Honorable Concejo Municipal de la Ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz

ORDENANZA N° 10632

estado de uso las instalaciones, incluida la iluminación, corte de yuyos, limpieza diaria, fumigación, reposición de arena, recolección de residuos y toda otra tarea tendiente a la higiene y confort del sector concesionado.

FORESTACION: Si el proyecto contempla forestación, la misma estará a cargo del concesionario, debiendo realizarse conforme a lo dispuesto por la Resolución n° 8319/00 del Honorable Concejo Municipal.

DELIMITACION DEL PREDIO: el sector concesionado será claramente delimitado. No debiendo utilizarse ningún tipo de cercado natural ni material.

SEGURIDAD: el concesionario dispondrá, a su costo y en forma permanente durante el plazo de la concesión, de un sistema de seguridad que garantice la integridad de las personas que concurren a dicho sector, incluso la de sus bienes. Esta obligación no incluye el servicio de guardavidas que estará a cargo de la Municipalidad.

PUBLICIDAD: el concesionario podrá explotar comercialmente la publicidad oral y estática, exclusivamente dentro de su sector y en un todo de acuerdo a la reglamentación vigente o a dictarse en el futuro y de acuerdo a lo normado en los artículos. 37° y 38° del Pliego de Bases y Condiciones Generales.

NORMATIVAS: el “parador” se considera como local de atención al público, por lo que deberán respetar las normativas vigentes y futuras, referentes a habitabilidad, higiene, servicios y seguridad.

Art. 9°: OTROS USOS DEL ESPACIO: La Municipalidad se reserva el derecho de organizar competencias náuticas, acuáticas o similares, debiendo el concesionario ante requerimiento de la misma, permitir el libre y gratuito acceso desde la avenida asfaltada hasta el agua, de vehículos, embarcaciones y elementos necesarios para la competencia, como así también de la utilización de todos los espacios indispensables para el correcto desarrollo del evento.

En el supuesto de que no sea la Municipalidad quien organice el evento, el que asuma esa responsabilidad deberá convenir con el concesionario los términos del acuerdo para el uso del lugar. Siempre y en todo caso, previo a la realización del evento, deberá contarse con la autorización de la Municipalidad.

En ningún caso el concesionario tendrá derechos de uso o explotación exclusiva, en ocasión de eventos que se organicen sobre la calzada de la “Costanera Este”.



Honorable Concejo Municipal de la Ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz

ORDENANZA N° 10632

Art. 10º: MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS E INSTALACIONES – MEJORAS –

REPARACIONES Y REFACCIONES: La obligación por parte del concesionario de mantener todas las cosas objeto de la concesión en buen estado, consiste en hacer todas las reparaciones que exigiere su deterioro, incluso por caso fortuito o fuerza mayor o el que causare por la calidad misma de las cosas, vicios o defectos de ellas, cualquiera que fuere o el que proviniera del efecto natural del uso y goce estipulado, así como la explotación convenida o el que sucediera por culpa del concesionario, sus agentes o dependientes. Será caso fortuito a cargo del concesionario, el deterioro de la cosa causado por hechos de terceros, cualquiera fuera el motivo que las hubiera originado. Todas las mejoras que realizaren o debieran realizarse en el inmueble objeto de la concesión, en cualquiera de sus partes o instalaciones, inclusive las necesarias y útiles y cualquier otras, de cualquier índole que fuere, serán a cargo exclusivo del concesionario previa autorización. La municipalidad no pagará mejora alguna al mismo, cualquiera fuera la naturaleza de la misma.



Honorable Concejo Municipal de la Ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz

ORDENANZA N° 10632

PLIEGO DE BASES PARTICULARES

LICITACION PUBLICA PARA LA CONCESION DE SERVICIOS

SECTOR II - COSTANERA ESTE

Art. 1º: UBICACIÓN: Sector ubicado entre la “Costanera Este” y la laguna Setúbal, con los siguientes límites: Sur: límite norte del complejo “Sector I”; Este: a partir de los cinco (5) metros del borde de la ciclovía existente hacia el oeste; Norte: línea determinada por el comienzo de la zona de defensa del talud con mantas de geotextil y elementos articulados de hormigón, según planos que forman parte del presente Pliego como Anexo II.

Art. 2º: RUBRO A EXPLOTAR: Gastronomía en general, bares, patio cervecero, áreas de esparcimiento complementarias con el servicio de playas y toda otra actividad compatible con la concesión y susceptible de explotación comercial conforme a la normativa vigente, incluso el sector de playa con las limitaciones dispuestas en el artículo 6º de éstas Bases Particulares.

Toda actividad a realizarse será bajo la premisa de que es un área de bien social, no se deberá degradar el paisaje ni perturbar la calidad del hábitat, guardando armonía entre ámbito y actividad en sus aspectos funcionales y estéticos, y sin entorpecer la libre circulación de personas en el predio concesionado.

Art. 3º: PLAZO DE LA CONCESION: El contrato de concesión será por el término de cinco (5) años, con una opción de prórroga a favor de la Municipalidad de dos (2) años.

Art. 4º: EVALUACION DE LA OFERTA: A efectos de la evaluación de las ofertas tendientes a la adjudicación de la concesión, se ponderarán los siguientes items, en la proporción que se indica:

- Valor del canon ofrecido (5%)
- Antecedentes empresariales del oferente (5%)
- Proyecto (25%)
- Monto de la inversión y cronograma de ejecución de las obras (20%)
- Calidad y variedad de servicios ofrecidos al público (30%)
- Ocupación efectiva y permanente de recursos humanos locales (15%)



Honorable Concejo Municipal de la Ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz

ORDENANZA Nº 10632

Art. 5º: IMPUGNACION DE LA OFERTA: El importe a depositar para presentar impugnaciones a las ofertas, conforme a lo establecido en el artículo 19º del Pliego de Bases y Condiciones Generales, será de pesos un mil (\$ 1.000).

Art. 6º: LIMITES DE LA CONCESION: La explotación sólo podrá desarrollarse dentro de los límites del espacio concesionado, establecido en el artículo 1º del presente. El uso de las playas y del agua – balneario – será público. El acceso a dichas áreas deberá ser libre y gratuito durante todos los días del año.

Art. 7º: HORARIO DE FUNCIONAMIENTO: Durante la temporada oficial de playas y balnearios, y por el plazo de la concesión, el concesionario está obligado a garantizar la prestación y el correcto funcionamiento de la totalidad de los servicios, como mínimo dentro del horario a determinar por la Municipalidad. Fuera de dicha temporada, los horarios serán los indicados por el concesionario en su propuesta, en un todo de acuerdo a las disposiciones vigentes.

Art. 8º: OBLIGACIONES ESPECIALES DEL CONCESIONARIO: El concesionario deberá cumplimentar, como mínimo, los siguientes requisitos:

CONSTRUCCIONES.

- a) **Generalidades:** se construirá una estructura de tipo terraza – “parador”- conformada como “balcón urbano”, cuya ubicación posibilite visuales de la laguna Setúbal, la Avenida 7 Jefes y su entorno. Sobre ella se instalarán las construcciones destinadas a la prestación de los servicios inherentes a la concesión. El proyecto de los espacios cubiertos y semicubiertos atenderá especialmente a producir la menor cantidad de obstáculos visuales desde la calzada de la “Costanera Este” hacia la laguna. El proyecto se adecuará en un todo a los requisitos del Reglamento de Edificación.
- b) **Materiales:** las construcciones serán de calidad y se ejecutarán con materiales nobles que garanticen su durabilidad durante el plazo de la concesión más la eventual prórroga. Se indica a modo de tipificación de las instalaciones a construir, sin que ello signifique exclusión de otros materiales, la utilización de hormigón y acero para las fundaciones y soporte de las terrazas, y maderas duras para las plataformas, escaleras y barandas.



Honorable Concejo Municipal de la Ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz

ORDENANZA Nº 10632

- c) Niveles: el nivel de las terrazas será inferior al del pavimento de la ciclovía. La altura mínima de la terraza sobre la cota máxima de creciente de la laguna Setúbal será de un metro.
- d) Proyecto: el diseño del “parador” no podrá superar los 15 metros por 30 metros, debiendo materializarse en un único módulo de una sola planta. Además, deberá armonizar, dada su proximidad, con los lineamientos arquitectónicos y urbanísticos esbozados por el trabajo que obtuvo el primer premio del concurso abierto para la ejecución de una “Obra Emblemática que celebre el Advenimiento del Tercer Milenio” – convenio celebrado entre la Municipalidad de Santa Fe de la Vera Cruz y el Colegio de Arquitectos -.
- e) Permiso de edificación: se tramitará ante la Dirección de Edificaciones Privadas de la Municipalidad. El proyecto deberá ser suscripto por profesional con matrícula habilitante expedida por el Colegio profesional pertinente.

INSTALACIONES SANITARIAS: el sector concesionado contará con dos grupos sanitarios que funcionarán en forma permanente, uno ubicado en la zona del “parador” – terraza – y el otro en la zona de playas. Ambos grupos contarán con sectores diferenciados para damas y caballeros, que a su vez contemplarán un módulo, como mínimo, destinado a personas con capacidades diferentes. El sector playa deberá estar equipado con duchas públicas al aire libre. Todos los servicios sanitarios, incluyendo las duchas, deberán ser proporcionales a la cantidad de público usuario estimada en la propuesta de servicios. No se aceptarán a tal fin construcciones precarias, debiendo ser fijas en la zona del “parador”. Los baños del sector de playa podrán ser del tipo “químico”, obligándose el concesionario a su mantenimiento y limpieza en forma permanente.

Los desagües cloacales, a costo del concesionario, deberán construirse de manera tal que no contaminen las aguas de la laguna “Setúbal”.

EQUIPAMIENTO DEL SECTOR PLAYA: estará totalmente a cargo del concesionario. Deberá proveer la señalización vertical y el bollado, en un todo de acuerdo a las indicaciones que suministrará la Municipalidad; contar con sillas altas que garanticen la visión panorámica destinadas al uso de los bañeros; sistema de radiocomunicación; botiquín de primeros auxilios. De manera permanente, deberá mantener en perfecto



Honorable Concejo Municipal de la Ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz

ORDENANZA N° 10632

estado de uso las instalaciones, incluida la iluminación, corte de yuyos, limpieza diaria, fumigación, reposición de arena, recolección de residuos y toda otra tarea tendiente a la higiene y confort del sector concesionado.

FORESTACION: Si el proyecto contempla forestación, la misma estará a cargo del concesionario, debiendo realizarse conforme a lo dispuesto por la Resolución n° 8319/00 del Honorable Concejo Municipal.

DELIMITACION DEL PREDIO: el sector concesionado será claramente delimitado. No debiendo utilizarse ningún tipo de cercado natural ni material.

SEGURIDAD: el concesionario dispondrá, a su costo y en forma permanente durante el plazo de la concesión, de un sistema de seguridad que garantice la integridad de las personas que concurren a dicho sector, incluso la de sus bienes. Esta obligación no incluye el servicio de guardavidas que estará a cargo de la Municipalidad.

PUBLICIDAD: el concesionario podrá explotar comercialmente la publicidad oral y estática, exclusivamente dentro de su sector y en un todo de acuerdo a la reglamentación vigente o a dictarse en el futuro y de acuerdo a lo normado en los artículos. 37° y 38° del Pliego de Bases y Condiciones Generales.

NORMATIVAS: el “parador” se considera como local de atención al público, por lo que deberán respetar las normativas vigentes y futuras, referentes a habitabilidad, higiene, servicios y seguridad.

Art. 9°: OTROS USOS DEL ESPACIO: La Municipalidad se reserva el derecho de organizar competencias náuticas, acuáticas o similares, debiendo el concesionario ante requerimiento de la misma, permitir el libre y gratuito acceso desde la avenida asfaltada hasta el agua, de vehículos, embarcaciones y elementos necesarios para la competencia, como así también de la utilización de todos los espacios indispensables para el correcto desarrollo del evento.

En el supuesto de que no sea la Municipalidad quien organice el evento, el que asuma esa responsabilidad deberá convenir con el concesionario los términos del acuerdo para el uso del lugar. Siempre y en todo caso, previo a la realización del evento, deberá contarse con la autorización de la Municipalidad.

En ningún caso el concesionario tendrá derechos de uso o explotación exclusiva, en ocasión de eventos que se organicen sobre la calzada de la “Costanera Este”.

Art. 10º: MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS E INSTALACIONES – MEJORAS –

REPARACIONES Y REFACCIONES: La obligación por parte del concesionario de mantener todas las cosas objeto de la concesión en buen estado, consiste en hacer todas las reparaciones que exigiere su deterioro, incluso por caso fortuito o fuerza mayor o el que causare por la calidad misma de las cosas, vicios o defectos de ellas, cualquiera que fuere o el que proviniera del efecto natural del uso y goce estipulado, así como la explotación convenida o el que sucediera por culpa del concesionario, sus agentes o dependientes. Será caso fortuito a cargo del concesionario, el deterioro de la cosa causado por hechos de terceros, cualquiera fuera el motivo que las hubiera originado. Todas las mejoras que realizaren o debieran realizarse en el inmueble objeto de la concesión, en cualquiera de sus partes o instalaciones, inclusive las necesarias y útiles y cualquier otras, de cualquier índole que fuere, serán a cargo exclusivo del concesionario previa autorización. La municipalidad no pagará mejora alguna al mismo, cualquiera fuera la naturaleza de la misma.