



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

ORDENANZA N° 11381

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

ORDENANZA

Art. 1º: Apruébanse los Pliegos de Bases y Condiciones Generales y Particulares para el llamado a Licitación Pública para la concesión de un (1) parador en la Costanera Este que como Anexo forman parte de la presente.

Art. 2º: El Departamento Ejecutivo Municipal a través de los procedimientos previstos en los Pliegos referidos, procederá a efectuar el llamado a Licitación Pública para la adjudicación de la concesión.

Art. 3º: Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal.

SALA DE SESIONES, 21 de diciembre de 2.006.-

Presidente: Proc. Rubén Gabriel Mehauod

Secretario Legislativo: Sr. Pascual A. Recchia

ORDENANZA N° 11381¹

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES GENERALES

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 1º: El presente Pliego de Bases y Condiciones Generales, será de aplicación para contrataciones de concesiones sobre inmuebles y / o predios municipales.

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:** Por el proponente a quien se adjudica la concesión.
- 2.5. **CONCESIONARIO:** Por el adjudicatario con quien se celebra el contrato de concesión y/o su representante legal.
- 2.6. **OFERTA:** Conjunto de documentos, requisitos y propuestas presentados por el proponente.
- 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 2.311 y 2.312, primera parte, del Código Civil.
- 2.9. **INSPECCION:** Los agentes municipales encargados del control de las obras y/o de los servicios licitados.

Art. 3º: **CONOCIMIENTO Y RETIRO DEL PLIEGO:** La PRESENTACION DE UNA OFERTA, significa que quien la realiza tiene conocimiento

ORDENANZA Nº 11381²

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.

Los interesados en efectuar propuestas podrán obtener VISTAS del pliego y adquirir el mismo y demás documentación complementaria (cuando la hubiere), dentro del horario de atención al público, en la Secretaría de la Producción, y hasta 48 horas. antes de la fecha fijada para la apertura, pagando el importe en efectivo 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 nombre de: Municipalidad de la Ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz y los fondos serán certificados por el banco respectivo.-

Al momento de adquirir el Pliego los interesados deberán constituir domicilio legal en la Ciudad de Santa Fe. En este domicilio se practicarán todas las notificaciones y aclaraciones que se consideren necesarias a juicio de la Municipalidad, incluso la de suspensión o postergación de la presente Licitación.

Art. 4º: CONSULTAS Y ACLARACIONES: Durante el período de la convocatoria del llamado y hasta diez (10) días hábiles administrativos antes de la fecha fijada para la apertura, personal de la Secretaría de la Producción, evacuará todas las consultas relativas al mismo, en horario de atención al público.

Queda prohibido a los oferentes realizar gestiones ante las reparticiones intervinientes en cuanto a algún aspecto relativo a su oferta, desde el momento de la apertura hasta el de la adjudicación. Cualquier intento de ejercer influencia en la evaluación, comparación de oferta o decisión sobre la adjudicación, dará lugar al rechazo de la misma.

ORDENANZA N° 11381³

El órgano interviniente podrá remitir a los adquirentes del Pliego, hasta cinco (5) días hábiles administrativos antes de la fecha de apertura de las propuestas, circulares denominadas "Aclaraciones sin consulta" cuando efectúe modificaciones o aclaraciones al presente Pliego, salvando algún error u omisión de la administración.

Igual criterio se aplicará cuando las "aclaraciones o consultas" efectuadas por los adquirentes del pliego, resulten trascendentes para la interpretación del mismo.

Estas aclaraciones pasarán a formar parte de la documentación de la Licitación Pública.

Art. 5º: 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. 6º: TRIBUNALES: Las cuestiones del presente llamado, serán sometidas en todos los casos a la jurisdicción de los Tribunales competentes de la Ciudad de Santa Fe, con exclusión de todo fuero, incluso el Federal que pudiera corresponder.

Art. 7º: LEY N° 2.756: En cumplimiento de la Ley N° 2.756 Orgánica de las Municipalidades -Art. 18º-, forma parte del presente Pliego la siguiente cláusula, "CUANDO LA MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SANTA FE FUERA CONDENADA AL PAGO DE UNA DEUDA CUALQUIERA, LA CORPORACION ARBITRARA DENTRO DEL TERMINO DE SEIS (6) MESES SIGUIENTES A LA NOTIFICACION DE LA SENTENCIA RESPECTIVA, LA FORMA DE VERIFICAR EL PAGO".

CAPITULO II

REQUISITOS Y FORMAS DE PRESENTACION DE LAS OFERTAS

Art. 8º: CONDICIONES Y/O REQUISITOS DEL OFERENTE: Podrán presentar ofertas las personas físicas con capacidad para ejercer el comercio, las personas jurídicas y los fideicomisos que tengan por objeto la explotación de la concesión.

ORDENANZA Nº 11381⁴

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

No podrán concurrir como oferentes:

- 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 tuvieren participación y/o algún interés funcionarios y/o empleados municipales. Idéntica prohibición rigen en el caso de personas físicas en igual situación.
- d) Los que estuvieren suspendidos o inhabilitados en el Registro de Proveedores de la Municipalidad.
- e) Los que posean deudas con la Municipalidad y no hayan cancelado las mismas a la fecha de su presentación.
- f) Los que hubieren tenido en los seis (6) meses anteriores a la fecha de apertura de la licitación, intereses o relaciones comerciales o profesionales en común con funcionarios o empleados de la Municipalidad que intervengan directa o indirectamente en la Licitación.
- g) Las personas físicas o jurídicas que mantengan juicio con la Municipalidad en carácter de demandada
- h) Las personas físicas o jurídicas a las que se les hubiese rescindido por su exclusiva culpa anteriores concesiones otorgadas por la Municipalidad de Santa Fe.

La presentación de la oferta tiene carácter de "declaración jurada" del oferente, de no encontrarse comprendido en las inhabilitaciones que se mencionan. La falsedad u ocultación de inhabilitaciones, será causal de rechazo de la oferta..

Art. 9º: LUGAR Y FECHA DE PRESENTACION DE LAS OFERTAS: Las ofertas deberán ser presentadas en la Secretaría de la Producción, según se determine, hasta el día de la apertura que se indicará en la carátula que acompaña el presente. Si este día resultare feriado o inhábil, dicha apertura se realizará el primer día hábil posterior a la

ORDENANZA Nº 11381⁵

misma hora. Todo sobre que ingrese vencido el plazo establecido quedará automáticamente excluido.

Art. 10º: FORMA DE PRESENTACION DE LAS OFERTAS: La oferta deberá ser presentada en dos (2) sobres numerados, identificándolos con el Nº 1 que contendrá la DOCUMENTACION GENERAL, y el Nº 2 la PROPUESTA; en todos se indicará el nombre o razón social del proponente y éstos serán colocados, cerrados, en un tercer sobre en el que se transcribirán los siguientes datos de la carátula del presente Pliego: LICITACIÓN PÚBLICA Nº....; EXPEDIENTE Nº... .; MOTIVO:..... FECHA:.....; HORA.....

EN EL SOBRE Nº 1: DOCUMENTACION GENERAL, serán colocados:

- I. Comprobante de adquisición del Pliego de Condiciones Generales y el mismo firmado en todas sus hojas.
- II. Comprobante de constitución de la garantía de oferta.
- III. Declaración Jurada sobre Inscripciones Impositivas (Nacionales, Provinciales, Municipales)
- IV. Constitución de domicilio especial en la Ciudad de Santa Fe.
- V. Copias de las últimas presentaciones de las Declaraciones Juradas de los Impuestos a las Ganancias e Ingresos Brutos.
- VI. Documentación que acredite la representación invocada por el firmante de la propuesta, que consistirá en:
 - VI.1. Si se trata de personas de existencia visible:
 - a) Si la propuesta está firmada por la misma, no acompañará ninguna documentación. Deberá aclarar nombre, apellido, número de documento y domicilio real.
 - b) Si la propuesta está firmada por mandatario, acompañará copia del poder especial o general de administración debidamente certificado por Escribano Público o Autoridad Judicial.
 - VI.2. Si se trata de personas de existencia ideal o jurídica:

ORDENANZA N° 11381⁶

- a) Si la propuesta está firmada por representante legal, acompañará copia del contrato social inscripto en el Registro Público de Comercio y la documentación que acredite que el mismo está facultado para contratar en nombre de la persona jurídica, salvo que ello surja del contrato social, debidamente certificado.
- b) Tratándose de una sociedad de hecho, se presentará: Declaración Jurada, mencionando sus integrantes, firmada por los mismos y autorización escrita a favor del socio que ejercerá la representación ante la Municipalidad en este llamado.

EN EL SOBRE N° 2: PROPUESTA, se colocará la oferta por duplicado firmado en todas las hojas (original y duplicado). La falta de firma en alguna o todas 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 amplios detalles de lo que se oferte y todo otro elemento de juicio que sirva para el posterior estudio de adjudicación, 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 operativos o numéricos, se considerarán como válidos los precios UNITARIOS y los cálculos que se obtengan de los análisis correspondientes tomando como base esos valores.

Todo proponente queda, además, facultado para consignar VARIANTES O ALTERNATIVAS, siempre y cuando, realice su propuesta básica según se le solicite. En caso de resultar convenientes las alternativas o variantes, se solicitará a todos los participantes (incluido el que las propuso), a que realicen una cotización en base a las mismas, fijándose día, lugar y hora de apertura de los sobres; en caso de igualdad en las cotizaciones,

ORDENANZA N° 11381⁷

tendrá preferencia para la adjudicación el proponente que las realizó originalmente.

LA PROPUESTA CONSISTIRÁ EN:

- a) **Una propuestas técnica:** que contendrá una síntesis del proyecto; descripción técnico operativa con los servicios a brindar, sistemas y personal a utilizar, mantenimiento, etc.; descripción cualitativa y cuantitativa de los elementos a emplear; plazo para la implementación de los servicios; planimetría en escala 1:500 del área de concesión general, indicando las actividades que se proyecten en cada sector y ubicación de obras y/o mejoras a introducir; en escala 1:100 para representar plantas y cortes, y en escala adecuada para perspectivas o detalles constructivo; se presupuestarán de todos los materiales a emplearse, la mano de obra a ocuparse y se determinarán las etapas y plazos en que se realizarán los trabajos.
- b) **Una propuesta económica:** que establecerá las bases de la factibilidad económica financiera del emprendimiento; monto de las inversiones, gastos de funcionamiento que demandará la prestación de los servicios discriminados por rubro y monto del canon anual exigido a percibir por la Municipalidad.

Art. 11º: CAUSALES DE RECHAZO DE LAS OFERTAS: Serán causales de rechazo de las propuestas:

- a) En el SOBRE 1:
 - 1) La omisión de la identificación fehaciente del oferente.
 - 2) La omisión de la garantía de la propuesta.

En estos casos, en el mismo acto de apertura de sobres se devolverá el SOBRE 2 sin abrir, quedando en poder de la Municipalidad el contenido del SOBRE 1.

- b) En el SOBRE 2: La omisión de alguno de los requisitos establecidos.

Art. 12º: JUICIO SOBRE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA:

Corresponde únicamente a la Municipalidad apreciar y juzgar la

ORDENANZA N° 11381⁸

documentación presentada, pudiendo requerir a los oferentes todas las aclaraciones y/o informaciones complementarias que estime necesarias a su solo juicio. La falsedad o reticencia en la documentación presentada o solicitada en el presente pliego de Bases y Condiciones, que pueda inducir a la Administración a error en el estudio de las propuestas, será causal de aplicación del Artículo 42, pudiendo la Municipalidad disponer, según la gravedad del hecho, alguna o todas las sanciones allí establecidas, inclusive reclamar los daños y perjuicios que la falsedad o reticencia pueda acarrear.

CAPITULO III

GARANTIAS

Art. 13º: CLASES Y MONTOS: Para afianzar el cumplimiento de todas sus obligaciones, los proponentes y los adjudicatarios deberán constituir las siguientes garantías:

a) **GARANTIA DE OFERTA:** Será de PESOS CINCO MIL (\$ 5.000).

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 DE LA ADJUDICACION:** 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 proponentes o convocar a un nuevo llamado, sin perjuicio de aplicar al remiso la sanción prevista en el Art. 43º.

c) **GARANTIA PROFESIONAL:** El oferente, cuando no posea antecedentes en el rubro gastronomía y a los fines que los mismos sean tenidos en cuenta en la evaluación de su propuesta conforme lo prevé el Art. 4º del Pliego de Bases y Condiciones Particulares,

ORDENANZA N° 11381⁹

deberá presentar un garante que ostente reconocida trayectoria y solvencia en el rubro, quien sin ser parte en la concesión, avalara con su experiencia la prestación del servicio en el mismo. A los efectos de acreditar dicha experiencia el garante profesional constituirá un seguro de caución especial a nombre de la Municipalidad de Santa Fe por un monto equivalente al 5% de la inversión ofertada, con vigencia hasta la extinción de las obligaciones.

La garantía prevista en la presente, de resultar el oferente adjudicatario, deberá constituirse en un lapso de treinta (30) días posteriores a la adjudicación, conforme las previsiones del Art. 14º.-

Art. 14º: FORMAS DE GARANTIA: Las garantías referidas al inciso a) del Art. 13º, deberán constituirse en las siguientes formas:

- 1) Con dinero en efectivo, depositado en el Departamento Pagos de la Municipalidad.
- 2) Con depósito, efectuado en el Nuevo Banco de Santa Fe S.A.- Cuenta N° 9.590/03 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 hasta la extinción de las obligaciones, o como mínimo ciento veinte (120) días corridos a contarse desde 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.
- 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 los puntos 4 y 5.

ORDENANZA N° 11381¹⁰

- 7) En Títulos a su valor nominal de la deuda Pública Nacional, bonos del tesoro emitidos por el Estado Nacional, o cualquier otro valor nacional o Provincial cotizables en bolsa.

Las garantías para los incisos b) y c) podrán 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) Hipotecas, Embargos Voluntarios, u otros similares sobre inmuebles por el monto de la oferta. Los inmuebles deberán estar 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 resultante de los posibles incumplimientos contractuales en que pudiera incurrir el adjudicatario.

En el supuesto que algunas de las garantías propuestas, no reuniera a exclusivo criterio de la Municipalidad, los requisitos de tasación y/o de solvencia adecuados, ésta podrá intimar a los oferentes para que incrementen el valor de la garantía real dentro del plazo perentorio que se fije a tal fin, bajo apercibimiento de no tener en cuenta la oferta efectuada, por no reunir las garantías suficientes.

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

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

Art. 16º: DEVOLUCION DE GARANTIAS: La garantía de oferta que resulte aceptada será devuelta (si correspondiere), al entregar el adjudicatario la garantía de cumplimiento de adjudicación, condición

ORDENANZA N° 11381¹¹

necesaria para suscribir el contrato. Igualmente será devuelta a los proponentes que no resulten adjudicatarios.

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

Art. 17º: PERDIDA DE LA GARANTIA: Los proponentes perderán las sumas depositadas en concepto de garantía, sin perjuicio de las mayores responsabilidades que les pudieran corresponder, sin ninguna otra formalidad que la notificación respectiva, en los siguientes casos:

- a) Si el proponente retira su oferta en el Acto de Apertura o durante el período de vigencia de sus obligaciones que el mismo formulara.
- b) Si resultare adjudicatario, en los supuestos que no suscriba el contrato pertinente, o que no constituya la garantía de cumplimiento de adjudicación, sin perjuicio del derecho de la Municipalidad de exigir coactivamente su pago.
- 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 punto 6 del Art. 12º 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 concurran 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 N° 1), mencionando los documentos que contiene; si no existiera la causal de rechazo especificada en el Art. 11º inciso a) del presente Pliego, se procederá a abrir las propuestas (SOBRE N° 2)

ORDENANZA N° 11381¹²

correspondiente, dándose lectura en presencia de los concurrentes. Finalizada la lectura, los proponentes 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. No serán aceptadas, bajo ningún concepto, observaciones y/o aclaraciones respecto de la propuesta presentada o hacia las restantes (sobre N° 2), que quieran formularse (en forma verbal o escrita), durante o luego de concluido el Acto de Apertura, salvo que fueran solicitadas por la Municipalidad.

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 N° 1 y de la propuesta contenida en el sobre N° 2, se realizará con posterioridad al Acto de Apertura, en un todo de acuerdo a lo establecido en el Art. 20° del presente. Ninguna oferta podrá ser desestimada en el Acto de Apertura, salvo que esté dada la causal de rechazo del art. 11° inc. a). Las que sean observadas por omisiones u errores se agregarán al expediente para ser analizadas por la autoridad competente, antes de ser desestimadas.

Art. 19°: IMPUGNACIONES: Las impugnaciones que se formulen al llamado o a cualquiera de las propuestas, podrán ser realizadas exclusivamente por los OFERENTES previo depósito en el Dpto. Pagos de la Municipalidad, en dinero en efectivo, del importe fijado en el Art. 5° de las Bases Particulares y que sólo se devolverá al impugnante si fuere aceptada su impugnación; en caso contrario, pasará a propiedad de la Municipalidad. Deberán efectuarse dentro de los dos (2) días hábiles posteriores al del Acto de Apertura, por escrito y presentadas en la Municipalidad por Mesa General de Entradas. Toda presentación fuera de estas condiciones será desestimada.

CAPITULO V

OFERTAS

Art. 20º: 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 la cumplimentación y/o corrección de los mismos en un plazo perentorio de dos (2) días hábiles, bajo apercibimiento de rechazo de la propuesta.

Los proponentes deberán tener en cuenta lo legislado en la Ley N° 23.349 - IVA y sus modificaciones, e incluir el gravamen -si correspondiese- en el precio cotizado SIN DISCRIMINAR, en razón de lo dispuesto por el Art. 38º de la Ley citada.

Los proponentes 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 del acto. Transcurridos los mismos sin haberse dispuesto 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.

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

Art. 21º: MEJORA DE OFERTAS: Si entre las propuestas 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 proponentes, 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 a los artículos 12 y 22 del presente Pliego, sin derecho a reclamo alguno.

ORDENANZA N° 11381¹⁴

CAPITULO VI ADJUDICACION

Art. 22º: ADMISIBILIDAD: La Municipalidad, se reserva el derecho de aceptar la propuesta, básica o alternativa, que a su juicio más convenga a los intereses de la Administración o rechazarlas a todas. La circunstancia de presentarse una sola propuesta, no impide ni obliga la adjudicación.

Los oferentes que resultaren adjudicatarios, por el solo hecho de la aceptación de su propuesta quedan obligados a su cumplimiento, salvo que medie causa imputable a la Municipalidad, o caso fortuito o fuerza mayor.

Art. 23º: NOTIFICACION: La Municipalidad notificará al oferente de la adjudicación solicitándole la constitución de la garantía de cumplimiento de adjudicación dentro de los cinco (5) días hábiles a contar desde la fecha de notificación, condición necesaria para la suscripción del contrato respectivo. De igual modo notificará a los no adjudicatarios, adjuntando la copia de la Resolución ó Decreto correspondiente.

Los costos que demande la constitución de cualquiera de las garantías establecidas de conformidad al Art. 14 inciso b) y su ulterior cancelación, estarán a exclusivo cargo del adjudicatario. Su no constitución implicará la aplicación de lo dispuesto en el Art. 15 inciso b).

Toda nota relacionada con este acto, que presenten los oferentes o 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.

CAPITULO VII FORMAS DE PAGO

ORDENANZA N° 11381¹⁵

Art. 24º: 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. 25º: 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 concesionario automáticamente en mora sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna.

CAPITULO VIII

CONTRATO

Art. 26º: FIRMA DEL CONTRATO: El oferente que resulte adjudicatario, por el sólo hecho de la aceptación de su propuesta, queda obligado a su cumplimiento, debiendo suscribir el contrato respectivo en el lugar, día y hora que se le notifique para ello y dentro de los diez (10) días siguientes al de la notificación de la adjudicación.

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

El contrato será suscripto por el adjudicatario y por el Intendente Municipal asistido por los Secretarios pertinentes. 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 que el adjudicatario proceda a firmar el contrato respectivo, la Municipalidad dispondrá se le devuelva el depósito de garantía de oferta sin actualización ni intereses.

Art. 27º: SELLADO PROVINCIAL: Será por cuenta del concesionario el sellado provincial que pudiere corresponder por el contrato.

Art. 28º: 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.

Art. 29º: DOCUMENTOS QUE INTEGRAN EL CONTRATO Y ORDEN DE PRIORIDAD: Forma parte integrante del contrato que se celebre para la concesión la siguiente documentación:

- a) Ordenanzas, Resoluciones y Decretos relacionados.
- b) Los pliegos y dentro de estos en primer lugar las especificaciones técnicas particulares, la documentación gráfica y el pliego de condiciones particulares.
- c) La propuesta del oferente y los documentos aclaratorios o complementarios que se hubieran tomado en consideración para la adjudicación.
- d) Las aclaraciones que formalmente se hubieran hecho conocer a los interesados según lo previsto en el artículo 4 del presente Pliego.

Todos los documentos mencionados forman parte del contrato y constituyen una unidad indivisible y, salvo flagrante error material, el orden enunciado será el de prioridad de aplicación de los mismos en caso de existir contradicciones entre ellos.

CAPITULO IX

HABILITACIÓN

Art. 30º: INICIACIÓN 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. 31º: PAGOS DE IMPUESTOS, TASA Y DERECHOS: El pago de los impuestos, derechos, tasas, contribuciones, etc., ya sea municipal,

ORDENANZA N° 11381¹⁷

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. 32º: GASTOS PARA 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 el Pliego de Bases Particulares como así también el pago de los derechos, 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. 33º: 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 servicios que se desarrollen y las generales referidas a la integridad de los inmuebles y de las personas que por el transiten.

Art. 34º: 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 presentar en un plazo no mayor a treinta (30) días de la firma del contrato, la póliza respectiva. La misma debe

ORDENANZA N° 11381¹⁸

ser renovada y presentada ante quien correspondiere hasta la finalización de la concesión. Asimismo, deberá contratar seguros por responsabilidad que cubran los daños a terceros por las cosas de que se sirve o tiene a su cuidado.

Art. 35°: OTROS SEGUROS: Cualquier otro seguro que el concesionario esté obligado o considere oportuno contratar relacionados con su explotación lo serán por su exclusiva cuenta y a su cargo.-

CAPITULO XI **MEDIO AMBIENTE**

Art. 36°: Todos los proyectos presentados deberán respetar los estándares internacionales en materia de calidad ambiental y la totalidad de las normas que rigen la materia, debiendo ser adaptados a normativas futuras. En lo relativo a contaminación sonora, se dará cumplimiento a la Ordenanza N°9.623.

Asimismo se prohíbe la intervención con publicidad horizontal invadiendo el ancho de la calzada de la Costanera Este. En todo, deberá ajustarse al Código de Publicidad, Ordenanza n°10.814.-

En lo relativo a efluentes y líquidos cloacales, 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. 37°: OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO:

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

ORDENANZA N° 11381¹⁹

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, por cualquier responsabilidad por dichas causas.
- c) La totalidad del personal que utilice para su servicio eficiente, estará a cargo del concesionario exclusivamente, quien asume la plena responsabilidad de empleador para todos los efectos jurídicos, conforme las leyes laborales vigentes y las que se dicten en lo sucesivo. 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 a éste el retiro de servicio y/o la aplicación de sanción a todo personal que por incapacidad, mala fe, insubordinación, 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 establezca el Pliego de Condiciones Particulares, de acuerdo con sus estipulaciones respectivas, en forma eficiente, con los materiales e insumos exigidos en ellas y según las indicaciones que formule la Municipalidad de acuerdo con la naturaleza del contrato y sus normas.

ORDENANZA N° 11381²⁰

- 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 ellos ocurrieran, deberá proceder a su 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 su cuenta y a exclusivo cargo del concesionario.
- h) Toda construcción, reparación o mejora en los locales o espacios concedidos no contemplados en la propuesta adjudicada, deberán contar con la previa autorización por escrito de la Municipalidad.
- i) Adoptar los recaudos necesarios para evitar la comisión de actos reñidos con la moral y/o las buenas costumbres dentro de los locales y espacios adjudicados debiendo comunicar cualquier novedad en tal sentido a la autoridad más próxima y a la Municipalidad.
- j) 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.
- k) Pagar los servicios de energía eléctrica, obras sanitarias y gas si así lo hubiera, debiendo acreditar a la finalización de la concesión, la cancelación de toda deuda en dichos conceptos.
- l) Cumplir, por su exclusiva cuenta y cargo, con todas las normativas vigentes en la materia laboral, previsional, impositiva y ambiental, en vigencia o que se dictare 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/o la calidad del hábitat,

ORDENANZA N° 11381²¹

guardando armonía entre ámbito y actividad en sus aspectos funcionales y estéticos.

Art. 38º: INSPECCIÓN 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 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.

Asimismo, el concesionario está obligado a concurrir a la Municipalidad en cada oportunidad que sea citado fehacientemente, para lo cual se designará a quién o quienes tengan facultad para representarlo y lo comunicará a la Municipalidad. También está obligado a producir dentro de las 72 horas de requerido, cualquier informe que la Municipalidad solicite como así también informar cualquier hecho o circunstancia que pudiera incidir en la normal prestación de los servicios.

CAPITULO XIII

TRANSFERENCIA Y SUBCONTRATACION

Art. 39º: TRANSFERENCIA DE LA CONCESION: El Departamento Ejecutivo Municipal podrá resolver favorablemente la transferencia total o parcial de los derechos de la concesión, previa autorización del Honorable Concejo Municipal, siempre y cuando el concesionario cumpla con las siguientes condiciones:

- 1) Haber transcurrido como mínimo un año desde el comienzo de la explotación.
- 2) Solicitar la autorización correspondiente ante la Municipalidad, con una antelación no menor a sesenta (60) días a la fecha en que se propone concretar la transferencia, dentro de cuyo lapso deberá resolverse si se otorga o no aquella autorización, no obligando el pedido a su aceptación por parte de la Municipalidad.

ORDENANZA N° 11381²²

3) Proponer como cesionario total o parcial a quien reúna todas las condiciones y requisitos establecidos en el contrato de concesión y ofrezca cumplir estrictamente con todas sus estipulaciones y dar íntegro cumplimiento con los antecedentes personales y garantías exigidas para la misma.

El Departamento Ejecutivo Municipal, verificadas de conformidad las condiciones exigidas, remitirá al Honorable Concejo Municipal el respectivo mensaje. Transcurrida tres sesiones sin que dicho Cuerpo se pronuncie, la autorización se considerará aprobada.

Art. 40º: SUBCONTRATACIÓN O ASOCIACIÓN PARA LA EXPLOTACION:

El concesionario no podrá subcontratar total ni parcialmente la explotación objeto del contrato ni asociarse con terceros para realizarla, sin el expreso consentimiento escrito de la Municipalidad.

CAPITULO XIV

SANCIONES

Art. 41º: INCUMPLIMIENTO: Cualquier incumplimiento a las normas del presente pliego, cuya gravedad evaluará la Municipalidad, implicará la pérdida del depósito de garantía de cumplimiento constituido conforme al Art. 14º.

Art. 42º: 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, según su gravedad la que será evaluada por esta Municipalidad. Las sanciones de multas se aplicarán de acuerdo con la gravedad de la falta, debidamente merituada y por medio de resoluciones fundadas que dicte la Municipalidad. Sin perjuicio de lo anterior, se establecen las siguientes sanciones:

ORDENANZA Nº 11381²³

- 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 o treinta (30) días alternados, sin causa justificada será sancionada con una multa de hasta el cinco por ciento (5%) del monto contractual total.
- 3) Falta de iluminación en el área interna o inadecuada presentación de la misma 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.

Art. 43º: REINCIDENCIA: En caso de reincidencia de una misma infracción, la multa será aumentada a treinta por ciento (30%) del monto total contractual. Se entiende por reincidencia la comisión del mismo hecho por el que ha hubiera sido condenado.

Art. 44º: INFRACCIONES DE CARÁCTER PERMANENTE: En caso de infracciones de carácter permanente, el Concesionario deberá subsanarlas o hacerlas desaparecer en el plazo que a tal fin fije la Municipalidad, vencido el cual, si subsistieran, se considerarán a los fines punitivos, como hecho nuevo.

Art. 45º: APLICACIÓN DE SANCIONES: Las sanciones establecidas en el presente pliego, serán aplicadas al titular de la Concesión aún cuando la falta sea imputable personalmente a la acción u omisión de un

ORDENANZA N° 11381²⁴

dependiente del mismo. La aplicación se efectuará previa intimación al concesionario para que formule su descargo en un plazo no mayor a cinco (5) días contados desde la notificación fehaciente de aquella intimación y a los fines de garantizar su derecho a la defensa.

Las sanciones aplicadas serán recurribles por los medios de impugnación ordinarios contenidos en la Ley Provincial n° 2756 Orgánica de las Municipalidades.

CAPITULO XV EXTINCIÓN DEL CONTRATO

Art. 46°: EXTINCIÓN 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.

Art. 47°: RESCISIÓN UNILATERAL: La Municipalidad podrá rescindir unilateralmente el contrato por las siguientes causales:

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

ORDENANZA N° 11381²⁵

- c) Si se comprueba que el concesionario se encuentra incurso en alguna de la inhabilidades establecidas en el artículo 8º del presente Pliego.
- d) Cuando el concesionario sea culpable de fraude o grave negligencia o contravenga en reiteradas oportunidades y/o maliciosamente las condiciones u obligaciones estipuladas en el presente Pliego y/o en el Contrato de Concesión, aunque dichas contravenciones tenga asignada otro tipo de sanción.
- e) Por falta de pago de dos (2) mensualidades consecutivas o tres (3) mensualidades alternadas del canon fijado; la mora del concesionario será automática sin necesidad de interpelación alguna previa, judicial o extrajudicial. El incumplidor abonará además una multa equivalente a dos (2) cánones mensuales calculados al momento del pago, sin perjuicio de responder por los daños y perjuicios que sufra la Municipalidad.
- f) Por la falta de pago por parte del Concesionario de la Tasa General de Inmueble, el Derecho de Registro e Inspección y/u otras contribuciones de carácter municipal luego de dos (2) vencimientos consecutivos o tres (3) vencimientos alternados.
- g) Por falta de pago de las multas que se hubieren impuesto al Concesionario sin perjuicio de su cobro por vía de apremio o la que corresponda.
- h) Cuando el Concesionario infrinja de modo reiterado las normas jurídicas nacionales, provinciales o municipales aplicables a las prestaciones a su cargo.
- i) Cuando el Concesionario no satisfaga a criterio de esta Municipalidad, 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.
- j) Cuando a juicio de los organismos técnicos municipales, se constaten falta de higiene, salubridad, violación de derechos del

ORDENANZA N° 11381²⁶

consumidor, afectación del medio ambiente o conductas reñidas con la moral y buenas costumbres.

- k) Cuando la concesionaria impida el acceso a los funcionarios o agentes que esta Municipalidad designa para ejercer funciones de control, en forma reiterada por más de dos (2) oportunidades.

Declarada la rescisión por incumplimiento imputable al concesionario, éste deberá desocupar las instalaciones con el alcance establecido en el artículo 32º del presente Pliego. La rescisión del contrato por incumplimiento del concesionario implica la ejecución de la garantía sin perjuicio de las acciones que ejerza la Municipalidad por daños y perjuicios derivados de dicho incumplimiento.

Presidente: Proc. Rubén Gabriel Mehauod

Secretario Legislativo: Sr. Pascual A. Recchia

ORDENANZA N^o 11381¹

BASES PARTICULARES COSTANERA ESTE

SECTOR "PIEDRAS BLANCAS"

Art. 1º: UBICACIÓN: Sector ubicado entre la "Costanera Este" y la Laguna Setúbal con los siguientes límites: al Sur: a partir de la línea Norte de la vereda del Puente Colgante; Este: a partir de los cinco metros (5 m.) a contar desde el borde de la ciclovía hacia el oeste; Norte: límite sur del "Sector I", según plano que forma parte del presente Pliego como Anexo.

Art. 2º: RUBROS A EXPLOTAR:

a) Servicios gastronómicos:

Restaurante y anexos: Como espacio destinado a la explotación de un restaurante cuya superficie para servicio de mesas no será menor a cuatrocientos metros cuadrados (400 m²) o la necesaria para determinar una capacidad mínima de ciento sesenta (160) ubicaciones. La propuesta preverá un servicio de jerarquía, calidad y variedad, ya sea en sus platos, bodegas, utensilios y dependencias en general, conjugando a tales fines la construcción edilicia y los servicios prestados.

Días y Horario de la actividad: Según propuesta.

Podrá incorporarse como actividad accesoria a la principal (anexa), música en vivo, la que se ajustará a las disposiciones de la presente.

Días y Horario de la Actividad anexa: Viernes, Sábados y Vísperas de feriados hasta las 3.00 hs. del día siguiente. Queda totalmente prohibida cualquier excepción al presente calendario.

Patio cervecero: Como espacio que recree los antiguos patios cerveceros de la ciudad donde prioritariamente se oferten **comidas rápidas** y bebidas varias, fundamentalmente cerveza servida en sus distintas formas y orientado al esparcimiento familiar; Días y Horario de la actividad: Libre.

ORDENANZA Nº 11381²

- b) **Áreas de esparcimiento y servicios** complementarias al sector de playa y susceptible de explotación comercial conforme a la normativa vigente;
- c) **Desarrollo de actividades náuticas** para la práctica y enseñanza de deportes acuáticos en general como vela, motonáutica etc., para lo que contará de la infraestructura necesaria a tales fines y la dotación de profesores correspondiente, priorizando la enseñanza, participación o integración del turista a estas actividades. Todo ello dentro de los límites fijados en el art. 6 de las presentes Bases Particulares.
- d) **Explotación de los espacios existentes:** Zonas de piletas, solariums, bar, existentes en el sector. Se especificarán modos de explotación de los mismos pudiendo los mismos ser de uso exclusivo y privado del concesionario.

Se deberán determinar los sectores de uso exclusivamente privado de la concesión, los espacios restringidos al uso público así como los de uso de libre acceso.

Art. 3º: DURACION DE LA CONCESION:_ El contrato a suscribir con el adjudicatario será por el término de **diez** años (*10 años*) con una opción de prórroga a favor de la Municipalidad por **tres** años (*3 años*) más.

Art. 4º: PONDERACION DE LA OFERTA: A efectos de la adjudicación de la concesión se ponderarán los siguientes elementos:

- Valor del canon ofrecido (10%).
- Monto de la inversión y cronograma de ejecución (25%).
- Proyecto que conserve un estilo y diseño de las estructuras edilicias y ornamentación en general respetuoso de la vista a la laguna, puente Colgante, Puente Viaducto Oroño, el borde oeste de la laguna, reserva ecológica etc., su funcionalidad y vinculación con el paisaje (25%).
- Calidad y variedad de servicios al público y su proyección en términos turísticos (20%).

ORDENANZA N° 11381³

- Calidad de los servicios gastronómicos ofrecidos y experiencia en este rubro del oferente, días y horarios de atención (15%).
- Absorción efectiva y permanente de mano de obra local (5%).

Art. 5º: IMPUGNACIÓN DE LA OFERTA: El importe a depositar para presentar impugnaciones a las ofertas, conforme a lo establecido en el art. 19 del Pliego de Bases y Condiciones Generales, será de Pesos Veinte Mil (\$ 20.000).

Art. 6º: LIMITES DE LA EXPLOTACION: Déjase establecido que la misma sólo podrá desarrollarse dentro de los límites del espacio concesionado establecido en el art. 1 del presente y que deberá destinar como mínimo un sesenta por ciento (60%) de la misma a playa y espacio público de acceso libre y gratuito durante todos los días del año.

Art. 7º: HORARIO DE FUNCIONAMIENTO del sector público: El concesionario deberá garantizar a lo largo de todas las temporadas oficiales de playas y balnearios en los espacios de uso público de acceso libre y gratuito, el correcto funcionamiento y prestación de servicios en todo el sector concesionado, como mínimo dentro de los horarios que determine la Municipalidad. Fuera de dicha temporada, los horarios serán los indicados por el concesionario en su propuesta, en un todo de acuerdo con las disposiciones generales sin que ello signifique una reducción o discontinuidad en la prestación de los servicios mínimos exigidos en este Pliego. A falta de propuesta de horario, se mantendrán aquellos fijados para la temporada estival.

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

CONSTRUCCIONES:

- a) **Generalidades:** Deberá materializar una estructura de tipo terraza o “parador”, con balcones urbanos que posibiliten las mejores visuales de la laguna, a la vez de una alternativa más para los usuarios locales y turistas. El mismo albergará los servicios

ORDENANZA Nº 11381⁴

necesarios inherentes a la concesión, contando con sectores de estar cubiertos y semicubiertos (en la terraza), sector de preparación de alimentos y bebidas, y sanitarios permanentes. El proyecto de estos espacios atenderá especialmente a producir la menor cantidad de obstáculos visuales desde la calzada de la Costanera Este hacia la laguna, y no obstruir el libre escurrimiento de las aguas, además de adecuarse en un todo a lo preceptuado por el Reglamento de Edificación Municipal. Todas las obras deberán, además, ajustarse a lo preceptuado en la Ley Provincial Nº 11.730 de “Regulación del uso del suelo en áreas inundables”.

Los paradores serán considerados como locales de atención al público por lo que deberán respetar las normativas vigentes en cuanto a: habitabilidad, servicios y seguridad.

En caso de optar por brindar un servicio anexo de música en vivo el sector destinado ocupará un sector diferente e integrado a la superficie establecida en el artículo 2.a) , y su ubicación y construcción deberá disponerse de manera tal que minimice el impacto ambiental producido por la emanación de sonidos. Podrá disponerse para esta actividad un sectorailable que no superará los ciento cincuenta metros cuadrados (150 m²). La Municipalidad sólo habilitará el local para la realización de esta actividad, una vez que haya medido, a través de los cuerpos técnicos pertinentes, los decibeles a niveles de musicalización conforme a las normas vigentes y comprobado la no emisión de ruidos molestos. De ser necesario, requerirá dictamen de profesionales de la Universidad Tecnológica Nacional.

También deberá contar con una estructura flotante tipo “Muelle” que permita la amarra de las embarcaciones de pequeño y mediano porte.

- b) Materiales: Todas las construcciones deberán ser de calidad y realizadas con materiales nobles, que garanticen su durabilidad durante el plazo de la concesión y su eventual prórroga. Se indica a

ORDENANZA N^o 11381⁵

modo de tipificación el empleo, para la plataforma de terraza y barandas de contención, de madera dura que permita el recambio; para la estructura de sostén de la terraza y fundaciones, hormigón y acero, de tal forma de garantizar la estabilidad de la estructura ante los embates de las crecidas.

- c) Pileta de agua clara: pileta de natación con agua transparente, filtrada y clorinada, donde se priorizará la posibilidad de baño con una vista privilegiada de la ciudad desde su borde este.

Para todas las obras edilicias, se tramitará ante la Dirección de Edificaciones Privadas de la Municipalidad, el correspondiente Permiso de Edificación. El proyecto deberá ser suscrito por un profesional con matrícula habilitada por el Colegio Profesional pertinente.

AGUA CORRIENTE: El concesionario deberá ejecutar a su cargo a lo largo de todo su frente, el tendido de caños para la instalación de los servicios de agua corriente. Esta carga será asumida por todos los concesionarios de los paradores de la Costanera Este, afrontando cada uno los costos que la extensión de su frente determine, pero ejecutándose como proyecto común.

AGUAS SERVIDAS: El concesionario ejecutará a su exclusivo cargo las instalaciones necesarias para procesar la totalidad de las aguas servidas que se generen en el establecimiento y las instalaciones complementarias a los fines de evacuarlas en forma totalmente inocua o arbitrar las medidas pertinentes para construir una red colectora que permita evacuar los líquidos hacia la red cloacal.

INSTALACIONES SANITARIAS: Deberá contar con dos baterías de sanitarios permanentes: una situada en el Sector de Servicios Gastronómicos y otra en el Sector Playa, de acceso libre y gratuito. Cada batería de sanitarios contará con un sector para Damas y uno para Caballeros y con un módulo como mínimo, destinado a personas con capacidades diferentes. También, en el sector playa se deberán

ORDENANZA Nº 11381⁶

habilitar como mínimo, 3 duchas y 2 bebederos de agua corriente, con un sector para limpieza de arena de los bañistas.

OTRAS INSTALACIONES: Se deberá destinar un ámbito para la instalación de una sala de primeros auxilios cuyo equipamiento y personal estará a cargo del concesionario; además se deberá destinar otro ámbito a depósito.-

FORESTACIÓN: Para el caso que el concesionario proponga incorporar especies arbóreas, éstas deberán guardar relación con la vegetación existente y la propuesta ser previamente aprobada por las áreas competentes del Municipio.

EQUIPAMIENTO DE PLAYA: Además de la ejecución de la totalidad de las obras, corresponde al concesionario el equipamiento del sector de playa, debiendo mantener de manera permanente y en perfecto estado la señalización vertical y el bollado en un todo de acuerdo a las reglamentaciones vigentes e indicaciones de esta Municipalidad; en forma permanente deberá mantener el perfecto estado de las instalaciones incluida la iluminación, limpieza diaria, corte de malezas, reposición de arena, recolección de residuos, fumigación y toda otra tarea tendiente al confort e higiene del sector concesionado. Por otra parte proporcionará sillas altas que garanticen la visión panorámica y destinadas al uso de los guardavidas en el sector de playa y pileta de estancia permanente mientras rijan los horarios de actividad establecidos, un sistema de radiocomunicación y un botiquín de primeros auxilios.

SEGURIDAD: El concesionario deberá disponer a su costo de un sistema de seguridad que garantice la integridad de las personas, que concurren como usuarios al sector concesionado, como la de sus bienes. Esta obligación no incluye el servicio de guardavidas, a cargo de esta Municipalidad.

PUBLICIDAD: El concesionario podrá explotar comercialmente la publicidad oral y estática exclusivamente dentro de su sector, de acuerdo a la legislación vigente o las que se dicten en lo futuro y

ORDENANZA Nº 11381⁷

conforme los arts. 37 y 38 del Pliego de Bases y Condiciones Generales.

PLAN DE CONTINGENCIA: Para habilitar el sector destinado a reuniones danzantes, previamente deberá presentar un Plan de Contingencias el que deberá ser aprobado por la Subsecretaría de Control de Riesgos. Dicho plan deberá ser volcado en un video que contenga instrucciones claras para la evacuación del local en caso de siniestro, video que deberá ser proyectado como mínimo dos veces durante el transcurso de la actividad danzante.

Art. 9º: Cuando se desarrolle una Competencia Náutica, Acuática o similar, se deja expresa mención, que el concesionario deberá permitir – cuando la Municipalidad de Santa Fe de la Vera Cruz se lo requiera- el libre y gratuito acceso, a través de un pasillo de 12 mts. de ancho, desde la Avenida asfaltada hasta el agua, de vehículos, embarcaciones, y elementos necesarios para la Competencia. Además deberá ceder gratuitamente el espacio tanto para el armado de un parque cerrado, con capacidad para 50 lanchas, con sus trailers; como para el escenario donde se podrán entregar los premios. Dentro de ese espacio cedido, y solamente durante los días de la Competencia, el organizador del evento podrá explotar publicidad oral y estática, de acuerdo a la legislación vigente.

En el supuesto que el evento sea organizado por un particular, además de contar con la debida autorización municipal, se habrá de convenir con el concesionario los términos del acuerdo para el uso del lugar.

No se permiten derechos de uso o explotación exclusiva para eventos que se organicen sobre la calzada de la “Costanera Este”.

Art. 10º: **OBLIGACIONES DE MANTENIMIENTO - MEJORAS - REPARACIONES, REFACCIONES Y/O CONSTRUCCIONES:** 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

ORDENANZA N^o 11381⁸

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 fuere el motivo que las hubiere 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.

Art. 11^o: RESPONSABILIDAD POR DAÑOS: El concesionario será directamente responsable de los daños y perjuicios, en bienes y/o personas, derivados de inundaciones, catástrofes hídricas y/o cualquier otro hecho fortuito o causa mayor que afecte la concesión, eximiendo a la Municipalidad de cualquier responsabilidad por dichas causas.

Art. 12^o: Una vez finalizado el período de la concesión y el de su posible prórroga, la totalidad de las instalaciones quedará en propiedad de la Municipalidad de Santa Fe. Dichas instalaciones deberán quedar en perfecto estado de conservación y uso.

Presidente: Proc. Rubén Gabriel Mehauod

Secretario Legislativo: Sr. Pascual A. Recchia

ORDENANZA Nº **11381**



Presidente: Proc. Rubén Gabriel Mehauod
Secretario Legislativo: Sr. Pascual A. Recchia