



*Municipalidad del Partido de General Pueyrredon
Departamento Deliberativo*

Expediente D.E.:15786-8-2003
Expediente H.C.D.:1839-V-2003
Nº de registro: O-9944
Fecha de sanción:23-10-2003
Fecha de promulgación:11-11-2003
Decreto de promulgación: 2869

ORDENANZA Nº 15701

Artículo 1º .- Apruébanse para el llamado a licitación de las Unidades Turísticas Fiscales del Partido de General Pueyrredon, las Cláusulas Generales que como Anexo I forman parte de la presente.

Artículo 2º .- Derógase la Ordenanza 12.099.

Artículo 3º .- Comuníquese, etc.

Artime
Schroeder
B.M. 1792, p. 1 (04/12/2003)

Pulti
Katz



*Municipalidad del Partido de General Pueyrredon
Departamento Deliberativo*

Anexo I

**LLAMADO A LICITACIÓN PÚBLICA
Cláusulas Generales**

CAPITULO I - De la licitación

- 1.- Objeto y puesta en valor.
- 2.- De las ofertas.
- 3.- De los oferentes. Requisitos y documentación.
- 4.- Inhabilidades.
- 5.- Precio de la contratación.
- 6.- Pago de canon.
- 7.- Ejercicio anual.

CAPITULO II - De la oferta y evaluación

- 8.- Información que debe obtener el oferente.
- 9.- Consultas y aclaraciones.
- 10.- Lugar de presentación de las ofertas.
- 11.- Garantía de oferta.
- 12.- Afectación de la garantía de oferta.
- 13.- Validez de las ofertas.
- 14.- Forma de presentación de las ofertas.
- 15.- Apertura de las ofertas.
- 16.- Admisión de ofertas.
- 17.- Causas de rechazo de ofertas.
- 18.- Desarrollo del Acto Licitatorio.
- 19.- Ampliación de la información.
- 20.- Impugnaciones.
- 21.- Única oferta.

CAPITULO III - De la adjudicación

- 22.- Evaluación de las ofertas.
- 23.- Sobre la adjudicación.
- 24.- Desistimiento de oferta.
- 25.- Garantía de Contrato.
- 26.- Garantía de Obra.
- 27.- Forma de constitución de Garantías.
- 28.- Devolución de las Garantías.
- 29.- Documentación a presentar para la firma del contrato.
- 30.- Firma del contrato. Inventario y entrega de la Unidad.

CAPITULO IV - De la Unidad

- 31.- Estado de las Unidades.
- 32.- Situación patrimonial de las Unidades.
- 33.- Recepción de las Unidades.
- 34.- Prohibición de retirar y/o utilizar arena de la Unidad

CAPITULO V - Del Contrato

- 35.- Fiscalización del cumplimiento del contrato.
- 36.- Transferencia del contrato.
- 37.- Modificaciones en las condiciones de la explotación.
- 38.- Extinción del contrato.
- 39.- Causales de rescisión del contrato.
- 40.- Consecuencia de la extinción del contrato.
- 41.- Fallecimiento o incapacidad del concesionario.

CAPITULO VI - De la explotación

- 42.- Temporada mínima.
- 43.- Servicio de Balneario
- 44.- Local gastronómico y/o comercial
- 45.- Precios.
- 46.- Obligaciones de los concesionarios en la explotación de la Unidad.

CAPITULO VII - De las obras

- 47.- Sector o lote correspondiente a la Unidad.
- 48.- Plan de trabajos y proyecto definitivo.
- 49.- Iniciación de los trabajos.
- 50.- Incumplimiento de los plazos acordados.
- 51.- Plan de trabajos y curva de inversiones
- 52.- Responsabilidad y obligaciones del concesionario para la ejecución de las obras.
- 53.- Normas generales para la ejecución de las obras.
- 54.- Documentación en obra.
- 55.- Replanteo de obra
- 56.- Solución de divergencias
- 57.- Interpretación de planos y especificaciones.
- 58.- Orden de prioridad en la aplicación de los documentos técnicos.
- 59.- Dirección e Inspección de obra.
- 60.- Personal obrero
- 61.- Calidad.
- 62.- Prorroga de los plazos
- 63.- Documentación conforme a obra



Municipalidad del Partido de General Pueyrredon Departamento Deliberativo

- 64.- Normas sobre seguridad e higiene en el trabajo
- 65.- Comunicación entre la Inspección y la Dirección de Obra
- 66.- Cumplimiento de las órdenes
- 67.- Representante en obra.
- 68.- Letrero de obra
- 69.- Ampliaciones futuras

CAPITULO VIII - Obligaciones del concesionario

- 70.- De las responsabilidades del concesionario
- 71.- Vigilancia y seguridad de usuarios. Mantenimiento y limpieza.
- 72.- Descripción de los servicios de mantenimiento.
- 73.- Obligaciones del concesionario con respecto al personal que trabaja en la Unidad.
- 74.- Responsabilidad civil durante el período de la concesión.
- 75.- Erogaciones a cargo del concesionario.
- 76.- Seguros.
- 77.- Publicidad.
- 78.- Utilización de espacios para información al público.
- 79.- Quejas en la prestación de servicios.

CAPITULO I DE LA LICITACIÓN

ARTICULO 1º: OBJETO Y PUESTA EN VALOR

La presente licitación tiene por objeto otorgar en concesión, a través de la Municipalidad de Gral. Pueyrredon, el uso y explotación de la Unidad Turística Fiscal que se detalla en las Cláusulas Particulares, con las especificaciones que en cada caso se indican. Dicho objeto no podrá ser modificado ni total ni parcialmente, salvo que exista expresa autorización de la Municipalidad de Gral. Pueyrredon.

La puesta en valor consiste en la realización de todos aquellos trabajos que permitan la jerarquización y respeto de los valores naturales, arquitectónicos, históricos y culturales de la Unidad y el conjunto donde se implanta posea durante todo el período de concesión.

Los oferentes y futuros concesionarios de esta licitación quedan comprendidos dentro de los preceptos de la Ley Orgánica de las Municipalidades y sus modificaciones, del Reglamento de Contabilidad para las Municipalidades de la Provincia de Buenos Aires, Ordenanza de Procedimiento Administrativo N° 267/80 y los Principios Generales de Derecho Administrativo, en todas las circunstancias que no hubieran sido expresamente previstas por este Pliego de Bases y Condiciones.

ARTICULO 2º: DE LAS OFERTAS

Las ofertas deberán formularse por escrito en el tiempo y forma en que se indica en este Pliego. Su presentación implicará el conocimiento, aceptación y sometimiento a todas las disposiciones de este cuerpo normativo.

ARTICULO 3º: DE LOS OFERENTES. REQUISITOS Y DOCUMENTACIÓN

Podrán ser oferentes en esta licitación, personas físicas o jurídicas legalmente constituidas. Las sociedades legalmente constituidas podrán presentarse a la licitación, reunidas con otra u otras personas jurídicas o físicas mediante un contrato de unión transitoria de empresas.

No podrán presentarse en tal carácter quienes se encuentren comprendidas en las causales de inhabilitación fijadas en el artículo 4º - Cláusulas Generales del presente Pliego.

3.1. Todos los oferentes deberán:

3.1.1 Fijar al adquirir el pliego, domicilio constituido al sólo efecto de la licitación, en el radio urbano del Municipio o sus delegaciones del Partido de Gral. Pueyrredon, Pcia. de Buenos Aires, y denunciar al presentar su oferta domicilio real.

3.1.2 Acompañar DDJJ con manifestación de no estar comprendido en las inhabilitaciones del artículo 4º.

3.1.3 Presentación de certificación que acredite el cumplimiento de la Ley 10.490, en los dos últimos semestres calendarios o copia de la solicitud presentada por la empresa ante la Subsecretaría de Trabajo. En este último caso la certificación deberá ser presentada indefectiblemente con anterioridad a la adjudicación.

3.1.4 Adjuntar constancia de inscripción ante la Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP) individualizando el número de Clave Única de Identificación Tributaria (C.U.I.T.) .

3.1.5 En caso de no haberse ejercido con anterioridad actividad alguna que conlleve la obligación de dichas inscripciones, tendrá plazo hasta la firma del contrato para acreditar las mismas.

3.1.6 Acompañar el certificado fiscal para contratar, expedido por la Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP), de acuerdo a la Resolución Gral. 135/98 (AFIP), o la normativa que en el futuro la reemplace. Dicho certificado no debe encontrarse vencido a la fecha de apertura de la licitación (artículo 6º de la misma resolución).

3.1.7 Agregar copia del estado contable correspondiente al último ejercicio, si fuera pertinente, suscrito por Contador Público Nacional y certificada por el Consejo Profesional.

3.1.8 Acompañar constancias respecto a sus condiciones económicas, financieras, técnicas y de idoneidad respecto a la ejecución del servicio a contratar. Para ello podrán aportar todos los antecedentes y documentación pertinentes, aceptándose en caso de personas jurídicas antecedentes personales del rubro correspondiente a directores o socios gerentes de la sociedad que correspondan a empresas de capacidad equivalente o semejante a la exigida en este Pliego para la presente contratación, reservándose la Municipalidad el derecho de verificarlos aún después de la celebración del contrato, debiendo, en caso de sustitución de directores o socios gerentes, notificar a la Municipalidad todas aquellas modificaciones societarias, quedando sujeto el oferente a nueva verificación de la Municipalidad en el ítem antes mencionado como a la valorización sobre la calidad de servicio y grado de cumplimiento que el organismo referente otorgue al respecto. Podrán presentar en su memoria informe explicativo de servicios anteriores, detallando equipos, personal acreditado con libros de sueldos y jornales, certificada en autenticidad su copia, y toda otra información que permita evaluar la experiencia y capacidad técnica del oferente.

3.1.9 Acompañar recibo de constitución de garantía de oferta de conformidad con lo prescrito en los artículos 11º y 27º - Cláusulas Generales del presente pliego.

3.1.10 Adjuntar formulario de conocimiento y aceptación del pliego.

3.1.11 Acompañar recibo de adquisición del pliego.

3.1.12 Presentar certificados de libre deuda expedido por la Municipalidad del Partido de Gral. Pueyrredon, entes descentralizados municipales, OSSE y dependencias provinciales que correspondan, que acrediten la inexistencia de deuda ante dichos organismos, por las tarifas y tasas respectivamente, por los servicios prestados a los inmuebles en los que hubiere sido o sea titular de concesiones,



Municipalidad del Partido de General Pueyrredon Departamento Deliberativo

durante el tiempo de las mismas o a los inmuebles de los que sea propietario o respecto a los que en virtud de algún otro tipo de relación jurídica le generen la obligación de pago de dichos servicios.

3.2 Las Personas físicas deberán aportar:

3.2.1 El número de documento de identidad, domicilio, profesión, estado civil e idénticos datos del cónyuge.

3.2.2 Documentación que acredite la capacidad financiera para la ejecución de la totalidad de las obligaciones comprometidas, de acuerdo a lo establecido en el artículo 14.a.7. de las Cláusulas Generales.

3.2.3 Informe dominial del Registro de Propiedad Inmueble, actualizado a la fecha de presentación respecto a los bienes que integran su patrimonio, al igual que el Certificado de Anotaciones Personales actualizado, expedido por autoridad registral competente de acuerdo al último domicilio de las personas en cuestión.

3.2.4 Acreditar titularidad de acciones societarias u otro tipo de valores, mediante las certificaciones pertinentes, como también en cuanto a la inexistencia de gravámenes y a la libre disposición de los mismos.

3.3 Las Personas jurídicas deberán presentar:

3.3.1 Copia autenticada del contrato constitutivo, estatutos y reglamentos junto con sus modificaciones estén o no inscriptas ante los organismos de contralor y acta de designación de autoridades. De la documentación presentada deberá surgir indefectiblemente que el o los signatarios de la propuesta tienen representación suficiente como para realizar la presentación y obligar a la entidad oferente. El término de duración del contrato social deberá superar el plazo de concesión previsto en la presente licitación. Deberán acompañarse las constancias que acrediten fehacientemente la inscripción en el ente competente respecto del control de constitución de la persona jurídica que se trate.

3.3.2 Se acompañará contrato de fianza comercial solidaria e ilimitada, con renuncia expresa a los beneficios de excusión y división, por parte de cada uno de los integrantes del órgano de dirección, respecto de las obligaciones que contraigan los mismos con la Municipalidad de Gral. Pueyrredon a raíz de la presente licitación y del contrato de concesión, en su caso; conjuntamente con una Declaración Jurada de Bienes de cada uno de los integrantes del órgano de dirección, que se acompañará con un dictamen emitido por Contador Público Nacional con firma autenticada por el Consejo Profesional respectivo, que certificará sobre el estado de situación patrimonial de dichas personas físicas y todo otro requisito del punto 3.2

3.3.3 En el caso de ser sociedades recién constituidas y que aún no han cerrado su primer ejercicio económico deberán presentar copia del Balance de Iniciación y un Estado de Situación Patrimonial conteniendo informes sobre la actividad realizada hasta el penúltimo mes anterior a la apertura de ofertas, de igual modo deberá proceder la Sociedad si han transcurrido más de seis (6) meses del cierre del ejercicio económico respecto de la fecha de apertura. En todos los casos, sin importar el tiempo transcurrido del último cierre, se deberá acompañar un inventario detallado y valuado de acuerdo a las Normas de Contabilidad generalmente aceptadas, actualizado a la fecha de presentación. Toda la documentación requerida en este artículo deberá contener dictamen emitido por Contador Público Nacional con autenticación de firma por el Consejo Profesional competente.

3.3.4 Deberán acompañar informe dominial del Registro de Propiedad Inmueble actualizado a la fecha de la presentación, respecto de los bienes que integran el patrimonio de la persona jurídica y de los socios y/o miembros del órgano de dirección; al igual que un Certificado de Anotaciones Personales actualizado a la fecha de la presentación tanto de la sociedad como de los integrantes y/o miembros del órgano de dirección, expedidos por el registro de la Provincia de Buenos Aires y autoridad registral competente del último domicilio de las personas en cuestión y/o domicilio legal de la persona jurídica

3.4.5 Documentación que acredite la capacidad financiera para la ejecución de la totalidad de las obligaciones comprometidas.

3.3.6 Acreditar la titularidad de acciones societarias u otro tipo de valores mediante las certificaciones pertinentes, así como también en cuanto a la inexistencia de gravamen y a la libre disposición de los mismos.

3.3.7 Respecto al requisito exigido por el Artículo 3.3.5, deberán presentar copia de las actas asamblearias que aprobaron el respectivo estado contable.

3.4 Las U.T.E. deberán cumplir con lo normado por los artículos 378 y 379 de la ley 19550 y establecer a través del contrato correspondiente la solidaridad y subsidiariedad de las empresas por los actos y operaciones que deban desarrollar y o ejecutar y por las obligaciones contraídas frente a terceros y presentar la documentación exigida en los puntos 3.2 o 3.3 para cada integrante.

3.5 Las personas jurídicas y las reunidas bajo la forma de U.T.E. deberán contar con autorización previa del Municipio para efectuar:

- El cambio de la composición social, por la incorporación de nuevos socios en una cantidad que modifique el cómputo de las mayorías, o cuando pudieren alterar el control de la sociedad.

- La transformación, fusión, escisión, disolución o liquidación total o parcial de la sociedad.

El contrato de la U.T.E. deberá prever, como obligación asumida por las empresas integrantes, que toda modificación al mismo que implique variación a los porcentajes de participación en dicha unión, deberá contar con previa autorización del concedente.

ARTICULO 4º: INHABILIDADES

No podrán participar en esta licitación, bajo ninguna forma ni por interpósita persona:

4.a. Los deudores morosos del fisco Nacional, Provincial, Municipal y de Obras Sanitarias Mar del Plata S.E. considerados como tales por autoridad competente mediante intimación fehaciente certificada en la que conste el monto de lo adeudado. Para el caso de personas jurídicas, la totalidad de los integrantes del órgano de dirección quedan comprendidos en esta inhabilidad

Para el caso de U.T.E. esta inhabilidad se dará si alguno de sus componentes se halla comprendido en el presente ítem.

4.b. Los incapaces para contratar según la legislación vigente.

4.c. Los que hayan sido sancionados con caducidad de concesión o permiso en cualquier jurisdicción mientras no se encuentren rehabilitados. En caso de sociedades la inhabilitación alcanzará individualmente a sus componentes, miembros de Directorio y/o directores.

En caso de U.T.E. la inhabilitación se genera si alguno de sus componentes se halla comprendido en el presente ítem.

4.d. Los funcionarios y/o agentes según el régimen de incompatibilidades de la legislación vigente, al servicio del Estado Nacional, Provincial o Municipal y las sociedades integradas total o parcialmente por aquellos o cuyos gerentes lo fueren, salvo lo dispuesto por la Ley 19550 respecto de las sociedades anónimas.

4.e. Los separados de la Administración Pública por exoneración.

4.f. Los inhabilitados por situaciones legisladas en las normas del concurso civil o comercial.

4.g. Los interdictos judicialmente o que sufran inhibición general de bienes.

Por intermedio del formulario pertinente, los proponentes declararán no estar comprendidos en los impedimentos establecidos en el presente. Lo expresado, más todo lo declarado en el citado formulario, revestirá carácter de DDJJ. De comprobarse, posteriormente, el falseamiento de lo manifestado bajo DDJJ, la Municipalidad podrá declarar la inhabilidad del proponente para presentarse en futuras licitaciones de la Municipalidad de Gral. Pueyrredon, por el término de cinco (5) años sin perjuicio de rechazar la propuesta de oficio o a petición de parte o decretar la caducidad de la concesión con pérdida del Depósito de Garantía de Oferta, de Contrato y/o de Obra, con más los daños y perjuicios que pudieran corresponder, sin necesidad de previa interpelación judicial o extrajudicial, e independientemente de las acciones que puedan resultar pertinentes ante la Justicia en lo Criminal y Correccional competente.

ARTICULO 5º: PRECIO DE LA CONTRATACIÓN



Municipalidad del Partido de General Pueyrredon Departamento Deliberativo

El oferente propondrá el pago de un canon anual, que deberá ser abonado en la forma establecida en el artículo 6° del presente Pliego, como contraprestación por la explotación de la Unidad licitada. La adjudicación recaerá en la oferta que la Municipalidad a su solo e inapelable criterio, juzgue más conveniente, por el total de los servicios objeto de esta licitación.

ARTICULO 6°: PAGO DE CANON

El pago del canon se efectuará en una sola cuota, venciendo indefectiblemente el 31 de enero del año correspondiente a la temporada de explotación, término perentorio e improrrogable. Para el primer año, sea cual fuere la fecha de adjudicación, deberá abonarse el canon en una sola cuota con anterioridad a la firma del contrato de concesión. El importe se abonará en la Tesorería Municipal en efectivo y/o con cheque certificado a nombre de la Municipalidad. En caso de falta de pago en término, la mora se producirá automáticamente y sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna; devengando la obligación incumplida intereses moratorios que se calcularán según la Tasa para Operaciones Activas del Banco de la Pcia. de Bs. As. vigente a la fecha de verificarse definitivamente el pago. Sin perjuicio de ello, la mora imputable al concesionario en el pago del canon, lo hará pasible de las sanciones especificadas en las Cláusulas Punitivas del presente Pliego. Asimismo, en caso de la modificación del canon por ampliación de la explotación comercial -cualquiera sea su característica- deberá ser sometida a la consideración del organismo de aplicación y contar con acuerdo del Honorable Concejo Deliberante, previa presentación del estudio económico-financiero correspondiente con firma de profesional en Ciencias Económicas y visación del Consejo Profesional respectivo.

ARTICULO 7°: EJERCICIO ANUAL

A los efectos del encuadramiento a las condiciones que rigen la concesión, se establece como ejercicio anual de explotación, el período de doce (12) meses comprendido entre el 1 de julio y el 30 de junio del año siguiente independientemente de la fecha de entrega de la Unidad, no admitiéndose fraccionamiento de ningún tipo.

CAPITULO II DE LA OFERTA Y EVALUACIÓN

ARTICULO 8°: INFORMACIÓN QUE DEBE OBTENER EL OFERENTE

La presentación de la propuesta indica que el oferente ha analizado los documentos de la licitación, que ha obtenido previamente todos los datos e informes necesarios para efectuar su oferta, cumplir con la misma y con todas y cada una de las condiciones establecidas en el Pliego y se ha trasladado a los sectores motivo de la licitación, a efectos de informarse sobre el estado y condiciones en que se encuentran los mismos, las condiciones de suelo y demás circunstancias que hagan a su derecho de información, por lo que no podrá alegarse por parte del oferente y/o adjudicatario causa alguna de ignorancia, en la documentación a presentar, o condiciones de realización y explotación de la Unidad.

ARTICULO 9°: CONSULTAS Y ACLARACIONES

Los participantes que hubieren adquirido el presente pliego podrán efectuar -por escrito- las consultas y pedido de aclaraciones que consideren necesarios, referentes a este pliego, en la Dirección de Recursos Turísticos - San Martín 2959 Planta Baja, de la ciudad de Mar del Plata o donde ésta mudara su sede, hasta diez (10) días corridos antes de la fecha indicada para la apertura de las ofertas. Las aclaraciones del presente serán emitidas por la Dirección de Recursos Turísticos, de oficio o en respuesta a consulta de los participantes que lo hubieren adquirido y se incorporarán como circulares. En todos los casos las circulares aclaratorias serán comunicadas a todos los participantes que hubieren adquirido el presente Pliego hasta siete (7) días corridos antes de la fecha indicada para la apertura. Los títulos de los artículos del Pliego sirven sólo de referencia y no afectan la interpretación de su texto.

ARTICULO 10°: LUGAR DE PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS

Las ofertas serán presentadas en la Dirección de Recursos Turísticos, San Martín 2959 Planta Baja de la ciudad de Mar del Plata, o donde ésta mudara su sede en el día y horas fijados en el Acto Administrativo de llamado a licitación.

ARTICULO 11°: GARANTÍA DE OFERTA

Cada propuesta deberá acompañarse con un recibo expedido por Tesorería Municipal, donde conste que el oferente ha constituido la Garantía de Oferta, en cualquiera de las formas previstas en el artículo 27° - Cláusulas Generales, la que será igual al cien por ciento (100%) del canon oficial correspondiente a la Unidad. Cualquiera sea la forma en que se constituya la Garantía de Oferta deberá presentar la respectiva documentación en Tesorería Municipal, que la analizará y expedirá el correspondiente recibo hasta el día hábil administrativo anterior al fijado para la apertura de ofertas. La Garantía de Oferta debe cubrir el período por el cual el oferente mantiene su oferta.

ARTICULO 12°: AFECTACIÓN DE LA GARANTÍA DE OFERTA

En caso de resultar adjudicatario, el oferente que constituyó la Garantía en la forma prevista en el artículo 27° inciso a - Cláusulas Generales del Pliego, podrá aplicarlo a cuenta de la Garantía de Contrato.

ARTICULO 13°: VALIDEZ DE LAS OFERTAS

La oferta mantendrá su vigencia por el plazo de sesenta (60) días corridos a partir de la apertura y se considerará automáticamente prorrogada por igual período, salvo comunicación en contrario que expresa y fehacientemente hiciera el oferente. Cualquier modificación y/o alteración de la oferta, durante y/o después de presentado el sobre, carecerá de efectos jurídicos oponibles a la Municipalidad de Gral. Pueyrredon, con el consecuente mantenimiento de la oferta originaria.

ARTICULO 14°: FORMA DE PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS

Las ofertas serán presentadas en un sobre que contenga los Sobres N° 1 y N° 2 con indicación, única y exclusivamente, de la identificación de la Unidad a la que se presenta y número de expediente. Todos los sobres deberán estar cerrados y lacrados.

Las ofertas deberán ser escritas a máquina, foliándose sus hojas correlativamente y con un índice de contenido y anexos. Se presentarán en original y una (1) copia. Las enmiendas, entre líneas y raspaduras deberán ser debidamente salvadas, en caso contrario se tomarán por no escritas.

La totalidad de las firmas del oferente insertas en los Anexos del presente pliego, deberán estar certificadas por ante Escribano Público. Toda la documentación no presentada en original deberá encontrarse debidamente certificada por Escribano Público. En caso de intervenir escribano de otras jurisdicciones contar con la legalización del colegio respectivo.

Los sobres estarán debidamente cerrados y lacrados.

14.a El Sobre N° 1 contendrá:

14.a.1 Anexo I completo y firmado, y documentación complementaria.

Presentación de datos, formularios, notas, contratos y/o demás documentación correspondiente a los oferentes, persona física o jurídica, en un todo de acuerdo a lo prescrito en el artículo 3° de las Cláusulas Generales del Pliego.



Municipalidad del Partido de General Pueyrredon Departamento Deliberativo

14.a.2 Anexo II-a y Anexo II-b. Formulario de conocimiento y aceptación del Pliego de Bases y Condiciones completo en todas sus partes y debidamente firmado. Formulario de reconocimiento de dominio de bien público municipal.

14.a.3 Antecedentes de la persona física o jurídica en materia afín a la explotación avalados por la máxima autoridad o funcionario responsable de la empresa o ente, en caso de poseerse

14.a.4 Recibo de adquisición del Pliego.

14.a.5 Recibo expedido por Tesorería Municipal, donde conste haber depositado la Garantía de Oferta según lo prescrito por el artículo 11° - Cláusulas Generales del Pliego.

14.a.6 Referencias suscritas por entidades bancarias y comerciales, en caso de poseerse.

14.a.7 Documentación que acredite la capacidad financiera para la ejecución de la totalidad de las obligaciones comprometidas.

En caso de presentación a más de un llamado a licitación o revistiendo el oferente carácter de concesionario con anterioridad a este proceso y hallándose pendiente la finalización de la obra oportunamente comprometida, la capacidad financiera exigida será igual al cien por ciento (100 %) de la totalidad de montos de obra propuestos, con mas el cien por ciento (100%) de los valores correspondientes a la obra aun no realizada. A tal fin, la Municipalidad deberá expedir certificación a través de las áreas competentes respecto a la obra ya efectivizada por el concesionario.

14.b El Sobre N° 2 contendrá:

14.b.1 Anexo III

Formulario de Oferta: completo en todas sus partes debidamente firmado.

14.b.2 Anexo IV

Formulario de donación expresa: completo y firmado.

14.b.3 Demostración y fundamentación de la ecuación económica financiera de la oferta.

El concesionario deberá demostrar y fundar acabadamente la ecuación económica financiera que sustenta la factibilidad de su oferta. Documentación mínima a aportar:

- Información de carácter general, recomendándose consignar las hipótesis o supuestos sobre los cuales se ha elaborado el procedimiento de cálculo, método/métodos utilizados para la evaluación económica financiera y toda explicación que se considere de interés para fundamentar la propuesta.

- Programa de inversiones

- Cálculo proyectado de ingresos y Cálculo proyectado de egresos

- Recupero y rentabilidad (TIR y VAN)

- Flujo de fondos netos

- Organización empresarial

Lo detallado anteriormente deberá contar con informe de un profesional en Ciencias Económicas con autenticación de firma por parte del Consejo Profesional.

14.b.4 Propuesta de la prestación del servicio.

La propuesta sobre la modalidad de prestación del servicio turístico integral en la unidad deberá informar el tipo, modo y programación de la totalidad de rubros y actividades que se integren en la explotación. Deberán presentarse todos los documentos que permitan evaluar el modo en que las actividades propuestas incidirán en la rehabilitación y puesta en valor del sector y su entorno paisajístico

Descripción y fundamentación del sistema y características de la prestación de servicios, detallando personal, equipamiento, instalaciones, etc., suscrito por el oferente y avalado por profesional universitario graduado en Turismo

14.b.5 Anexo V

Declaración Jurada de Concurrencia, para verificar el estado del sector.

14.b.6 Anexo VII.

Documentación de la Propuesta de Obras -gráfica y escrita-, conforme al Capítulo II - Cláusulas Particulares, debidamente firmada por profesional de la ingeniería.

Los oferentes acompañarán toda la documentación exigida en el pliego en las formas previstas por el mismo, no podrán efectuar remisión alguna a la documentación ya presentada en otra licitación, obrante en otro expediente o en poder de dependencia municipal alguna.

ARTICULO 15°: APERTURA DE LAS OFERTAS

Las ofertas serán abiertas en el día, lugar y hora indicada en el Decreto por el cual se establece el llamado a licitación, en presencia de la Comisión de Apertura y Evaluación de Ofertas y funcionarios designados al efecto y de los interesados que concurran, labrándose el acta pertinente, la cual será firmada por las autoridades presentes y demás asistentes que así lo deseen. Si el acto fuere suspendido por razones de fuerza mayor, tendrá lugar el primer día hábil siguiente a la misma hora. Sólo se tomarán en consideración las ofertas que hayan sido presentadas hasta la hora fijada para la apertura.

ARTICULO 16°: ADMISION DE OFERTAS

Sólo revestirán carácter de ofertas válidas las que se ajusten a las disposiciones de este Pliego, pudiendo rechazarse en el momento de la apertura aquellas que no reúnan los requisitos exigidos. Sin perjuicio de ello, si se comprobara posteriormente algún incumplimiento que no haya sido advertido en el momento de la apertura de sobres, podrá procederse al rechazo de la oferta.

En el acto de apertura, los funcionarios intervinientes, estarán facultados para rechazar las propuestas, conforme las causales establecidas a tal efecto.

ARTICULO 17°: CAUSAS DE RECHAZO DE OFERTAS

Dará lugar al rechazo de las ofertas:

17.1 La omisión de los siguientes requisitos:

17.1.1 Formulario de declaración jurada declarando no estar comprendido en los impedimentos establecidos en el artículo 4° - Cláusulas Generales y formulario de conocimiento y aceptación del Pliego y sometimiento a los Tribunales Ordinarios de la ciudad de Mar del Plata, completos y firmados (artículo 14.a.2).

17.1.2 Recibo extendido por la Tesorería Municipal donde conste haber efectuado el Depósito de Garantía de Oferta de acuerdo a lo establecido en el artículo 11° - Cláusulas Generales (artículo 14.a.5).

17.1.3 Recibo de adquisición del Pliego expedido por la Tesorería Municipal.

17.1.4 Formulario de Oferta completo, firmado (artículo 14.b.1) y fundamentación económico financiera.

17.1.5 Formulario de donación expresa según Anexo IV (artículo 14.b.2).

17.2 La inclusión incorrecta de la documentación en los sobres 1 y 2.

17.3 La falta de certificación de firmas en la forma prescrita en el artículo 14° - Cláusulas Generales

Es atribución exclusiva de la Comisión de Evaluación determinar cuáles son los vicios u omisiones de tipo formal no esencial que podrán ser subsanados por vía aclaratoria o saneamiento en el plazo de tres (3) días hábiles administrativos contados a partir de la notificación. Transcurrido dicho plazo y no cumplimentados él/los requisitos referidos, la oferta será rechazada sin otra substanciación. Las causales de rechazo que pasaren inadvertidas en el acto de apertura podrán ser tenidas en cuenta posteriormente por la Comisión.



Municipalidad del Partido de General Pueyrredon Departamento Deliberativo

La Municipalidad no está obligada a aceptar oferta alguna, pudiendo rechazar todas si así lo estima oportuno y conveniente. El rechazo de las ofertas, por cualquier causa, no dará derecho a indemnización alguna tanto en relación con el oferente o respecto de terceros.

ARTICULO 18°: DESARROLLO DEL ACTO LICITATORIO

En el día fijado para la licitación, se procederá a la apertura de sobres del siguiente modo:

18.a En primera instancia se abrirá el sobre N° 1, verificándose el cumplimiento de la documentación exigida. Constatándose el incumplimiento y/u omisión de los requisitos y/o documentación enumerados en el artículo 17° - Cláusulas Generales se procederá al rechazo de la oferta, devolviéndose el sobre N° 2, dejando a salvo lo normado en el último párrafo del mencionado artículo 17°. Lo resuelto por la Comisión de Evaluación será comunicado a los oferentes de acuerdo con las disposiciones de los artículo 16° y 17° - Cláusulas Generales

18.b Aceptados y cumplimentados los recaudos contenidos en el sobre N° 1, se procederá a la apertura del sobre N° 2, verificándose el contenido del mismo y su adecuación a lo prescrito por el artículo 14.b - Cláusulas Generales del Pliego de Bases y Condiciones. Si se decidiera el rechazo de alguna de las ofertas, se archivará la documentación en el expediente.

18.c Se recibirán observaciones referidas exclusivamente al acto de apertura y se labrará un acta, con las referencias sobre la documentación presentada por cada oferente que se consideren pertinentes. El Acta será firmada por los funcionarios actuantes y los proponentes.

Con posterioridad, la autoridad de aplicación notificará mediante cédula a los oferentes el día y hora en que se pondrán a la vista las actuaciones. La misma se mantendrá por el plazo de dos (2) días hábiles.

18.d Concluido el acto, se procederá a la lectura del acta respectiva y a su firma por parte de los proponentes, funcionarios y público presente.

Toda omisión y/u observación no advertida al momento de la apertura podrá ser formulada por la Comisión Evaluadora durante el proceso de evaluación, dando lugar al rechazo o enmienda de los vicios u omisiones formales detectadas, no otorgando al oferente derecho a reclamo alguno.

La Municipalidad de Gral. Pueyrredon no está obligada a aceptar oferta alguna, pudiendo rechazar todas si así lo estima oportuno y conveniente.

ARTICULO 19°: AMPLIACIÓN DE LA INFORMACIÓN

La Municipalidad podrá solicitar a cualquier oferente todo tipo de información complementaria o aclaratoria que considere necesaria a los fines verificatorios. Sólo se admitirá la incorporación a las actuaciones de la documentación expresamente solicitada. El plazo para la evacuación de la información requerida será entre 3 y 10 días el que establezca la Comisión de Evaluación de Ofertas teniendo en cuenta la complejidad de la documentación requerida. Si la misma no fuera evacuada en término o no cumplimentare a juicio de la Municipalidad los fines requeridos, se merituará la oferta con las constancias obrantes en las actuaciones.

ARTICULO 20°: IMPUGNACIONES

Las impugnaciones se presentarán por escrito en la Dirección de Recursos Turísticos, en el horario administrativo municipal, dentro de los cuatro (4) días hábiles posteriores a la toma de vista de las actuaciones. Deberá acompañarse la cantidad de ejemplares que corresponda a los oferentes impugnados. De las impugnaciones se correrá traslado por cédula a los impugnados por dos (2) días hábiles. Será facultad privativa de la Municipalidad disponer la apertura a prueba de las incidencias cuando así lo estime conveniente.

ARTICULO 21°: ÚNICA OFERTA

En el caso de que hubiera una sola oferta válida, por falta de otras o rechazo de las restantes, ello no significará obstáculo alguno para que la adjudicación definitiva se lleve a cabo en relación a ella, siempre y cuando dicha oferta reúna, a juicio exclusivo de la Municipalidad de Gral. Pueyrredon, la condición de evidente conveniencia requerida en el artículo 155° de la Ley Orgánica de las Municipalidades. La existencia de una única oferta, en modo alguno obligará a la Municipalidad a aceptar la misma de pleno derecho.

CAPITULO III

DE LA ADJUDICACIÓN

ARTICULO 22°: EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS

Cumplidos los plazos de los artículos 19° y 20°, la Comisión de Apertura y Evaluación procederá al análisis de las propuestas una vez substanciadas las impugnaciones. La citada Comisión analizará en primer término la procedencia de las impugnaciones, teniendo facultades para la substanciación y resolución de las mismas. El acto que resuelva estas últimas será irrecurrible. A continuación la Comisión analizará la capacidad jurídica del oferente para participar en tal carácter, cumpliendo con la solvencia patrimonial adecuada y suficiente según lo exigido en las Cláusulas Generales.

Las propuestas que reúnan los requisitos básicos enunciados en el párrafo anterior, y aquellas que no hayan sido desestimadas por vicios esenciales a tenor de lo dispuesto en el artículo 17° - Cláusulas Generales, serán evaluadas tomando como base los criterios generales de interés turístico que la propuesta de uso pueda generar como aporte a la jerarquización de los atractivos y servicios que en el área tiene previsto la Municipalidad.

Serán tomados en consideración los siguientes puntos:

1) En relación a las obras:

- las características del proyecto arquitectónico y su impacto paisajístico.
- un mayor compromiso en lo referido a las obras y equipamiento de interés común, que garantice una respuesta verificable de uso en beneficio de la comunidad (obras de esparcimiento, recreación, parquización, alumbrado, etc.);
- respeto por las cualidades del conjunto, evaluándose el grado de integración entre la obra nueva y la existente, de existir construcciones en la Unidad, atendiendo a los valores ambientales, paisajísticos y/o patrimoniales de orden histórico-arquitectónico ponderados para el mismo;
- el tipo de inversión en obra referido a las cualidades materiales y espaciales propuestas y al plan de trabajo, según los tiempos y etapas previstas para su realización;
- el mejoramiento de los recursos naturales, de acuerdo con lo que, en cada caso, se indique desde la dependencia municipal competente.

2) En relación a la propuesta económica:

- los montos de inversión en obras y servicios con relación a las propuestas efectuadas referidas a materiales, tecnología, etc.;
- la factibilidad de la ecuación económico financiera con relación a la propuesta;
- el canon ofrecido con relación a inversiones, calidad de servicios y tipo de explotación.

3) En relación a los servicios:

- la diversificación de usos y actividades que privilegien ofertas alternativas a las existentes, poniendo especial énfasis en aquellas de carácter recreativo, cultural, deportivo y turístico;
- el desarrollo de actividades que prioricen el uso público, comunitario ;
- la incorporación de actividades de régimen anual en la prestación de servicios.



Municipalidad del Partido de General Pueyrredon Departamento Deliberativo

4) En relación a los antecedentes:

- la experiencia previa en el desarrollo de actividades vinculadas a la concesión de unidades fiscales del rubro turístico en el que se incluye la misma, ya sea a nivel local y/o provincial y/o nacional;
- haber desarrollado explotaciones y/o servicios afines al de la presente licitación;
- contar con experiencia en la realización de emprendimientos turístico-recreativos con montos de inversión, plazos de realización y etapas prefijadas.

Todos los antecedentes deberán ser de fehaciente comprobación, con presentación de la documentación necesaria a esos efectos, reservándose la Municipalidad la facultad de verificar la veracidad de los mismos.

La Comisión presentará en su evaluación el orden de mérito alcanzado por las ofertas, en forma decreciente según su conveniencia. Las ofertas que no reúnan los requisitos mínimos indispensables, quedarán fuera del orden referido, de lo cual se dejará constancia.

ARTICULO 23º: SOBRE LA ADJUDICACIÓN

La adjudicación se otorgará al oferente que haya presentado la oferta más conveniente a exclusivo criterio de la Municipalidad, cuya decisión respecto a las calificaciones que le merezcan los oferentes y sus propuestas serán absolutamente privativas, no encontrándose sujeta a impugnación ni recurso de naturaleza alguna (Ley Orgánica de las Municipalidades - artículo 154º).

Si por cualquier causa no se perfeccionara la adjudicación o existieran motivos que autoricen la caducidad de la misma, la Municipalidad de Gral. Pueyrredon podrá otorgar la concesión al mejor calificado entre el resto de los oferentes, siempre que la misma ocurra dentro del primer año calendario de la mencionada adjudicación.

ARTICULO 24º: DESISTIMIENTO DE OFERTA

Cuando un oferente desistiera de su oferta antes de transcurrido el período de mantenimiento, tal actitud implicará la pérdida automática de la respectiva garantía, sin derecho a reclamo alguno.

ARTICULO 25º: GARANTÍA DE CONTRATO

Notificada la adjudicación el concesionario deberá constituir, como condición previa a la firma del contrato y tenencia de la Unidad, una Garantía de Contrato que será igual al doscientos por ciento (200%) del canon ofrecido, la que deberá integrarse dentro de los cinco (5) días de notificado. Esta mantendrá su vigencia hasta la extinción total de las obligaciones contraídas.

ARTICULO 26º: GARANTÍA DE OBRA

El concesionario deberá constituir una Garantía de Obra equivalente al cien por ciento (100%) del monto determinado en el plan de trabajos, la que deberá integrarse dentro del plazo de cinco (5) días hábiles de notificada la adjudicación. El atraso en el cumplimiento de dicha obligación hará pasible al concesionario de las sanciones previstas en el presente pliego. Superado el cincuenta por ciento (50%) del plan de obras propuesto, la Municipalidad podrá autorizar, a solicitud del interesado, la constitución de la citada garantía por un valor del cien por ciento (100%) del monto correspondiente a la obra faltante, previa certificación del organismo municipal competente. Contra la presentación de la certificación realizada y aprobada, se podrá descontar de la garantía el porcentaje correspondiente a la obra ejecutada.

En el caso de montos de obra que superen los Pesos Quinientos Mil (\$ 500.000.-), el concesionario podrá optar por constituir dicha garantía por cada etapa de obra, equivalente al cien por ciento (100%) del valor de cada una de ellas. Contra la presentación de la certificación realizada y aprobada, se procederá a la devolución de dicha garantía, o la acreditación a cuenta de la etapa siguiente, según corresponda a pedido del interesado. Sólo se considerará certificación a los fines del presente artículo, la expedida por el organismo municipal competente al momento de su emisión.

En cualquiera de los supuestos, el concesionario deberá acompañar documentación emanada de el/los contratistas de obra en la que se deje sentado que no se le/les adeuda suma alguna por el tramo de obra afectado. El atraso en la constitución de la garantías hará pasible al concesionario de las sanciones especificadas en las Cláusulas Punitivas del presente Pliego de Bases y Condiciones.

ARTICULO 27º: FORMA DE CONSTITUCIÓN DE GARANTÍAS

Las garantías previstas en el presente pliego podrán constituirse en algunas de las formas enumeradas en el presente artículo, deberán responder a lo especificado en la Ordenanza N° 14228 y normas concordantes y serán depositadas en la Tesorería Municipal:

27.a Dinero en efectivo, cheque certificado o giro contra una institución bancaria con sucursal en la ciudad de Mar del Plata.

27.b Fianza bancaria a otorgarse sin reservas ni limitaciones, como principal pagador y hasta la extinción total de las obligaciones cuyo cumplimiento cubra, renovable anualmente, por períodos consecutivos, debiendo constituirse la renovación antes del vencimiento respectivo, la que se presentará con certificación hecha por Escribano Público de las firmas de quienes la suscriban y de la personería y facultades que les asisten para obligar a la entidad bancaria. La firma del Escribano actuante deberá ser legalizada por el respectivo Colegio Profesional cuando el notario fuere de extraña jurisdicción.

27.c Póliza de caución la que deberá cumplir con las condiciones establecidas por el Decreto Nacional N° 411/69, Decreto Municipal 218/82 y normas concordantes. Las pólizas deberán ser acompañadas de la certificación efectuada por Escribano Público de las firmas de quienes la suscriban y de la personería y facultades que les asisten para obligar a la entidad aseguradora. La firma del Escribano actuante deberá ser específica con relación al contrato. La póliza deberá extenderse a favor de la Municipalidad de Gral. Pueyrredon, sin reservas ni limitaciones y con expresa renuncia del beneficio de excusión por parte de una compañía aseguradora que se encuentre entre las primeras veinte de su tipo, en la nómina que anualmente elabora la Superintendencia de Seguros de la Nación. Las pólizas no podrán ser anuladas y/o modificadas sin previo conocimiento de la municipalidad, debiendo mantener su vigencia por un plazo mínimo de treinta (30) días hábiles a partir de la fehaciente notificación que la aseguradora curse a la comuna en tal sentido. Esta condición deberá constar en la propia póliza y en la certificación que expida la aseguradora. Dentro de este último plazo, el concesionario deberá contratar un nuevo seguro en las mismas condiciones que las fijadas en este artículo.

27.d Títulos de la Deuda Pública Nacional o de la Provincia de Buenos Aires emitidos a partir del 1 de enero de 2002, por el equivalente al cien por ciento (100%) del monto total de la garantía a contratar, que se computarán a su valor nominal residual a la fecha del depósito en la Caja de Valores, en cuenta a nombre de la Municipalidad de Gral. Pueyrredon. Se establecerá la reinversión o reemplazo de los servicios de amortización, en su caso, quedando a favor del contratista los excedentes y los servicios de intereses, los que no acrecentarán la garantía.

Las instituciones bancarias y las compañías de seguros deberán constituir domicilio especial en el Partido de Gral. Pueyrredon y aceptar la jurisdicción de los Tribunales Competentes de la Pcia. de Buenos Aires, con renuncia expresa a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponder, incluso el Federal. Dichos Títulos deberán contar con el previo consentimiento de la Municipalidad de Gral. Pueyrredon para su afectación.

ARTICULO 28º: DEVOLUCIÓN DE LAS GARANTÍAS



Municipalidad del Partido de General Pueyrredon Departamento Deliberativo

La devolución de las garantías constituidas en las formas previstas en el artículo 27 inc. a) se efectuará mediante la emisión de cheque "no a la orden" y cruzado para depositar, a nombre de quien se emitió el respectivo recibo de ingreso. Dicho cheque deberá retirarse del Depto. Pagos, sito en la calle San Martín 2959 1er. piso. La devolución de las garantías constituidas para la presente licitación se encuentra sometida a las siguientes estipulaciones según su caso:

- 28.a De oferta
- 28.a.1 Vencido el plazo de mantenimiento de ofertas y su respectiva prórroga.
- 28.a.2 Resuelta su no adjudicación o rechazo consentido.
- 28.a.3 Notificada la adjudicación y cumplido el Depósito de Garantía de Contrato en Tesorería Municipal.
- 28.b De Contrato: Será reintegrada a pedido de parte interesada, vencido el plazo de concesión y una vez recibida de conformidad la unidad, previa presentación de:
 - 28.b.1 Constancia de pago del canon correspondiente a todo el período de concesión.
 - 28.b.2 Constancia de no adeudar suma alguna en concepto de sanciones y de no existir sanciones en trámite.
 - 28.b.3 Constancia del pago de los servicios sanitarios, energía eléctrica, teléfono y cualquier otro impuesto, tasa o contribución, que hubieran gravado a la Unidad durante el período de concesión.
 - 28.b.4 Constancia que certifique el libre deuda del concesionario, extendida por la Dirección de Recursos y por OSSE.
 - 28.b.5 Constancia de recepción definitiva por parte de la Municipalidad de Gral. Pueyrredon de la Unidad bajo inventario y con detalle del estado en que se recibe.
- 28.c De obra: Será reintegrada a pedido de parte interesada previa certificación final de obra o etapa de obra, según corresponda, por parte de la dependencia Municipal competente.

ARTICULO 29º: DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR PARA LA FIRMA DEL CONTRATO

El oferente presentará en los cinco (5) días de notificada la adjudicación lo siguiente:

- 29.a Recibo expedido por la Tesorería Municipal donde conste haber depositado la Garantía de Contrato, artículo 25º y de Obra, artículo 26º - Cláusulas Generales.
- 29.b Constancia de pago del canon.
- 29.c Constancia de inscripción en el Impuesto sobre los Ingresos Brutos.
- 29.d Inscripción en el Registro Público de Comercio si se tratase de persona física.

ARTICULO 30º: FIRMA DEL CONTRATO. INVENTARIO Y ENTREGA DE LA UNIDAD

Cumplidos los requisitos detallados en los artículos 25º, 26º y 29º, se confeccionará el contrato, el inventario respectivo y perfil de las edificaciones existentes. El adjudicatario deberá suscribir el mismo dentro de los tres (3) días hábiles contados a partir de que fuera intimado al efecto, quedando obligado al sellado del contrato.

El concesionario asume el carácter de depositario regular al tomar posesión de la Unidad.

CAPITULO IV DE LA UNIDAD

ARTICULO 31º: ESTADO DE LAS UNIDADES

Las Unidades de explotación objeto de esta licitación, se entregarán en las condiciones en que se encuentran, que el oferente declara conocer y aceptar por la sola proposición de oferta.

ARTICULO 32º: SITUACIÓN PATRIMONIAL DE LAS UNIDADES

La totalidad de las obras que el concesionario efectúe en los sectores adjudicados, como así también las instalaciones que en ellas fije y todas las mejoras a introducir durante el período de concesión, pasarán, a la finalización del contrato, a ser propiedad de la Municipalidad de Gral. Pueyrredon, sin derecho a compensación o retribución alguna.

ARTICULO 33º: RECEPCIÓN DE LAS UNIDADES

En todos los casos en que correspondiera la toma de posesión de la Unidad por parte de la Municipalidad, a través del organismo competente, ésta se realizará mediante acta inventario, donde constará expresamente el estado en que se la recibe.

ARTICULO 34º: PROHIBICIÓN DE RETIRAR Y/O UTILIZAR ARENA DE LA UNIDAD

Queda expresamente prohibido durante todo el período de concesión retirar arena de la Unidad para su comercialización, utilización en beneficio particular y/o ajeno, como así también en la construcción de las obras establecidas en el presente Pliego de Bases y Condiciones, la que deberá ser provista por el concesionario, según lo establecido en el artículo 52º - Cláusulas Generales.

Asimismo, queda prohibido modificar la topografía de la unidad mediante la realización de movimientos importantes de arena entre distintos lugares de la misma, sin la previa autorización de la Municipalidad.

CAPITULO V DEL CONTRATO

ARTICULO 35º: FISCALIZACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO

El cumplimiento del contrato, en cuanto a las obligaciones a cargo del concesionario, será controlado por la Dirección de Recursos Turísticos, como autoridad de aplicación, con auxilio de los organismos competentes de la Municipalidad de Gral. Pueyrredon mediante la realización de inspecciones de las obras, instalaciones y prestaciones de servicios, auditorías, solicitud de informes, verificación periódica de inventario y todo otro procedimiento que aquella juzgue adecuado.

El concesionario está obligado a facilitar el acceso a las instalaciones, en cualquier oportunidad sin formular objeciones o plantear impedimentos de ninguna naturaleza. Igual obligación rige respecto a la documentación comercial de la explotación.

ARTICULO 36º: TRANSFERENCIA DEL CONTRATO

El concesionario no podrá transferir total o parcialmente la concesión, sin autorización expresa y por escrito de la Municipalidad, que exigirá como mínimo los siguientes requisitos:

- 36.a Que el cedente se encuentre al día con el cumplimiento de sus obligaciones contractuales y exponga con claridad las razones que justifiquen la transferencia.
- 36.b Que el concesionario propuesto, reúna los requisitos y antecedentes exigidos por el Pliego, y demás documentación integrante de la contratación, aceptando en forma expresa la totalidad de las obligaciones asumidas por el cedente. El cesionario propuesto deberá reunir los requisitos establecidos en el Artículo 3º de las Cláusulas Generales.
- 36.c. Que haya transcurrido como mínimo desde la adjudicación o desde la última transferencia, un plazo de un (1) año para concesiones de hasta cinco (5) años y dos (2) años para concesiones de seis (6) años o más.



Municipalidad del Partido de General Pueyrredon Departamento Deliberativo

36.d La aceptación de la propuesta de transferencia, será facultativa de la Municipalidad de Gral. Pueyrredon, quien puede denegarla por razones fundadas, sin derecho a reclamo alguno. Previo a la firma del contrato, el concesionario depositará en Tesorería Municipal un monto en concepto de derecho de transferencia equivalente al diez por ciento (10%) del canon vigente al momento de la transferencia.

36.e La Municipalidad resolverá a su solo e inapelable criterio, si acepta la cesión del contrato con liberación o no de las obligaciones oportunamente asumidas por el cedente. En caso de no existir una declaración expresa de la Municipalidad, se entenderá que la aceptación de la cesión convierte al cedente y cesionario en co-obligados solidarios, y deudores principales de todas las obligaciones derivadas del contrato

36.f El cedente deberá, como parte de las obligaciones de la transferencia, dar a publicidad mediante edicto en medios gráficos de tirada local por tres (3) días consecutivos los actos de transferencia en curso.

36.g Sin perjuicio de lo expresado precedentemente la Municipalidad de Gral. Pueyrredon podrá autorizar a su exclusivo criterio la cesión parcial de áreas de explotación complementarias de la actividad objeto principal de la Unidad a terceros.

Se entenderá que la autorización de la cesión convierte a cedente y cesionario en co-obligados solidarios y deudores principales de todas las obligaciones emergentes de la parte cedida del contrato de concesión en curso. Asimismo, deberá dejarse constancia a través del respectivo contrato de cesión que el cesionario asume la totalidad de las obligaciones asignadas al adjudicatario de la unidad tales como: seguros inherentes a la actividad y sector cesionado y todo otro deber que resulte aplicable a partir de la actividad a desarrollar por el mismo. El plazo de vigencia de la cesión parcial en ningún caso se extenderá más allá del plazo de vigencia de la concesión de la Unidad. En este supuesto, y dentro de los cinco (5) días de firmado el contrato, deberá ser presentado el mismo ante la Municipalidad con firmas certificadas ante Escribano Público. El contrato será confeccionado de acuerdo con el modelo establecido por el Departamento Ejecutivo.

36.h El cedente y cesionario propuesto tendrán un plazo no mayor a noventa (90) días de iniciado el trámite de transferencia del contrato, para completar la documentación solicitada a esos efectos. Vencido el plazo y sin haber dado cumplimiento íntegro a la misma, se archivarán las actuaciones en forma definitiva, previa notificación por cédula a ambas partes.

En cualquier caso deberá contarse con la previa autorización expresa y por escrito de la Municipalidad, a través de la Dirección de Recursos Turísticos. En caso de cesión parcial el cedente deberá depositar en Tesorería Municipal el importe establecido en la Ordenanza Impositiva.

El cesionario deberá abstenerse de desarrollar actividades como titular de la explotación hasta tanto no se halle firme y consentido el Acto Administrativo de transferencia. El inicio del trámite de transferencia podrá efectuarse exclusivamente entre el 1° de abril y el 30 de junio de cada año.

ARTICULO 37°: MODIFICACIONES EN LAS CONDICIONES DE LA EXPLOTACIÓN

a) ALTERACIÓN DE LA ECUACIÓN ECONÓMICA POR MODIFICACIONES TOPOGRÁFICAS O PÉRDIDA DE LA COSA CONCESIONADA O HECHOS EXTRAORDINARIOS.

En caso de producirse modificaciones en la topografía del terreno o alteraciones de cualquier tipo en el lote concesionado por hechos de la naturaleza o por hechos adjudicados a terceros que ocasionen un perjuicio comprobable para el concesionario, el mismo sólo tendrá derecho a solicitar la rescisión del contrato sin culpa de las partes, o continuar con la explotación de la Unidad Fiscal en las condiciones económicas o fácticas en que se encuentre, no pudiendo en ningún caso, solicitar reducción de canon, ampliación del término de concesión o de períodos de gracia, reconocimiento de mayores costos, reajustes de cualquier tipo, liberación de obligaciones, indemnización, ni ningún otro tipo de modificación a las cláusulas pactadas a través de la aceptación como oferente del presente pliego. La estipulación de lo anterior se aplica también a la destrucción total o parcial de los edificios por causas naturales o por hechos imputables a terceros. La rescisión del contrato por las causas antedichas, no podrá hacerse operativa sino con anterioridad o posterioridad al período de temporada mínima establecido en este pliego (artículo 42°)

b) ALTERACIÓN EN LA EXPLOTACIÓN REGULAR POR TAREAS DE CONSTRUCCIÓN DE REPARACIÓN DE ESCOLLERADO.

Las alteraciones en la explotación regular de la concesión, que pudiesen generarse en virtud de tareas de construcción y/o reparación de escolleras, situadas dentro o fuera del perímetro del predio asignado, en ningún caso darán derecho a reclamo al concesionario.

ARTICULO 38°: EXTINCIÓN DEL CONTRATO

La concesión se extinguirá por las siguientes causales:

38.a Sin pérdida de la Garantía Contractual:

38.a.1 Vencimiento del plazo de concesión.

38.a.2 Por mutuo acuerdo entre las partes, siempre que el concesionario haya observado el cumplimiento de sus obligaciones.

38.a.3 Por revocación de la concesión, fundada en razones de interés público.

38.a.4 Por muerte o ausencia con presunción de fallecimiento declarada judicialmente del concesionario si fuere persona física; salvo que la Municipalidad a su sólo e inapelable criterio decidiera la continuación de la concesión en la persona de sus herederos legítimos.

38.a.5 Destrucción total o parcial de las obras, cuando proviniera de caso fortuito, si el concesionario optare por no reconstruirlas.

38.a.6 Causales de extinción previstas en el artículo 39° - Cláusulas Generales.

38.b Con pérdida de la Garantía Contractual:

38.b.1 En los casos de sanciones aplicadas al concesionario conforme lo preceptuado por el Capítulo Sanciones.

ARTICULO 39°: CAUSALES DE RESCISIÓN DEL CONTRATO

La Municipalidad tendrá derecho a declarar la rescisión del contrato, con pérdida de la garantía contractual, sin necesidad de previa intimación judicial o extrajudicial, en los siguientes casos:

39.a Cuando el concesionario contravenga las obligaciones establecidas en el contrato, según las causas detalladas en las Capítulos Sanciones.

39.b Cuando por dolo, culpa o negligencia, produzca daño grave al inmueble.

39.c Si no se ajustare estrictamente al uso propuesto, salvo autorizado por la Municipalidad

39.d Por deficiencias graves o reiteradas, comprobadas en el cumplimiento del servicio o explotación.

39.e Por declaración judicial de quiebra o extensión de quiebra

39.f Por disolución de la persona jurídica.

ARTICULO 40°: CONSECUENCIA DE LA EXTINCIÓN DEL CONTRATO

En caso de extinción del contrato, la Municipalidad está expresamente facultada para tomar posesión del bien, de pleno derecho, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial de ninguna naturaleza y sin que el concesionario pueda alegar ni oponer derecho de retención.

Existiendo en los sectores concesionados bienes e instalaciones no inventariadas, el concesionario será intimado por medio fehaciente para que en el plazo de cinco (5) días hábiles retire los muebles, útiles, enseres y maquinarias que sean de su propiedad.



Municipalidad del Partido de General Pueyrredon Departamento Deliberativo

De no efectuarse el retiro de tales bienes, se considerará e interpretará que ha desistido de dichos derechos y que cede gratuitamente en propiedad los citados bienes sin condición ni cargo alguno a la Municipalidad de Gral. Pueyrredon de conformidad con el formulario incorporado como Anexo IV de las Cláusulas Particulares correspondientes a la Unidad.

ARTICULO 41°: FALLECIMIENTO O INCAPACIDAD DEL CONCESIONARIO

En el caso de haberse otorgado la concesión a una persona física, ocurrido el fallecimiento o incapacidad, quienes se consideren con derecho deberán, dentro de los diez (10) días de acaecidos los hechos, acreditar sumariamente su condición de herederos, legatarios o curadores, acompañando la documentación respectiva, manifestando su voluntad de continuar el ejercicio de los derechos y obligaciones inherentes a la concesión. Si así no lo hicieran o manifestaran su decisión de no continuar con la concesión, podrá declararse la caducidad de la misma, con devolución de la Garantía Contractual.

Dentro de los noventa (90) días de acaecidos los hechos, deberán acompañar testimonios de declaratoria de herederos o de incapacidad declarada y designación de representante legal, bajo apercibimiento de caducidad, salvo que mediaran causas justificadas que autoricen la ampliación de este plazo. Si hubiere varios herederos, deberán unificar personería. Si hubiera menores, se exigirá autorización judicial expresa para la continuación de la explotación y la designación de representante. En todos los casos los continuadores deberán acreditar la concurrencia de los requisitos exigidos al concesionario fallecido o declarado incapaz. La Municipalidad de Gral. Pueyrredon, previa evaluación de todos los antecedentes podrá decidir la continuación de la concesión en los mismos términos y condiciones en que fuera adjudicada o decidir la revocación de la misma, devolviendo la Garantía de Contrato, sin derecho a reclamo alguno, por parte de los afectados.

CAPITULO VI DE LA EXPLOTACIÓN

ARTICULO 42°: TEMPORADA MÍNIMA

Abarcará desde el 1° de diciembre de cada año hasta el 31 de marzo del año siguiente, como período mínimo y obligatorio de prestación de servicios, debiendo estar en funcionamiento durante todo ese lapso todas las instalaciones habilitadas de la Unidad.

Las Unidades Turísticas Fiscales que desarrollen la explotación de balneario deberán prestar servicios básicos durante Semana Santa cuando ésta no estuviera comprendida en el período de temporada mínima.

A tal efecto, y durante ese período, los servicios básicos a prestar comprenderán como mínimo, los siguientes:

- Sanitarios Públicos
- Unidades de sombra: instalación de un veinte por ciento (20%) de la cantidad asignada.
- Servicio de Seguridad: deberá contar con una guardia de un (1) guardavidas por lote, el que cubrirá el sector en horario intermedio.

Las Unidades Turísticas Fiscales que no se encuentren encuadradas en el apartado precedente, deberán mantener en funcionamiento la totalidad de las instalaciones habilitadas durante el período de Semana Santa.

ARTICULO 43°: SERVICIO DE BALNEARIO

La categoría establecida en las Cláusulas Particulares deberá cumplir con lo normado en la Ordenanza 4568 - Categorización de Balnearios y sus modificatorias. Los servicios complementarios u opcionales que desee incorporar, deberán ser autorizados previamente por la Dirección de Recursos Turísticos, previa presentación de la documentación que corresponda por parte del concesionario.

ARTICULO 44°: LOCAL GASTRONÓMICO Y/O COMERCIAL

La explotación de los locales destinados a la gastronomía o actividades comerciales deberá ajustarse a los lineamientos generales de las disposiciones vigentes para el tipo de uso, establecidas por organismos nacionales, provinciales y/o municipales. En el caso de locales gastronómicos, además de lo antes mencionado, deberán ajustar su funcionamiento de acuerdo a lo requerido a continuación:

44.a Funcionar dentro de la especialidad gastronómica elegida por el concesionario, con la única condición que las instalaciones se adapten a los servicios de esa especialidad (snack bar, confitería, restaurante, etc.).

44.b Que la categoría prevista en las Cláusulas Particulares, cumpla con las exigencias establecidas en el Decreto Provincial N° 6838/74.

44.c Prestar el servicio:

44.c.1 En el interior del local: En barra mostrador o en mesas y sillas.

44.c.2 En el exterior del mismo, podrán colocar mesas y sillas en espacios delimitados a tal efecto (área expansión), no podrán colocar tendido de sombra para protección de esas zonas (toldos) ni cerramiento de su perímetro, respetando zonas de circulación y acceso del sector, cuya instalación estará a cargo del concesionario quedando sujeta a la aprobación de la Dirección de Recursos Turísticos.

En caso de utilizar esta opción, se colocarán sillas y mesas con diseños, materiales, terminaciones, características técnicas y colores acordes con la jerarquía y condiciones del lugar. Para el caso de no cumplimentarse lo dispuesto en el presente artículo, será aplicable la normativa contenida en el artículo 39° inc. c) - Cláusulas Generales del presente pliego.

44.d Equipar al interior del local con instalaciones, maquinarias y elementos que permitan un correcto funcionamiento de los mismos y una adecuada prestación del servicio. El equipamiento de la cocina deberá contener como mínimo:

44.d.1 Campana de absorción y expulsión de olores y vapores producidos por el uso de las instalaciones sobre las hornallas, planchas, autoclave, etc.

44.d.2 Mesas para la preparación de alimentos, en materiales impermeables y de alta resistencia (mármol, granito, acero inoxidable, o reconstituidos) de fácil higienización.

44.d.3 Muebles cerrados guardavajilla que no se utiliza y utensilios e implementos de cocina.

44.d.4 Heladeras y/o cámaras que permitan la conservación de alimentos perecederos.

44.e Proveer al personal de indumentaria adecuada, según sexo y lugar de trabajo (salón de atención al público, baños, vestuarios para el personal y cocina), con identificación de la firma y nombre del empleado.

44.f Exhibir sobre los frentes vidriados del local y el interior del mismo distintivos de la categoría asignada al establecimiento, como así también las listas de precios actualizadas, conforme a las disposiciones vigentes.

ARTICULO 45°: PRECIOS

Los precios que se podrán cobrar por la prestación de los servicios que se ofrecen en la Unidad, serán libremente fijados por el concesionario, en todas las actividades que se desarrollen en la misma. Los mismos deberán ser amplia y convenientemente difundidos para el pleno conocimiento de los usuarios, pudiendo el organismo de aplicación determinar los lugares y formas convenientes a tal efecto.

Antes del inicio de la fecha de temporada mínima, el concesionario tendrá la obligación inexcusable de presentar, ante la Municipalidad y en forma individual, el cuadro tarifario a aplicar en la totalidad de los servicios a brindar en la Unidad. De realizar con posterioridad a dicha presentación, durante el período de temporada mínima, modificaciones en los valores presentados en dicho



Municipalidad del Partido de General Pueyrredon Departamento Deliberativo

cuadro tarifario deberá presentar un nuevo cuadro tarifario con los valores actualizados, debiendo repetir dicho procedimiento cada vez que se realicen modificaciones a los precios fijados en la última presentación.

La falta de presentación en el plazo perentorio fijado por el presente artículo, hará pasible al concesionario de las sanciones previstas en las Cláusulas Punitivas

ARTICULO 46°: OBLIGACIONES DE LOS CONCESIONARIOS EN LA EXPLOTACIÓN DE LA UNIDAD

El concesionario tomará las medidas para que todos los servicios inherentes a la explotación de la Unidad, incluida la limpieza del sector, se presten en forma debida e ininterrumpidamente durante la temporada mínima de explotación exigida, ello sin perjuicio de lo preceptuado por los artículos 70° y 71° del presente Pliego. A tal efecto, deberá contar con las instalaciones, equipos y personal necesarios. La organización de los servicios deberá permitir el funcionamiento de los mismos, sin ocasionar ningún tipo de incomodidad a los usuarios. Además de las obligaciones especialmente establecidas en los distintos artículos del presente Pliego de Bases y Condiciones, el concesionario ajustará el ejercicio de la actividad a las ordenanzas y disposiciones vigentes en el Partido de Gral. Pueyrredon.

El concesionario deberá permitir el acceso al público en general a instalaciones sanitarias para cada uno de los sexos.

CAPITULO VII DE LAS OBRAS

ARTICULO 47°: SECTOR O LOTE CORRESPONDIENTE A LA UNIDAD

El concesionario deberá ubicar sus instalaciones y servicios dentro del perímetro de la Unidad asignada, en el lote previsto para el desarrollo de la respectiva actividad.

La Unidad será entregada con su delimitación precisada en las Cláusulas Particulares.

No podrá ocuparse mayor superficie que la asignada, ni podrán obstruirse en cualquier forma los caminos de acceso destinados al tránsito del público, incluido el pasaje de entrada que conduce al sector. No podrá limitarse el uso de sombrillas en los espacios no concesionados.

ARTICULO 48°: PLAN DE TRABAJOS Y PROYECTO DEFINITIVO

La documentación técnica incluida en el pliego tiene carácter de anteproyecto siendo de exclusiva responsabilidad del concesionario la confección de los planos ejecutivos. De acuerdo a las especificaciones obrantes en el Capítulo II "De las obras" de las Cláusulas Particulares y sus anexos, el concesionario deberá presentar para su aprobación, previo a la iniciación de las obras y dentro de los veinte (20) días corridos posteriores a la notificación de la adjudicación, el legajo técnico.

De modificarse el proyecto original al momento de la presentación del legajo técnico de obra para su evaluación y aprobación, sea de incremento o disminución de superficie hasta un diez por ciento (10%) y/o de variación de la propuesta edilicia, deberá contar con la autorización de la Dirección de Recursos Turísticos.

La ampliación de superficie o modificación arquitectónica en el proyecto original dará lugar al ajuste del canon a pagar, en proporción a la ecuación económica financiera propuesta por el oferente al momento de la licitación.

Superada dicha instancia se considerará el proyecto presentado como definitivo, no pudiendo realizar modificaciones al mismo salvo consideraciones técnico constructivas producidas por vicios ocultos.

El legajo técnico contendrá:

- 48.a.1 Plano de mensura del lote completo de la Unidad concesionada, firmado por profesional agrimensor y visado por el Colegio Profesional pertinente.
- 48.a.2 Planos de construcción 1:100, suscrito por profesional competente, en el cual se incluyen plantas, secciones transversales, planillas de iluminación y ventilación, planta de techos, polígonos de superficies, etc., debiendo presentar tres (3) copias heliográficas con carátula reglamentaria.
- 48.a.3 Planos de replanteo en escala 1:50, con carátula.
- 48.a.4 Memoria técnico-descriptiva de la obra.
- 48.b Plano de Obras Sanitarias firmado por profesional competente y aprobado por O.S.S.E.
- 48.c Plano de electricidad firmado por profesional competente, con visación del Consejo Profesional de Ingeniería.
- 48.d Planilla de locales
- 48.e Plano de instalación de gas aprobado por el organismo competente.
- 48.f Plano de carpintería escala 1:20.
- 48.g Planos de detalles considerados necesarios
- 48.h Presupuesto discriminado por rubros.
- 48.i Cálculos y planos de estructuras firmados por un profesional competente.
- 48.j Plan de trabajos y curva de inversiones .
- 48.k Si la Municipalidad lo requiere, se deberá realizar un estudio de suelos del emplazamiento de la obra.

El concesionario realizará cualquier corrección que requiera la Municipalidad y volverá a entregar el número requerido de copias corregidas de planos hasta que sean aprobados. Se deberá indicar por escrito o sobre los planos que se vuelvan a entregar, cualquier revisión distinta a las correcciones requeridas por la Municipalidad en entregas anteriores, además de la fecha de corrección de las mismas, la cual deberá figurar en forma clara en cada rótulo.

El concesionario deberá gestionar por su exclusiva cuenta y ante los organismos competentes la conexión y habilitación de los servicios de redes, conforme la reglamentación vigente en cada caso, debiendo presentar ante la Municipalidad las constancias de conexión y/o habilitación definitivas extendidas por las respectivas reparticiones

El legajo completo de proyecto, deberá estar suscrito por un profesional de la Ingeniería, de acuerdo a lo establecido en la legislación vigente, visado por el Colegio Profesional respectivo. En el caso de no cumplir con los tiempos previstos el concesionario será pasible de las sanciones correspondientes detalladas en las Cláusulas Punitivas correspondientes.

ARTICULO 49°: INICIACIÓN DE LOS TRABAJOS

El concesionario deberá iniciar las obras exigidas en el presente Pliego una vez aprobada la documentación correspondiente al Legajo Técnico de Obra de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 48° de las Cláusulas Generales.

Al momento de la Toma de Posesión, el concesionario podrá iniciar los trabajos preparatorios en la Unidad, correspondientes a limpieza y desmalezamiento, mensura, nivelación y/o movimiento de tierra, cercos de obra, protecciones, obrador, realización de muestras y ensayos, replanteos y provisión de electricidad de obra y fuerza motriz.

Si a los diez (10) días de impartida la orden de iniciación de los trabajos, éstos no se hubieran comenzado, la Municipalidad podrá aplicar las sanciones previstas en las Cláusulas Punitivas correspondientes.



Municipalidad del Partido de General Pueyrredon Departamento Deliberativo

ARTICULO 50°: INCUMPLIMIENTO DE PLAZOS ACORDADOS

El concesionario deberá probar el caso fortuito o de fuerza mayor que impidiera la ejecución de la obra y su consiguiente habilitación, en los tiempos previstos en el presente Pliego de Bases y Condiciones. En caso de incumplimiento de los plazos sin causa debidamente justificada, el organismo competente, sin perjuicio de la potestad de aplicar las sanciones correspondientes, podrá resolver no hacer lugar a la solicitud de habilitación de la unidad, hasta el cumplimiento de los trabajos requeridos.

ARTICULO 51°: PLAN DE TRABAJOS Y CURVA DE INVERSIONES

El concesionario presentará el Plan de Trabajos definitivo que se ajustará a la ejecución de las obras, contemplando las observaciones formuladas por la Municipalidad. El plan será quincenal, formulado por camino crítico o diagrama de barras según se solicite, e incluirán el total de la obra.

Al confeccionar la Red Secuencial General, deberá incluirse detalladamente:

- a- Tareas a desarrollarse en el lugar y sitio de la obra.
- b- Tareas y suministros en talleres y fábricas fuera del lugar de obra. ingreso a obra.
- c- Deberá indicarse porcentaje de incidencia parcial por rubro y total en cada período, con montos.

La Municipalidad podrá exigir la modificación del Plan de Trabajos si a su juicio no es satisfactorio, su aprobación no libera al concesionario de la terminación de la obra en el plazo estipulado.

Aceptado el Plan de Trabajos, el concesionario deberá desarrollarlo en la forma prevista, pudiendo la Municipalidad, en caso de incumplimiento disponer la aplicación de las sanciones pertinentes. En caso de modificación de plazos, cantidad de obra o cualquier otro motivo que altere el plan de trabajos, este deberá adecuarse a las nuevas circunstancias toda vez que fuera necesario. El plan de trabajos será acompañado por la correspondiente curva de inversiones.

ARTICULO 52°: RESPONSABILIDADES Y OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

El concesionario es siempre responsable de la correcta ejecución y mantenimiento de las obras. Para la realización de las obras nuevas, ampliaciones y/o refacciones en la Unidad a licitar, el concesionario deberá contar con previa autorización del organismo competente.

Deberá garantizar materiales y elementos para una correcta ejecución de la obra, y se hará responsable por las degradaciones o fallas que pudieran surgir por efecto de la intemperie, riesgo de obra y/o cualquier otra causa, quedando a su cargo las reparaciones correspondientes.

El concesionario está obligado a ejecutar los trabajos de forma tal que resulten enteros, completos y adecuados a su fin, en un todo de acuerdo con la propuesta, especificaciones y documentación presentada, aunque en los planos no figuren o las especificaciones no mencionen los detalles necesarios al efecto.

El concesionario realizará todas las gestiones y/o trámites de las obras a ejecutar ante las autoridades correspondientes, cumplimentando todas las exigencias y reglamentaciones vigentes que rijan sobre la ejecución de obras y prevención de seguridad e higiene.

Durante la construcción de las obras el concesionario asumirá la responsabilidad civil exclusiva de los daños y perjuicios que pudiera ocasionar a personas o cosas.

El concesionario será responsable por el pago de los aportes de ley correspondientes y seguros de los obreros por él contratados y el control de los mismos si optase por la subcontratación.

ARTICULO 53°: NORMAS GENERALES PARA LA EJECUCIÓN DE LA OBRA

Toda obra se ejecutará en las condiciones que fuere presentada la respectiva documentación técnica, de acuerdo a las normas y reglas del buen arte, pudiendo incluso, la inspección designada por el organismo competente, ordenar la demolición o desmontaje de todo lo que tuviera vicios de materiales o ejecución, quedando el costo de reconstrucción o reparo a cargo del concesionario.

ARTICULO 54°: DOCUMENTACIÓN EN OBRA

El concesionario conservará en obra una copia de los documentos del contrato, literario y gráfico, a efectos de facilitar el debido control de trabajos por la inspección de obra. A esta documentación se irán agregando los complementos que correspondan. No se permitirá la ejecución de ningún trabajo que no cuente con documentación aprobada por el organismo técnico competente

ARTICULO 55°: REPLANTEO DE OBRA

El contratista es responsable del replanteo y cualquier trabajo mal ubicado por errores de aquél. Cualquiera sea su origen, será corregido, demolido y reconstruido por cuenta del contratista.

El concesionario deberá verificar las cotas y niveles generales, siendo el único responsable para la perfecta coordinación de los diversos materiales, estructuras, etc. ejecutados en obra y en taller, como así también responsable del mantenimiento de los puntos fijos. Ninguna falta de coordinación o ajuste a las distintas estructuras será considerada como causa justificada de demora en la marcha de la obra, ni tampoco como motivo de gasto adicional por parte del concesionario.

ARTICULO 56°: SOLUCION DE DIVERGENCIAS

Cualquier divergencia que ocurriese entre el concesionario y la autoridad a cargo de la inspección, será resuelta en primer término por la Dirección de Recursos Turísticos o dependencia que reemplace a la misma y, en definitiva, por el Departamento Ejecutivo. En ningún caso el concesionario podrá suspender unilateralmente los trabajos, sea total o parcialmente, a raíz del trámite originado por la divergencia que pudiese originarse.

ARTICULO 57°: INTERPRETACIÓN DE PLANOS Y ESPECIFICACIONES

El concesionario, a través de su director de obra, es responsable de la correcta interpretación de planos y especificaciones para la ejecución de la misma y responderá por daños, defectos o errores que pudieran producirse durante su realización y conservación hasta su aceptación definitiva.

Cualquier error o deficiencia de proyecto, fuese de planos o especificaciones deberá ser resuelto por la Dirección de Obra y comunicado a la Municipalidad por escrito antes de iniciar los trabajos. La falta de denuncia de deficiencias y errores significará la no aceptación de los mismos, lo cual podrá ocasionar la demolición de los mismos y su reconstrucción correcta. Estos trabajos no podrán justificar ampliaciones de plazo.

ARTICULO 58°: ORDEN DE PRIORIDAD EN LA APLICACIÓN DE LOS DOCUMENTOS TÉCNICOS

En caso de discrepancias en la interpretación técnica del legajo de obra respecto a su ejecución, prevalecerá lo dispuesto en el orden siguiente:

- a) La contrata



Municipalidad del Partido de General Pueyrredon Departamento Deliberativo

- b) Las aclaraciones (normas e instrucciones complementarias que se hubieran hecho conocer por circular o nota a los interesados antes de la fecha de apertura de la licitación)
- c) Pliego de Bases y Condiciones y sus anexos
- d) La oferta aceptada
- e) Las Ordenes de Servicio emitidas por la Inspección de Obra mediante Actas de Inspección.
- f) Los Planos y diagramas que la Dirección de Obra entregue a la Municipalidad, como información complementaria o aclaratoria.
- g) Las especificaciones técnicas.
- h) Los planos de detalles y generales, en ese orden, que sirvieron de base para la licitación firmados por ambas partes contratantes.

ARTICULO 59°: DIRECCIÓN E INSPECCIÓN DE OBRA

59.1 FUNCIONES DEL DIRECTOR DE OBRA

El Director de Obra en su condición de Representante Técnico del Concesionario tendrá a su cargo la supervisión y la dirección de la obra conforme a lo determinado en su encomienda profesional, controlará la fiel interpretación de los planos y de la documentación técnica que forma parte del proyecto de acuerdo a las más estrictas reglas del arte y acorde a su fin. Deberá estudiar cada uno de los aspectos técnicos que surjan sometiéndolos a la aprobación de la Inspección de Obra, quien podrá exigir mayor información o alternativas hasta su total satisfacción.

El director de obra es el único representante responsable del concesionario en la obra; a través suyo la Inspección dará las instrucciones y observaciones que se deban impartir al concesionario ya sea sobre calidad de materiales, trabajos en ejecución, ejecutados o a ejecutar, como asimismo referente a las cláusulas generales y particulares del contrato, entrega de planos generales y de detalle, etc. no pudiendo alegar el concesionario bajo ningún punto de vista el desconocimiento de lo actuado por su profesional.

59.2. FUNCIONES DE LA INSPECCIÓN DE OBRA

La Inspección de Obra evaluará la calidad de los trabajos ejecutados.

Todo trabajo que resultase defectuoso debido al empleo de materiales defectuosos o de calidad inferior a la establecida, o de una mano de obra deficiente, por descuido, imprevisiones o por falta de conocimientos técnicos del contratista o sus empleados, no será aprobado por la Inspección de Obra y deberá disponerse su demolición y reconstrucción. En cualquier momento que un vicio se evidencie y hasta la finalización de la concesión, la Inspección podrá exigir al concesionario su corrección, demolición o reemplazo, siendo a cargo del mismo todos los gastos que se originen.

El concesionario no quedará exento de responsabilidad por errores de interpretación de la documentación contractual, o por mala ejecución de los trabajos fundándose en el incumplimiento de las funciones de su Profesional responsable, los subcontratistas o su personal o proveedores.

En caso de surgir inconvenientes en la obra, de cualquier índole, la Inspección será informada inmediatamente de las soluciones previstas para resolverlas. Cualquier solución adoptada en forma inconsulta podrá ser rechazada y su modificación estará a cargo del concesionario.

59.3. FACULTADES DE LA INSPECCIÓN DE OBRA

Son facultades de la inspección de obra:

- a) Rechazar cualquier material o trabajo que a su juicio no responda al Pliego, a las indicaciones de los planos, las Especificaciones Técnicas, las reglas del arte.
- b) Exigir la demolición y/o reconstrucción de cualquier porción de los trabajos ejecutados en que se descubran vicios, aún cuando las causas de tales vicios sean no aparentes.
- c) Efectuar los ensayos y pruebas de todos los materiales que forman parte de la obra.
- d) Exigir la presentación o preparación de muestras.
- e) Rechazar cualquier material o artículo que sea usado o averiado por la permanencia excesiva en depósito, aún cuando dicho material o artículo sean del tipo especificado.
- f) Fiscalizar y emitir opinión sobre modificaciones, ampliaciones o nueva obra que deba ser aprobada por la Municipalidad y acordar junto a la Dirección de Obra los montos emergentes.
- g) Efectuar la recepción de obra, solicitar la aplicación de sanciones.
- h) Informar a las autoridades municipales sobre las solicitudes del concesionario, incluyendo su opinión acerca de lo peticionado.
- i) Disponer el mejoramiento de métodos, planteles y/o equipos.
- j) Resolver discrepancias técnicas
- k) En todo el transcurso de la obra y para cualquier circunstancia prevalecerá lo dictaminado por la Inspección de Obra, siendo su determinación inobjetable e inapelable.

ARTICULO 60°: PERSONAL OBRERO

60.1 DISCIPLINA EN LA OBRA.

El concesionario tomará las disposiciones necesarias para mantener el orden, la disciplina y el respeto dentro del recinto de la obra, siendo el único responsable ante la Municipalidad por el trabajo de sus obreros como también de su comportamiento.

El concesionario amonestará y hasta expulsará de la obra a todo personal que a juicio de la Dirección o Inspección de Obra, sea acreedor de ello por su conducta.

60.2 COMPETENCIA.

El concesionario solo empleará operarios competentes en la clase de trabajos a que se dediquen y en suficiente número para que la ejecución de dichos trabajos sea regular y progrese con la actividad exigida en el contrato. El Director o la Inspección podrán exigir la ampliación del personal cuando este resultara insuficiente.

60.3 SALARIOS.

El concesionario cumplirá con las disposiciones de las convenciones colectivas de trabajo y/o normas legales y reglamentarias de aplicación a la relación laboral y abonará los salarios en la forma en que estas determinen a su personal en el lugar de trabajo.

ARTICULO 61°: CALIDAD

61.1 INSTRUMENTAL.

Se deberá tener permanentemente en el obrador el instrumental y útiles necesarios para que la Inspección pueda realizar en cualquier momento las verificaciones de obras que fuera necesaria para su correcta ejecución.

61.2 CALIDAD DE LOS MATERIALES.

Todos los materiales, artefactos y accesorios que se incorporen a la obra deberán ser de la mejor calidad de existencia en plaza, previamente aprobados por la Inspección de Obra antes de su acopio al pie de la misma, y de acuerdo con las Especificaciones Técnicas.

A tal efecto con la debida antelación, el concesionario hará entrega de las muestras respectivas, para realizar los ensayos y análisis necesarios. Los materiales defectuosos o rechazados que llegasen a colocarse en obra o los de buena calidad puestos en desacuerdo con las reglas del arte o con las estipulaciones contractuales serán reemplazados por el concesionario, corriendo a su cargo los gastos que demanden la sustitución.

61.3 RECHAZO DE LOS MATERIALES.



Municipalidad del Partido de General Pueyrredon Departamento Deliberativo

Si el contratista acopiara en obra materiales sin aprobar o rechazados, deberá retirarlos en el término perentorio que determine la Inspección de Obra, y si así no lo hiciera ésta dispondrá su retiro o emplazamiento donde lo considere conveniente corriendo todos los gastos que origine esta medida por cuenta del concesionario. Para su rechazo bastará que a juicio de la Inspección de Obra cualquier material colocado difiera con el estipulado en la muestra.

61.4 ABASTECIMIENTO DE MATERIALES, MANO DE OBRA Y EQUIPOS.

El contratista tendrá siempre en la obra la cantidad de materiales, plantel y equipos que a juicio de la Dirección y/o Inspección de Obra se necesita para la marcha correcta de los trabajos conforme con el plan respectivo, y con una reserva que asegure quince (15) días de trabajo, como mínimo.

Estará también obligado a usar métodos y enseres que a juicio de la Dirección o Inspección, aseguren la calidad satisfactoria de obra y su finalización en término.

Si en cualquier momento antes de iniciarse los trabajos o durante el curso de los mismos, los métodos, plantel y equipos utilizados fueran insuficientes, ineficaces o inadecuados a juicio de la Inspección, ésta podrá ordenarle que perfeccione esos métodos y enseres o los reemplace por otros más eficientes.

Sin embargo, el hecho de que la Inspección de Obra nada objetase sobre el particular, no eximirá al concesionario de la responsabilidad que le concierne por la defectuosa calidad de las obras ejecutadas, o la demora en finalizarlas.

61.5 MUESTRAS

El contratista presentará las muestras que se exigen en los respectivos Pliegos de Especificaciones Técnicas, estando a su cargo los gastos que demande dicha diligencia. No se admitirá cambio alguno de material que no esté autorizado por la Inspección de Obra.

Cuando algún material propuesto por el Concesionario, en opinión de la Inspección de Obra, no reúna los requerimientos necesarios para la aplicación especificada, el concesionario deberá reemplazarlo conforme a las especificaciones técnicas.

61.6 CALIDAD DE TERMINACIONES.

A efectos de convenir con absoluta precisión el grado de perfección, terminación, calidad de los materiales y Mano de Obra que se pretenden obtener en la ejecución de los trabajos, como así también para el esparcimiento de técnicas constructivas, el concesionario tendrá la obligación de la ejecución de un tramo de muestra de obra. El tramo a ejecutar será determinado por la Inspección de Obra, conjuntamente con la dirección y será repetido hasta tanto se obtengan muestras cuyo acabado sea aceptado, por la Municipalidad.

61.7 ENSAYOS Y PRUEBAS.

La Inspección de Obra podrá hacer todos los ensayos y pruebas que considere necesario para comprobar si los materiales, estructuras o instalaciones de toda clase son los que determinan los Pliegos de Especificaciones Técnicas.

Se podrá ordenar cualquier ensayo o análisis físico, químico o mecánico que deba encomendarse a un laboratorio para verificar la naturaleza de algún material o calidad de trabajo a realizar.

61.8 VICIOS EN LOS MATERIALES Y MANO DE OBRA.

Cuando hubiera presunción respecto a la existencia de vicios en trabajos no visibles, la Inspección podrá ordenar las demoliciones, desarmes, desmontajes y las reconstrucciones necesarias para cerciorarse de los fundamentos de la misma, en tal supuesto, todos los gastos originados por tal motivo estarán a cargo del concesionario, sin que éste pueda solicitar ampliación de plazos para efectivizar las tareas en cuestión.

Si los vicios se manifestaran con posterioridad a la culminación de la obra, el concesionario deberá reparar o cambiar las partes defectuosas, debiendo adoptar las medidas necesarias que garanticen el perfecto funcionamiento y durabilidad de las mismas.

La culminación y aceptación de la obra no libera al concesionario de la reconstrucción de aquellas partes en las cuales se descubriese ulteriormente empleo de materiales impropios. Tampoco lo libera de las responsabilidades que determinan las disposiciones del Código Civil.

61.9 ARREGLO DE OBRAS DETERIORADAS.

En caso de comprobar errores, defectos o deterioros en los trabajos a causa de negligencia del concesionario, la Inspección de Obra podrá exigir que los mismos sean inmediatamente reparados por el concesionario. El costo de esos trabajos será por cuenta del concesionario y la ejecución de los mismos no dará derecho a prórrogas de los plazos asignados.

61.10 OBLIGACIÓN DE EFECTUAR LOS TRABAJOS DE ACUERDO A SU FIN.

El contratista efectuará los trabajos de tal suerte que a juicio técnico de la Inspección de Obra resulten, completos y adecuados a su fin, en la forma que se desprende de los planos de proyecto, especificaciones y demás documentos del contrato. Aunque los planos y/o especificaciones no enunciaran todos los elementos precisos al efecto, se deberán ejecutar todos los trabajos que sean necesarios para que la obra quede perfectamente acabada y cumpla con su fin. Los materiales provistos, o los trabajos efectuados en virtud de esta cláusula serán análogos y concordantes con lo estipulado en el contrato.

61.11 TRABAJOS EFECTUADOS CON MATERIALES DE MAYOR VALOR O SIN ORDEN PREVIA

Los trabajos ejecutados con materiales de mayor valor que los estipulados por su calidad, eficiencia, naturaleza, procedencia etc., se los tomará como si se hubiese ejecutado con los materiales estipulados originalmente pactados.

Los trabajos realizados a cabo sin orden previa o que no estuviesen hechos conformes con las órdenes comunicadas al concesionario, o que no respondieran a las Especificaciones Técnicas, aunque fuesen de mayor valor que los estipulados, podrán ser rechazados por la Inspección de Obra y en este caso el concesionario demolerá y reconstruirá la parte de los trabajos en las condiciones fijadas por la Municipalidad, estando a su cargo los gastos resultantes por esta causa.

Tratándose de trabajos ejecutados por el Contratista sin orden previa, podrán ser aceptados siempre que no comprometan la calidad de la obra.

61.12 OBRAS CUBIERTAS.

Los trabajos que por la evolución de la Obra estén destinados a quedar cubiertos, serán aprobados a medida de su ejecución, pero el concesionario es responsable por los vicios de ejecución, de acuerdo a lo prescrito en el artículo 1646 del Código Civil, como también de la conservación de los mismos hasta el vencimiento de la concesión.

El concesionario deberá dar aviso a la inspección de obra con dos (2) días hábiles de anticipación como mínimo respecto al inicio de los trabajos que requieran la aprobación de los materiales y/u obras cuya calidad no se pueda comprobar con posterioridad por pertenecer a partes que deban cubrirse durante la construcción. Si el concesionario omitiera este requisito, serán por su cuenta los gastos de cualquier índole que se originaron para verificar la corrección de su ejecución.

ARTICULO 62º: PRORROGA DE PLAZOS

El concesionario podrá solicitar, ante causas debidamente justificadas, la ampliación de los plazos acordados para la ejecución de las obras, quedando a exclusivo criterio de la Municipalidad otorgar o no la ampliación de los mismos.

ARTICULO 63º: DOCUMENTACIÓN CONFORME A OBRA

Dentro de los cuarenta y cinco (45) días corridos de culminada la obra o etapa prevista, el concesionario deberá presentar los planos conforme a obra en original tela transparente o film poliéster y tres (3) copias heliográficas. Si la obra estuviese dividida en etapas anuales, presentarán los avances anuales y a la finalización total los planos correspondientes a la totalidad de la obra.

ARTICULO 64º: NORMAS SOBRE SEGURIDAD E HIGIENE EN EL TRABAJO



Municipalidad del Partido de General Pueyrredon Departamento Deliberativo

El concesionario cumplirá y hará cumplir a sus subcontratistas durante el transcurso de la obra, las normas vigentes en materia de seguridad e higiene en el trabajo, sean éstas de carácter nacional, provincial y/o municipal.

ARTICULO 65°: COMUNICACIÓN ENTRE LA INSPECCIÓN Y LA DIRECCIÓN DE OBRA

Las instrucciones y observaciones que la Inspección de Obra deba impartir al Concesionario y/o al Director de Obra, ya sea sobre calidad de los materiales, trabajos en ejecución, ejecutados o a ejecutar, como asimismo respecto a las Cláusulas Generales y Particulares del contrato, entrega de planos, detalles, etc., se asentarán en Acta de Inspección que tendrá carácter de Orden de Servicio.

El Concesionario o su representante estará obligado a recibir las Actas de Inspección, cada vez que sea exigido por la Inspección de Obra.

Cuando el concesionario deba efectuar observaciones, aclaraciones, presentación de planos, etc., lo efectuará a través de un libro de "Notas de pedido", de hojas numeradas, por triplicado destinado a esos efectos. Para tal fin el concesionario deberá proveer a la Inspección de Obra de un registro de dos hojas móviles y una fija, por folio, que se destinará al asiento de pedidos que se originen durante la ejecución de la obra. Estos registros serán foliados, sellados y rubricados por la Municipalidad, y se encontrará permanentemente en la Obra. Toda Nota de Pedido u Orden de Servicio no tendrán validez si no se hicieran por intermedio de las formas antedichas.

ARTICULO 66°: CUMPLIMIENTO DE LA ORDENES

Toda orden de servicio (Acta de Inspección) no contestada dentro de los dos (2) días de extendida, se dará por aceptada y pasará a formar parte del contrato. El concesionario está obligado a dar inmediato cumplimiento a las Ordenes de Servicio (Acta de Inspección) que reciba, excepto aquellas sobre las cuales se halla procedido a su descargo debidamente fundamentado y previa evaluación por parte de la Inspección. Si la Inspección ratifica la orden observada, el concesionario deberá cumplirla de inmediato.

ARTICULO 67°: REPRESENTANTE EN OBRA

El concesionario deberá prever un representante en obra permanente, que puede ser el mismo Director de Obra quien deberá hacerse presente toda vez que la Inspección lo requiera. Además deberá contar con un profesional de 1ra o 2da. categoría permanente en obra o en su defecto un idóneo con capacidad y experiencia debidamente probadas.

Si la Inspección a su solo criterio considerase que la persona designada no cumple con lo establecido, podrá disponer su inmediato reemplazo.

ARTICULO 68°: LETRERO DE OBRA

El o los carteles indicadores de obra serán provistos y colocados por el concesionario, ajustándose al modelo cuya documentación será entregada al concesionario al momento de la presentación del Legajo Técnico de Obra. Está prohibido colocar en los cercos y en los edificios letreros comerciales de propaganda cualquiera sea su naturaleza, excepto los usuales para contratistas y subcontratistas conforme Ordenanza 6827.

ARTICULO 69°: AMPLIACIONES FUTURAS

Toda futura ampliación y/o modificación de los edificios y/o instalaciones habilitadas que se desee efectuar, solo podrá formalizarse ante el organismo competente con la debida anticipación, quien autorizará o no lo solicitado, ajustándolo a lo prescrito en el artículo 48°: Plan de Trabajos y Proyecto Definitivo y concordantes; toda modificación y/o ampliación que no cumpla lo prescrito en este artículo queda sujeta a demolición

CAPITULO VIII

OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO

ARTICULO 70°: DE LAS RESPONSABILIDADES DEL CONCESIONARIO

Los únicos responsables del cumplimiento de las Ordenanzas Municipales en los lugares que exista concesión, serán en forma directa los concesionarios.

El alcance de dicha responsabilidad compete al concesionario en toda la extensión de la concesión y hasta la orilla del mar (línea de bajamar) incluyendo también la prohibición de uso de botes inflables, salvavidas o cualquier otro elemento que permita a alguno de los concurrentes alejarse de la costa más de lo que la prudencia y seguridad permiten.

ARTICULO 71°: VIGILANCIA Y SEGURIDAD DE USUARIOS, MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA

El concesionario deberá:

71.a Vigilar la zona de concesión, superficie del lote y/o expansión para preservar el orden y la seguridad.

71.b Limpiar diariamente el sector y/o las áreas de expansión asignadas, afectadas a su explotación, debiendo mantener condiciones de higiene y saneamiento en dichos espacios, especialmente en los que corresponden al sector de baños públicos. Las tareas a realizar, sin perjuicio de lo requerido para el cumplimiento de dicho operativo, serán fundamentalmente de desinfección y limpieza de arena, de plagas urbanas, colocación de cestos para residuos, en toda el área de la concesión.

71.c Proceder a depositar los residuos en lugares que se encuentren al alcance de los camiones recolectores, y con la frecuencia establecida para el servicio de recolección.

Los residuos deberán ser colocados en bolsas de nylon o material similar de suficiente grosor y perfectamente cerradas. Todos estos servicios serán prestados durante todo el período de la explotación.

ARTICULO 72°: DESCRIPCIÓN DE LOS SERVICIOS DE MANTENIMIENTO

El servicio de mantenimiento comprende todas las tareas destinadas a conservar el área objeto de esta licitación en perfectas condiciones de uso y conservación, acorde con la jerarquía que se pretende dar al sector público, en cuanto a provisión de las instalaciones, equipo y personal necesario para esas operaciones. El mantenimiento incluye también la reconstrucción total o parcial de cualquier parte de la Unidad y sus instalaciones que sufrieren daños durante la explotación ya sea por causas naturales o hechos imputables a terceros. Todos estos servicios serán prestados por el concesionario durante la totalidad del período de duración de la concesión.

ARTICULO 73°: OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO CON RESPECTO AL PERSONAL QUE TRABAJA EN LA UNIDAD

El concesionario será directa, exclusiva y plenamente responsable de la conducta y desempeño de todo el personal que trabaje en la Unidad. Será también el único responsable de las remuneraciones, cargas sociales, indemnizaciones, accidentes de trabajo y cualquier otra erogación que se produzca como consecuencia de la relación que surja con el personal que trabaja en la Unidad, debiendo responder ante las demandas que pudieran suscitarse.

En ningún caso podrá interpretarse que el personal contratado y/o a contratarse para el desarrollo de las actividades licitadas goza de relación laboral directa o indirecta con la Municipalidad.



Municipalidad del Partido de General Pueyrredon Departamento Deliberativo

ARTICULO 74º: RESPONSABILIDAD CIVIL DURANTE EL PERIODO DE LA CONCESIÓN

Durante la explotación de la Unidad el concesionario asumirá en forma exclusiva la responsabilidad civil que se genere por perjuicios o daños que se ocasionen a personas o cosas, sean por hechos de sus dependientes, o por las cosas de que se sirve, o que tiene a su cuidado. En el supuesto del artículo 36º última parte, los co-contratantes serán solidariamente responsables por daños y perjuicios que ocasionen a personas o cosas, sean por hechos de sus dependientes o por las cosas de que se sirve o que tiene a su cuidado, sin perjuicio de las acciones de reintegro que pudieren corresponder

ARTICULO 75º: EROGACIONES A CARGO DEL CONCESIONARIO

Son a cargo del concesionario, las erogaciones por:

- 75.a Impuestos, tasas, contribuciones de carácter nacional, provincial y/o municipal correspondientes a la explotación concedida.
- 75.b Todo otro servicio y gasto por la prestación del mismo que sea destinado al ejercicio de la explotación (gas, energía eléctrica y todo otro no especificado especialmente en el presente)
- 75.c Servicio de seguridad en playa - en los casos que corresponda-
- 75.d Eventuales estudios y proyectos destinados a la determinación y mejoramiento de la calidad físico-ambiental del recurso natural arena-playa, los que contarán con la intervención de las dependencias municipales, provinciales y/o nacionales con competencia en el tema.
- 75.e Financiamiento de tareas de mantenimiento destinadas a recuperar espacios de arena

Asimismo, los concesionarios presentarán en la Municipalidad, antes del 30 de junio de cada año, una manifestación con carácter de declaración jurada de su cumplimiento del pago de impuesto, tasas, contribuciones y servicios públicos que le corresponda abonar con motivo de la concesión, y de sus obligaciones laborales y previsionales del personal afectado a la explotación.

ARTICULO 76º: SEGUROS

El concesionario deberá contratar seguros de responsabilidad civil durante todo el período de la concesión, por hechos cumplidos por su persona, por sus dependientes y co-contratistas -en el supuesto del artículo 36º in fine- sobre pertenencias de terceros o que se produzcan sobre la persona de los mismos, muebles, máquinas y demás bienes que integran la unidad adjudicada.

76.1 FORMALIZACIÓN DEL SEGURO

Será contratado por el adjudicatario en cualquier compañía de seguros inscripta en el Registro Municipal de Entidades Aseguradoras (Ord. N° 7180 y Decreto N° 1868/88) y deberá especificar el Número de Expediente Municipal por el cual se tramita el mismo.

76.2 PLAZO DE FORMALIZACIÓN Y PERÍODO DE DURACIÓN DEL SEGURO

La contratación del seguro deberá quedar formalizada, como plazo máximo, al momento de la recepción de la unidad y su duración deberá cubrir todo el período de la concesión hasta la extinción total de las obligaciones; podrá contratarse, como mínimo, por períodos anuales, debiendo en todos los casos ser actualizado anualmente y podrá ser renovable por períodos consecutivos, debiendo constituirse la renovación antes del vencimiento respectivo. En cualquier caso, deberá acreditarse antes del treinta (30) de septiembre de cada año la vigencia de la póliza para la temporada siguiente, bajo apercibimiento de lo previsto en el artículo 3º del Capítulo Sanciones.

76.3 MONTOS A CUBRIR

Serán los máximos que determine el ente asegurador, los que deberán ser acreditados ante la Municipalidad, debiendo ajustarse anualmente a satisfacción de la Municipalidad de acuerdo con las variaciones que establezca la autoridad de aplicación.

76.4 PÓLIZAS

Se emitirán o endosarán a favor de la Municipalidad de Gral. Pueyrredon, debiendo establecer expresamente el sometimiento a los Tribunales Ordinarios de la ciudad de Mar del Plata. La compañía aseguradora deberá constituir domicilio en el Partido de Gral. Pueyrredon.

Las pólizas se entregarán en la Municipalidad de Gral. Pueyrredon, antes de la recepción de la unidad por parte de los concesionarios.

Las pólizas no podrán ser anuladas y/o modificadas sin el previo conocimiento de la Municipalidad, debiendo mantener su vigencia por un plazo mínimo de treinta (30) días hábiles a partir de la fehaciente notificación que la aseguradora curse a la Municipalidad en tal sentido. Esta condición deberá constar en la propia póliza o en la certificación que expida la aseguradora. Dentro de este último plazo, el concesionario deberá contratar un nuevo seguro en las mismas condiciones establecidas en este artículo.

76.5 CERTIFICACIÓN DE FIRMAS

Las firmas contenidas en las pólizas contratadas deberán encontrarse certificadas por Escribano Público, quien deberá dejar constancia del cargo que cumple el firmante, como así también de los instrumentos de donde surge la aptitud para obligar a la aseguradora.

Se hará cargo asimismo, durante igual lapso, de la contratación de seguros por riesgos y reparación de daños derivados del trabajo del personal bajo su dependencia. A esos fines, deberá presentar dentro de los cinco (5) días hábiles de notificado de la adjudicación, el contrato de afiliación a una A.R.T., con certificación de firmas y personería de quienes suscriban la documentación por la misma y por el concesionario. Corresponde la intervención del Colegio de Escribanos pertinente cuando fuera de extraña jurisdicción. En dicho plazo, deberá agregarse también la constancia de la autorización para que la A.R.T. funcione como tal, expedida por la autoridad competente y, en su caso, el recibo de pago del contrato. En este último se agregará una cláusula que establezca: el contrato no podrá anularse, rescindirse y/o, de cualquier modo, cesar en su cobertura, sin una previa notificación fehaciente a la Municipalidad de Gral. Pueyrredon, con antelación de treinta (30) días hábiles. Dentro de este plazo, el concesionario deberá acreditar la celebración de un nuevo contrato en las condiciones señaladas en el presente artículo. En caso de incumplimiento podrá considerarse al concesionario incurso en causal de caducidad con pérdida de la garantía contractual.

ARTICULO 77º: PUBLICIDAD

El concesionario estará autorizado para colocar, en el exterior del edificio de la Unidad, un letrero identificatorio de la misma destacando su actividad, en los lugares y conforme al diseño y medidas que previamente autorice la Municipalidad.

Podrá realizarse publicidad en el interior de los locales cubiertos. El concesionario deberá respetar las disposiciones Nacionales, Provinciales y Municipales o las normas que se dicten, respecto a la obligación de exhibir la lista de precios o cualquier otro tipo de información. La Municipalidad podrá disponer sobre las características que deberán cumplimentar los carteles destinados a esos efectos.

El concesionario podrá realizar publicidad y promoción aplicada en sombrillas, mesas, cestos de residuos, módulos gastronómicos, referidos a la actividad gastronómica propuesta, como así también durante el desarrollo de actividades recreativas programadas de interés turístico, deportivo y/o culturales, debiendo adoptarse los recaudos necesarios a fin de garantizar la calidad arquitectónica de la unidad, las que deberán contar con la autorización previa de la Municipalidad, y abonar los derechos de publicidad y promoción correspondientes de acuerdo a la normativa vigente. La autorización antes mencionada no implicará exclusividad con relación al uso publicitario por parte del concesionario.



Municipalidad del Partido de General Pueyrredon
Departamento Deliberativo

La Municipalidad, podrá revocar las autorizaciones otorgadas basada en razones de oportunidad y conveniencia debidamente fundadas, sin que ello genere derecho a reclamación o indemnizaciones de naturaleza alguna. La Municipalidad se reserva el derecho de llevar a cabo actividades publicitarias dentro del sector concesionado a través de la modalidad que éste instrumento, sin que ello implique derecho o reclamo o indemnización alguna por parte del concesionario.

ARTICULO 78º: UTILIZACIÓN DE ESPACIOS PARA INFORMACIÓN AL PUBLICO

El concesionario deberá, de acuerdo a las pautas establecidas por la Municipalidad, colocar dentro de las instalaciones o lotes correspondientes a la concesión letreros, carteles o información en general, que ilustren al público sobre derechos y obligaciones o sirvan de orientación a los usuarios en cuanto a la prestación de servicios.

ARTÍCULO 79º: QUEJAS EN LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS

El concesionario estará obligado a instalar en lugar público y visible para todos los concurrentes a la Unidad la cantidad de carteles indicadores que estipule para cada caso la Municipalidad, en los que se informe de los lugares donde se podrán formular las quejas sobre el funcionamiento y calidad de los servicios que se deben brindar en la Unidad, como así también de las personas a cargo del concesionario afectadas a su prestación.