

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES DE LA LICITACIÓN PÚBLICA N° 014/2.018.-

Artículo 1º: OBJETO:

La presente licitación tiene por objeto otorgar en concesión para su uso y explotación el predio del Camping Municipal "Mario Ernesto Brassesco", conforme las disposiciones contenidas en el presente Pliego de Bases y Condiciones y Anexos que forman parte integrante y legal del mismo.

La propuesta presentada por el oferente será un Anteproyecto, con Documentación Gráfica y Memoria Descriptiva del mismo (que detalle la cantidad máxima de personas o público previsto dentro del predio), debiendo contemplar **como mínimo** los siguientes aspectos:

- a) Puesta en valor del predio y restauración de las instalaciones existentes.
- b) Dotar al predio de un mínimo de 50 (cincuenta) cocheras. Proponer e indicar ubicación dentro del predio.
- c) Proveeduría y Buffet: refacción y adecuación del edificio existente.
- d) Adecuación de un sector de parque con juegos para niños y arenero. Deberán incluirse juegos integrativos.
- e) Ejecutar en lugares adecuados 30 (treinta) juegos de churrasqueras de hormigón con bancos y mesas de hierro y madera dura. Así mismo cubrir todo el predio con la adecuada ubicación de cestos y equipamiento urbano para exterior de calidad comprobada, debiendo indicar modelo, ubicación y cantidades de los mismos, todo conforme a la cantidad máxima de público.
- f) Reconstrucción de quinchos existentes, y construcción de un quincho más igual a los ya existentes, manteniendo dimensiones, alturas y materialidad de los mismos.
- g) Ejecutar cerco perimetral, proponiendo diseño y materialidad.
- h) Núcleo de sanitarios, duchas, vestuarios y lavadero: poner en condiciones el núcleo existente y verificar su capacidad y dimensiones acorde a la cantidad máxima de público a albergar en el predio. En tal sentido el oferente deberá contemplar en su propuesta la ampliación requerida de estas instalaciones, detallando modelo y calidad de todos los artefactos sanitarios a incorporar, como materiales a utilizar en dicha ampliación. Contemplar baños para discapacitados.
- i) Establecer superficie de parqueado y espacios para acampar.
- j) Diseñar y proponer mejoramiento de la iluminación de toda el área concesionada y colocación de toma corriente eléctricos distribuidos en todo el predio, todo acorde a la capacidad máxima de público.
- k) Presentar plan para protección de arbolado.
- l) Presentar proyecto de protección de costa y circulación pública vehicular y peatonal en todo el frente al Riacho Victoria.
- m) Presentar plan de inversión y avance de obra (plazos).
- n) Saneamiento y relleno (hasta nivel de calle Spiazzi) del sector de anegadizos del predio original señalado como Sector 1.1 de los Anexos gráficos A y B. Este ítem deberá estar ejecutado antes de finalizar la tercera temporada de concesión.-**

Nota: La capacidad máxima de público a albergar en el predio a concesionar, debe ser calculada y expresada por el oferente en base a su propuesta de desarrollo y a la capacidad física admisible del predio. En tal sentido el Municipio establece: 400 personas en forma simultánea, como parámetro de capacidad o cantidad de referencia, para el análisis y cotejo de las diferentes propuestas.

Artículo 2º: La presente concesión se ajustará en todas sus partes a las Bases y Condiciones previstas por este Pliego de Bases y Condiciones y/o Anexos los que deberán cumplirse en todas y cada una de sus cláusulas, quedando los oferentes y futuros concesionarios para aquellas situaciones no previstas en éste, sujetos a los preceptos de la Ley Orgánica de Municipios y sus modificaciones, Ordenanzas N° 202, N° 2.352, N° 1.418, N° 1.419 y N° 2.204, Principios Generales de Derecho Administrativo, y toda normativa municipal, provincial o nacional que rija la materia.-

Artículo 3º: VALOR DEL PLIEGO: Se establece en la suma de **PESOS OCHO MIL CON 00/100** (\$ 8.000,00).-

Artículo 4º: FORMAS, CONDICIONES Y/O REQUISITOS DE LAS PROPUESTAS: Las ofertas deberán formularse por escrito, y presentarse en la Oficina de Compras de la Municipalidad de Victoria hasta el día y hora fijados en el Artículo 14º, en un sobre cerrado consignando en la cubierta del mismo la siguiente inscripción: Licitación Pública N° 014/2.018, día y hora de la apertura: **03 de octubre de 2.018 a las 09:00 hs.**, y conteniendo en su interior los Sobres N° 1 y N° 2.-

El sobre N° 1 contendrá:

I) Ineludiblemente, y como requisito para la apertura del Sobre N° 2:

a) Pliego de Bases y Condiciones y Anexos, (con su correspondiente Recibo de adquisición) debidamente rubricados en todas sus fojas (**firma y aclaración**), por el responsable de la firma oferente, o apoderado y/o representante, en señal de aceptación de todo lo en él impetrado.-

b) Constancia de constitución del Depósito de Garantía de Oferta, conforme lo dispuesto en el artículo 12º del presente.-

II.- En caso de que la propuesta sea firmada por apoderado y/o representante, se deberá acreditar la personería invocada, excepto que se justificare la misma con la presentación del Certificado de Inscripción en el Registro de Proveedores Municipal. De no cumplimentar con dicho requerimiento deberá justificarse la representación invocada en forma previa a la adjudicación, como requisito de admisibilidad de oferta.-

III.- Podrán presentar ofertas las personas físicas o jurídicas, en forma individual o conjuntamente, requiriéndose al efecto la siguiente documentación:

1) Tratándose de Personas Físicas:

a) Fotocopia certificada del documento de identidad con último domicilio actualizado;

b) Fijar domicilio especial dentro de los límites del ejido de la Municipalidad de Victoria, donde se tendrán por válidas todas las notificaciones;

c) Profesión, Estado civil y datos del cónyuge si fuere casado;

d) Fotocopia del pago de los tres (3) últimos periodos de Jubilación de Autónomos del oferente, de los que ejerzan la administración y/o representación, y la de todos los integrantes de las sociedades irregulares o de hecho. Con excepción de los Responsables Monotributistas que deberán acreditar el pago de las últimas tres (3) cuotas al Régimen de Monotributo, o lo que corresponda en el caso de no cumplir en la antigüedad suficiente;

e) Certificación de libre deuda previsional como trabajador autónomo o como empleador, si tuviere personal en relación de dependencia, de libre deuda de la A.T.E.R., y de la Municipalidad de Victoria.

f) Constancia de Inscripción en el Impuesto sobre los Ingresos Brutos, si correspondiere.

g) Constancia de C.U.I.T.;

h) Manifestación de bienes y deudas que acrediten su situación patrimonial, económica y financiera, a los fines de la constitución del capital mínimo conforme lo dispuesto por el art. 4º de la Ordenanza N° 1.418, con informe de Contador Público legalizado por el Consejo Profesional respectivo y certificación de libre deuda de inmuebles y no inhabilitación vigente.

En caso de no haber ejercido con anterioridad actividad alguna que conlleve la obligación de las inscripciones referenciadas, tendrá plazo hasta la firma del contrato para acreditar las mismas. A partir de allí, seis (6) meses para acreditar su inscripción definitiva, todo bajo apercibimiento de caducidad de la adjudicación o contrato con pérdida de la garantía constituida.-

2) Tratándose de Personas Jurídicas legalmente constituidas,

además de lo indicado en los incisos d), e), f), g), h), precedentes, deberán presentar:

a) Copia del Contrato Social o Estatuto, y sus modificaciones si las hubiere, Acta de designación de autoridades actuales, debidamente autenticadas por Escribano Público y con legalización del colegio respectivo si el escribano fuere de jurisdicción extraña a la Provincia de Entre Ríos;

b) Acreditación de la personería del o los representantes y/o firmantes de la documentación presentada;

c) Estado de situación patrimonial y estado de resultados con los anexos pertinentes, referidos al último ejercicio cerrado con fecha anterior a la apertura de esta licitación; informe de auditoría suscripto por Contador Público, cuya firma deberá estar legalizada por el respectivo Consejo Profesional. Con respecto a la titularidad de los bienes, deberán acompañar idénticos recaudos que las personas físicas.-

d) Manifestación patrimonial que acredite la constitución del capital mínimo conforme lo dispuesto por el art. 4º de la Ordenanza Nº 1.418, con informe de Contador Público legalizado por el Consejo Profesional respectivo.

3) Tratándose de Personas Jurídicas en formación, deberán acreditar los antecedentes de inicio de los trámites de obtención de la Personería Jurídica, asumiendo sus componentes la obligación bajo juramento de culminar con dicho trámite, como así también realizar las inscripciones fiscales y provisionales correspondientes en caso de resultar adjudicatarios de la concesión. Serán personal y solidariamente responsables hasta la constitución definitiva.-

IV.- Además de la documentación detallada anteriormente, según los casos, deberá presentarse:

a) Antecedentes del oferente vinculados con actividades similares a la del objeto de la presente concesión.

b) Declaración jurada aceptando la jurisdicción administrativa y contencioso administrativa, renunciando a cualquier otro Fuero o Jurisdicción que pudiera corresponder, inclusive el federal.

c) Declaración Jurada manifestando no estar comprendido en ninguna de las inhabilidades establecidas en el Artículo 8º del presente pliego.

d) Documentación que acredite la constitución del capital mínimo, según artículo 10º del presente Pliego.-

El sobre Nº 2 contendrá la Propuesta que se sujetará a los siguientes requisitos:

a) Se presentará por duplicado, debidamente rubricada (firma y aclaración) en todas sus fojas (original y duplicado). Cualquier falta formal que no altere la esencia de la propuesta, podrá subsanarse a requerimiento de la Municipalidad.-

b) Deberá consignar la totalidad de las especificaciones incluidas en el presente Pliego y/o Anexos respectivos, y toda otra variante adicional que integrando la propuesta sirva para la evaluación de la oferta, pudiendo la Municipalidad requerir las aclaraciones que considere necesarias.-

c) Presentación de la propuesta a nivel de anteproyecto, con definición de niveles y cotas, plantas, en cortes y fachadas de todos los edificios y construcciones propuestas, acompañado de una memoria descriptiva lo más exhaustiva posible, donde se clarifique la idea arquitectónica, los principales criterios de intervención, monto de inversión, plazo de ejecución previsto para obras.

d) La oferta además, deberá incluir el canon y detallada oferta de servicios a brindar, los que deberán ajustarse como mínimo a lo dispuesto en el artículo 1º del presente.-

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

Toda la documentación deberá estar firmada en todas sus fojas por el presentante y/o apoderado en forma conjunta con el representante técnico, el que deberá poseer título de Arquitecto, Ingeniero Civil, Ingeniero en Construcciones o Maestro mayor de Obras, y estar debidamente matriculado en el Colegio de Profesionales correspondiente, con certificado de matriculación al día, lo cual deberá ser acreditado mediante copia certificada de los títulos y/o credenciales respectivos. Las enmiendas o raspaduras deberán salvarse debidamente.-

No serán desestimadas las ofertas que contengan defectos de forma, siempre y cuando no impidan la comparación con las demás presentadas.-

En cualquiera de las etapas del llamado, al detectarse datos faltantes o documentación incompleta, podrá solicitarse la cumplimentación y/o corrección de los mismos en

un plazo perentorio de dos (2) días hábiles, bajo apercibimiento de rechazo de la oferta, con excepción de lo dispuesto Punto I inc. a) y b) del presente artículo.-

Artículo 5º: ACTIVIDADES PERMITIDAS: Se permitirán todas las actividades compatibles con el objeto de la concesión.-

Artículo 6º: ACLARACIONES: Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo anterior, los Interesados que hubieran adquirido el pliego podrán requerir aclaraciones, solamente por escrito, durante el llamado a Licitación inclusive hasta el séptimo día hábil anterior a la fecha fijada para la apertura, en la Oficina de Compras del Palacio Municipal, en el horario de 07:30 a 12:30 hs.-

Artículo 7º: CONOCIMIENTO DE LAS CONDICIONES: La sola presentación del oferente implicará el conocimiento, aceptación y sometimiento a todas las disposiciones de este Pliego, no pudiendo alegarse causa alguna de ignorancia en cuanto a documentación a presentar o condiciones de realización y explotación de las unidades concesionadas.-

Artículo 8º: INHABILIDADES: Están impedidos de presentarse a la presente licitación bajo cualquier forma, ni por sí ni por interposita persona:

- a) Los que hubiesen sido condenados por la comisión de un delito en perjuicio de la Administración Pública.-
- b) Los fallidos o concursados civil, hasta que obtuviesen la rehabilitación.-
- c) Los que mantengan litigios con la Municipalidad de Victoria como actores o demandados.-
- d) Los que fueren funcionarios o empleados de la Municipalidad de Victoria hasta un año después de su alejamiento y sus familiares hasta el segundo grado de consanguinidad.-
- e) Las personas físicas o jurídicas que se encontrasen suspendidas o inhabilitadas en el Registro de Proveedores de la Municipalidad.-
- f) Las personas físicas o jurídicas que se encontraren inhibidas para disponer de sus bienes.
- g) Los incapaces para contratar según la legislación común.-
- h) Los que hubieran sido pasibles de sanciones contractuales por incumplimiento de sus obligaciones o de declaración de caducidad de la concesión, en un período de doce (12) meses anteriores al acto de apertura de la presente contratación.-

Los proponentes manifestaran no estar comprendidos en los impedimentos establecidos en los incisos precedentes, con carácter de declaración jurada. Si se comprobare posteriormente el falseamiento de lo manifestado bajo declaración jurada, se podrá declarar la inhabilidad para presentarse en futuras licitaciones por el término de hasta cinco años, sin perjuicio de rechazar la propuesta de oficio o decretar la caducidad de la concesión, con pérdida del depósito de garantía de ofertas o de contrato, según el caso, sin necesidad de previa interpelación judicial o extra-judicial.-

Artículo 9º: MANTENIMIENTO DE LAS OFERTAS: Los oferentes se obligan a mantener sus ofertas en todas sus condiciones por el término de treinta (30) días hábiles comprendidos a partir de la fecha de apertura del acto. Cuando se haya cumplido dicho plazo, sin que se hubiera resuelto la adjudicación, los oferentes podrán intimar a la Municipalidad para que en el término de diez (10) días hábiles administrativos, contados a partir de la recepción del requerimiento, proceda a resolver la licitación bajo apercibimiento de retirar las ofertas.-

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

Artículo 10º: DEL CAPITAL MÍNIMO: El capital a justificar deberá encuadrarse en lo establecidos en el artículo 4º de la Ordenanza N° 1.418 y será del 100% de la inversión, más el equipamiento previsto a realizar declarado en el estudio económico a presentar. Dicho capital podrá acreditarse por etapa de obra, y no por el total de la inversión. En éste caso el incumplimiento de la etapa de obra en tiempo, modo y forma provocará la caducidad de la concesión. De aprobarse aquella podrá validarse el capital mínimo constituido para la etapa de obra cumplida para la siguiente, a cuyo efecto deberá acreditar su titularidad conforme lo dispuesto en la normativa citada.-

Artículo 11º: DEL CANON: El oferente podrá optar entre: **a) Proponer el pago por adelantado de un canon mensual en dinero**, el que deberá determinarse en Unidades de

Cuenta Municipal. La falta de pago de dicho canon en las condiciones de la propuesta adjudicada producirá la mora automática del concesionario de pleno derecho y sin necesidad de interpelación alguna; el atraso en su depósito lo hará pasible de las sanciones establecidas en este Pliego, generando, además, los intereses moratorios estipulados en la Ordenanza Tributaria vigente para los casos de mora en el pago de los tributos municipales y las demás sanciones punitivas previstas en los arts. 65º a 79º de la Ordenanza Nº 1418; sin perjuicio de la resolución del contrato. El canon propuesto no podrá ser inferior a mil cuatrocientas cincuenta (1.450) U.C.M., y deberá ser ingresado por Tesorería Municipal del uno (1) al diez (10) de cada mes; **b) Proponer el pago de un canon en especie**, mediante OPCIÓN DE RELLENO Y SANEAMIENTO DEL SECTOR 2 denominado "SUPERFICIE ANEXA" Superficie 11.300 m², (Ver Anexos A y C) -. Nivel de relleno hasta igualar el nivel de calles existentes del predio original.

En caso de optarse por la opción b) -pago en especie- el oferente deberá determinar el monto mínimo de inversión, el plan de trabajos, tiempo de ejecución y/o todo parámetro que permita cotejar su conveniencia en términos económicos y temporales, y que una vez cubierta su equivalencia con las unidades de cuenta mínimas, fijadas para el caso de optar por el pago de un canon mensual de dinero, en concordancia al tiempo transcurrido, se continúe abonando como contraprestación el canon en dinero con el mínimo mencionado hasta concluir la concesión.-

Artículo 12º: GARANTÍA DE OFERTA: El oferente deberá constituir una garantía en concepto del mantenimiento de oferta del 1% del monto mínimo de obra **PESOS CUARENTA MIL (\$ 40.000)** y deberá cubrir el período por el cual el oferente mantiene su oferta. La misma podrá constituirse en cualquiera de las siguientes formas:

- a) En efectivo, en moneda corriente mediante depósito en la Tesorería Municipal.
- b) Depósito Bancario en la Cuenta Corriente Nº 4752/4 de la Municipalidad de Victoria en el Nuevo Banco de Entre Ríos S.A., (importe neto, libre de todo tipo de gastos e impuestos).-
- c) Cheque Certificado al día, extendido a la Orden de la Municipalidad de Victoria.
- d) Mediante Carta Fianza suscripta por una Institución Bancaria, garantizando a favor de la Municipalidad de Victoria el cumplimiento de las obligaciones contraídas por el oferente.
- e) Póliza de Seguro que garantice el cumplimiento.-

En caso de optarse por las alternativas b) o c), deberá en forma previa a la entrega y apertura de sobres, realizarse el correspondiente ingreso de dichos valores por Tesorería Municipal e incorporar el recibo emitido por dicha operatoria junto a la documentación requerida en el artículo 4º), Sobre Nº 1.-

En caso de resultar adjudicatario el oferente podrá aplicar la garantía constituida por uno de los medios antes mencionados a cuenta de la garantía de contrato.-

Artículo 13º: LUGAR DE PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS: Se entregarán en la Oficina de Compras de la Municipalidad de Victoria, hasta el día y hora fijados para la apertura del acto licitatorio o antes de la apertura del primer sobre.-

Artículo 14º: APERTURA DE LAS OFERTAS: La apertura de las propuestas de la presente Licitación Pública, se realizará el día **03 de octubre de 2.018, a las 09:00 horas**, en la Oficina de Compras del Palacio Municipal y/o en el lugar que el Sr. Presidente Municipal disponga. Si el día fijado para la apertura de las propuestas resultara feriado, inhábil y/o se decretara asueto, la misma se llevará a cabo el primer día hábil siguiente a la misma hora y lugar.-

Artículo 15º: IMPUGNACIONES Y OBSERVACIONES: Durante el desarrollo del acto licitatorio sólo se admitirán impugnaciones u observaciones a los actos integrantes de la apertura, no a las ofertas.-

Las impugnaciones u observaciones a éstas últimas deberán presentarse por escrito, con una copia y en forma individual para cada oferente, durante los dos (2) días hábiles posteriores al acto de apertura de los sobres. Podrán, a criterio exclusivo del D.E.M., abrirse a prueba las incidencias, resolviéndose la adjudicación sobre la base de las presentaciones, sin perjuicio de las facultades verificadoras de la propia Municipalidad.-

Artículo 16º: DESISTIMIENTO DE LA OFERTA: Cuando un oferente desistiera de su oferta antes de transcurrido el período de su mantenimiento, perderá la garantía de oferta que hubiere constituido, sin derecho a reclamo alguno.

Artículo 17º: EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS Y ADJUDICACIÓN: A los fines de evaluar las propuestas recibidas se aplicará la siguiente grilla:

ÍTEMS DE LA CALIFICACIÓN	% DE CALIFICACIÓN
1) ANTECEDENTES DEL OFERENTE	10%
2) CANON OFRECIDO	10%
3) MONTO DE INVERSIÓN /PLAZO DE OBRA	20%
4) ANTEPROYECTO Y CALIDAD DE CONSTRUCCIÓN	20%
5) REPOTENCIACIÓN TURÍSTICA Y ACOPLÉ CON EL PLAN DE COMPLETAMIENTO URBANO	20%
6) OFERENTE CON RESIDENCIA EN VICTORIA	5%
7) TARIFAS, PRECIOS ENTRADAS PARA LOS DISTINTOS SERVICIOS DE LA PROPUESTA	15%

La adjudicación de la licitación estará a cargo del Departamento Ejecutivo previo dictamen jurídico emitido por la Asesoría Letrada Municipal e informe técnico fundado emitido por el Director de Planeamiento y el titular de la Secretaría de Planeamiento.-

La presentación de una única propuesta no será impedimento para la adjudicación, siempre que la misma se ajuste a los requerimientos del presente y a su vez sea conveniente a los intereses tomados en cuenta al formular el presente llamado.

Artículo 18º: PROYECTO DEFINITIVO: Resuelta la licitación, el adjudicatario deberá en el término de treinta (30) días a contar desde su notificación, presentar el proyecto definitivo a nivel de "proyecto ejecutivo" de la totalidad de las obras a realizar, el que deberá ser previamente aprobado por los organismos técnicos competentes de la Municipalidad de Victoria.-

Artículo 19º: DEVOLUCIÓN DE LAS GARANTÍAS: Se procederá a la devolución de la Garantía de Oferta en los siguientes casos:

- a) Resuelta su no-adjudicación o rechazo consentido;
- b) Notificada la Adjudicación, previo cumplimiento del depósito de Garantía de

Contrato;

La Garantía de Contrato será reintegrada a pedido de la parte interesada, vencido el plazo de Concesión y una vez recibidas de conformidad las unidades licitadas, previa presentación de:

1. Constancia de pago de la totalidad del canon correspondiente;
2. Constancia de no adeudar suma alguna en concepto de sanciones;
3. Constancia de pago de los servicios sanitarios, energía eléctrica, gas, teléfono y cualquier otro Impuesto o Tasa por servicios especiales que hubieran gravado a la unidad licitada durante el período de la Concesión;
4. Constancia de la Contaduría Municipal certificando que el interesado no adeuda suma alguna en concepto de tasa o de gravámenes municipales por cualquier concepto;
5. Constancia de Recepción Definitiva de la unidad concesionada, expedida por la Secretaría de Planeamiento.-

La garantía de Obra será reintegrada a pedido de parte interesada previa certificación del final de obra expedida por el Organismo Municipal competente, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 34º.-

Artículo 20º: GARANTÍA DE CONTRATO: Notificada la adjudicación, el concesionario deberá constituir, como condición previa a la firma del contrato y tenencia de la unidad licitada, una Garantía de Contrato, la que deberá integrarse dentro de los diez (10) días hábiles de notificado. Dicha garantía deberá constituirse por un monto del 5% del monto mínimo de obra, y conforme a los medios dispuesto en el artículo 12º del presente.-

Esta garantía deberá mantener su equivalencia del cien por ciento (100 %) del canon durante todo el término del contrato.-

Artículo 21º: DEL CONTRATO: El adjudicatario deberá presentar para la firma del contrato, dentro de los diez (10) días hábiles de notificado, recibo expedido por Tesorería Municipal donde conste haber depositado la Garantía del Contrato y en su caso garantía de obra.-

En caso de incumplimiento de lo dispuesto en este artículo o en el Artículo 4º del presente, el D.E.M. podrá dejar sin efecto la adjudicación con pérdida del depósito de Garantía de Oferta, sin perjuicio de responder por los daños y perjuicios que ocasione.-

Artículo 22º: FIRMA DEL CONTRATO Y ENTREGA DEL PREDIO: Cumplidos los requisitos detallados en el Artículo 20º y 34º se confeccionarán el Contrato e Inventario respectivos, los que suscribirá el adjudicatario dentro de los tres (3) días de notificado. El Concesionario deberá reponer el sellado de ley dentro de los diez días corridos conforme al artículo 67º del Reglamento de las Contrataciones del Estado (Art. 26º a 33º de la Ley Nº 5.140 de Administración Financiera, de los Bienes y las Contrataciones) y art. 240º Código Fiscal Provincial, debiendo presentar el adjudicatario fotocopia del contrato debidamente sellado en los términos precedentes.

La unidad concesionada se entregará en las condiciones en que se encuentra, y que el oferente declara conocer y aceptar por la sola presentación de la Oferta, una vez cumplidos indefectiblemente estos requisitos, bajo apercibimiento de caducidad de la adjudicación con pérdida de la garantía constituida.

El Concesionario asume la calidad de depositario regular al tomar posesión de las unidades respectivas.-

Artículo 23º: TRANSFERENCIA DE LA CONCESIÓN Y SUBCONTRATACIÓN: El concesionario no podrá transferir total o parcialmente la concesión de la unidad sin autorización expresa y por escrito del Departamento Ejecutivo Municipal, siempre y cuando se cumplan con las siguientes condiciones:

- a) Que el cedente se encuentre al día con el cumplimiento de sus obligaciones y exponga con claridad las razones que justifican la transferencia;
- b) Que el cesionario propuesto reúna los requisitos y antecedentes exigidos por la normativa vigente, el Pliego de Bases y Condiciones, y demás documentación integrante de la contratación, aceptando en forma expresa la totalidad de las obligaciones asumidas por el cedente;
- c) Haber transcurrido como mínimo dos (2) años desde el comienzo de la explotación;

La aceptación de la propuesta de transferencia será facultativa del Departamento Ejecutivo, quien podrá denegarla por razones fundadas de oportunidad y conveniencia, sin derecho a reclamo alguno. Previo a la firma del contrato, el concesionario depositará en Tesorería Municipal, el diez por ciento (10%) del canon vigente al momento de la transferencia o el equivalente al canon mínimo dispuesto en el art. 11º del presente pliego (1.450 U.C.M.) de haberse optado por la alternativa de pago de canon en especie. Ello en concepto de derecho de transferencia.

La transferencia de concesión no será posible en caso de prorrogarse el término por el que la concesión fue originalmente adjudicada.

SUBCONTRATACIÓN: El concesionario queda autorizado a alquilar los locales ubicados dentro del predio concesionado, y a subcontratar servicios de terceros que a su criterio sean necesarios, no pudiendo estos contratos, en caso alguno, exceder el plazo de la concesión. Las relaciones contractuales que eventualmente formalice el concesionario con terceros, no lo eximirán de su responsabilidad como obligado ante la Municipalidad.

El concesionario mantendrá informada a la Municipalidad sobre las subcontrataciones que efectúe, detallando: locatario o subcontratista, objeto, plazo y garantía de estos contratos.

La falsedad o reticencia hará incurrir al concesionario en la causal de rescisión prevista en el inciso l) del artículo 24º del presente Pliego.

Artículo 24º: EXTINCIÓN DEL CONTRATO:

1) Expiración del término de la concesión. Sin perjuicio de ello, las obligaciones del concesionario se extenderán hasta que la Municipalidad recepcione definitivamente, de conformidad, la unidad concesionada y hasta entonces se mantendrá vigente la garantía del contrato.-

2) Mutuo acuerdo, siempre que el concesionario haya observado el cumplimiento de sus obligaciones.-

- 3) Revocación de la concesión, fundada en razones de interés público.-
- 4) Rescisión del contrato por parte de la Municipalidad:

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

a) Por extinción o por muerte del concesionario, según el caso. Si el concesionario es una persona física, los herederos podrán ofrecer continuar con la concesión bajo las condiciones estipuladas en el Contrato de Concesión, en el modo, tiempo y forma establecidos en el artículo 39º de la Ordenanza N° 1.418.-

b) Por quiebra o concurso civil del concesionario.-

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

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

e) Por falta de pago del canon en el plazo fijado; la mora del concesionario será automática sin necesidad de interpelación previa judicial y/o extrajudicial. El incumplidor abonará además una multa del 3% mensual de interés mas el interés compensatorio, sin perjuicio de responder por los daños y perjuicios que sufra la Municipalidad.-

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

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

h) Cuando el concesionario infrinja las normas jurídicas nacionales, provinciales ó municipales aplicables a las prestaciones a su cargo.-

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

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

k) Cuando el concesionario impida el acceso a los funcionarios o agentes que la Municipalidad designe para ejercer funciones de control.-

l) Cuando se compruebe la falsedad o reticencia en la información sobre la situación de subcontrataciones y plazo de las mismas.-

m) Cuando viole la ley laboral con respecto a sus dependientes.

n) Cuando por dolo o culpa se produzca un daño a la unidad concesionada.-

o) Si el concesionario no diere comienzo o no concluyere las obras dentro de los plazos previstos, salvo causa debidamente justificada y aceptada por el Departamento Ejecutivo, o no se ejecutaran las mismas conforme a las instrucciones emitidas por el Organismo Municipal competente y/o normativa vigente.

p) Por deficiencias graves o, sin ser graves, reiteradas en el incumplimiento del servicio o explotación, debidamente comprobadas.-

Declarada la rescisión por incumplimiento imputable al concesionario, éste deberá desocupar el área de la concesión.-

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

El concesionario restituirá a la Municipalidad todos los bienes que hubiere recibido, en buen estado de conservación, salvo los deterioros ocasionados por el buen uso y transcurso del tiempo, quedando las obras, mejoras y demás instalaciones que haya incorporado en propiedad de la Municipalidad sin derecho a compensación alguna.-

Artículo 25º: PLAZO DE LA CONCESIÓN: La explotación de la unidad concesionada será por diez (10) años que se contarán a partir de la recepción del mismo por el adjudicatario.-

El Departamento Ejecutivo podrá otorgar la opción de prórroga del período de concesión por cinco (5) años más, en el marco de lo normado por el art. 2º y 16º de la Ordenanza N° 1419.-

Artículo 26º: RETRIBUCIONES AL CONCESIONARIO: Por la explotación y uso de la unidad concesionada – que deberá ajustarse a las disposiciones vigentes para el tipo de actividad que se trate – el concesionario percibirá por única retribución las tarifas, precios, derechos, comisiones o cualquier otra forma de pago de los servicios que preste y que se establezcan en un todo de acuerdo con las leyes y reglamentos en vigencia y lo estipulado en el respectivo contrato, el presente pliego y lo estipulado en la Ordenanza N° 1418.-

Artículo 27º: OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO:

a) Cumplir todas las indicaciones que le formule la Municipalidad tendientes al estricto cumplimiento de sus obligaciones contractuales, debiendo, asimismo, observar estrictamente todas las disposiciones de los Reglamentos de Edificación y Zonificación y demás reglamentaciones nacionales, provinciales o municipales, en vigor al tiempo de la contratación o las que se dictaren en el futuro.-

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

c) La totalidad del personal que utilice para su servicio, estará a cargo del concesionario exclusivamente, quien asume la plena responsabilidad de empleador para todos los efectos jurídicos, debiendo cumplir con las leyes laborales y previsionales.-

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

e) Ofrecer y cumplimentar todas las normas de seguridad que le sean aplicables al tipo de negocio y/o servicio que se desarrolle en el área de la concesión.

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

g) Realizar los trabajos de mantenimiento y conservación de los locales y espacios objeto de la concesión a su exclusivo cargo y costo, aceptando que la Municipalidad ejerza una vigilancia y control constante en previsión de posibles deterioros y/o destrucción de obras e instalaciones, y si ello ocurriera, deberá proceder a su inmediata reparación, también por su exclusiva cuenta y cargo. Su incumplimiento dará derecho a la Municipalidad, sin perjuicio de la aplicación de sanciones correspondientes y/o de la resolución unilateral del contrato, a realizar los trabajos por cuenta y a exclusivo cargo del concesionario. –

h) Solicitar previa autorización por escrito de la Municipalidad para realizar cualquier construcción, reparación o mejora en los locales o espacios concedidos no contempladas en la propuesta adjudicada.-

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

j) Pagar los impuestos y/o tasas y/o contribuciones y/o derechos, ya sean ellos municipales, provinciales o nacionales, ordinarios o de excepción, creados o a crearse, que graven la explotación económica, los servicios y/u obras.-

k) En el proyecto deberá prever y mantener durante todo el período de la concesión espacios destinados al fomento y desarrollo del turismo, la cultura y el deporte.-

l) Cumplimentar con las demás obligaciones regladas en la Ordenanza N° 1.418 y N° 1.419.-

Artículo 28º: INSPECCIÓN MUNICIPAL: La Municipalidad, a través de la Secretaría de Planeamiento, tendrá el libre acceso a la unidad concesionada, a los fines de su inspección y contralor.

Artículo 29º: LIBRO DE QUEJAS: El concesionario está obligado a exhibir un libro de quejas refrendado por el organismo municipal competente, en la unidad concesionada. Será foliado correlativamente y sus hojas no podrán ser arrancadas por ningún motivo. Estará permanentemente a disposición de cualquier persona que lo requiera, sea o no usuarios, debiendo anunciarse su existencia en lugar visible.

Artículo 30º: SEGUROS: El Concesionario deberá contratar seguros de responsabilidad civil durante todo el período de la concesión y desde la recepción de la unidad, por hechos o actos cumplidos por su persona y/o por sus dependiente y/o sus co -contratistas y/o por sus cosas, sobre pertenencias de terceros o que se produzcan sobre la persona de los mismos, muebles, máquinas y demás bienes que integran la unidad adjudicada.

Podrá contratarse por períodos anuales debiendo en todos los casos ser actualizado anualmente antes del vencimiento respectivo ó del comienzo de inicio de la temporada, lo que ocurra primero. Lo que deberá acreditar en debida forma.-

Artículo 31º: DE LAS OBRAS:

El concesionario deberá llevar a cabo las siguientes obras:

1- CONSTRUCCIONES EDILICIAS:

Toda construcción existente debe ponerse en valor y dejarse en perfectas condiciones conformes a las reglas del arte de la construcción.

Las nuevas construcciones deberán integrarse armoniosamente a su entorno, acoplándose a la estética de las construcciones existentes.

El Nivel de piso terminado de toda edificación deberá superar 0,50m del nivel de calle Spiazzi. Para esto deberá contemplarse la elevación de los edificios mediante sobre-elevación del nivel del terreno natural pero solo en correspondencia con la superficie ocupada por cada edificación.-

Toda edificación se materializará en una sola planta y su altura máxima no sobrepasará los seis (6) metros respecto del nivel de piso terminado de las mismas.-

Se debe prever el desagüe cloacal del emprendimiento contemplando todas las medidas necesarias a tal efecto.

Se deberá garantizar el acceso adecuado para personas con movilidad Reducida a todas las instalaciones, en especial a los núcleos sanitarios que deberán incluir un baño para discapacitados.-

Toda chimenea y construcciones auxiliares deberán articularse a los edificios de manera de minimizar su impacto visual.-

Los techos de los edificios serán cubiertas livianas y se materializarán de chapa sinusoidal N° 25 color negro (tanto para edificios existentes como nuevos).-

El color de la edificación se establece en la gama de colores tierra.-

Los nuevos tanques de agua de reserva deberán estar ocultos o disimulados por la cubierta de los edificios, para evitar la contaminación visual.-

El nuevo quincho a construir deberá copiar su estética y dimensiones a los quinchos existentes, de planta circular, con 8 faldones en el techo y albergar todas las comodidades e instalaciones con las que cuentan los mismos.-

2- EQUIPAMIENTO Y OBRAS AUXILIARES:

El concesionario deberá llevar a cabo las siguientes obras:

- Delimitar con cerco perimetral el espacio a concesionar.
- Colocar adecuadamente equipamiento complementario: cestos de residuos, bancos, señalización, iluminación.
- Reacondicionar y mantener en condiciones de uso cada espacio o sector del predio concesionado.
- Disponer de un lugar apropiado destinado a primeros auxilios.
- Cuidado de árboles existentes. A su vez, el oferente deberá presentar un plan de arbolado del predio con la misma especie de árboles y vegetación existente.
- El oferente deberá proponer el sistema de iluminación de todo el predio que deberá ser aprobado oportunamente por el área del Municipio con competencia en la materia.-
- La cantidad de sanitarios y sectores de servicio en general se deberán acoplar al reglamento de Obras Sanitarias.-
- Deberá cumplimentarse con las disposiciones de la Ordenanza N° 3.207.-

3- SOBRE EL SECTOR 2 DE LOS ANEXOS A y C. Tarea de saneamiento y relleno (opcional) según Art. 11º) inciso "b".

Se establece un mínimo de 14.000 m³ de suelo de relleno sobre el terreno existente, a distribuir en la totalidad del predio anexo a concesionar, garantizando una adecuada pendiente de este relleno en relación al entorno de todo el sector, y asegurándose una cobertura superficial con suelo vegetal.-

El material (tierra/arena) de relleno deberá ser extraído de zonas habilitadas por la Dirección de Minería de la provincia, y depositada en el predio concesionado.

Asimismo se deberá garantizar el adecuado escurrimiento pluvial del sector de concesión, asegurando a su vez el correcto escurrimiento. En caso de no optarse rellenar este sector, el adjudicatario deberá sanear toda esta superficie y ponerlas en condiciones idénticas al sector original de camping (Sector 1 del Anexo A).-

GENERALIDADES:

Todas las obras, instalaciones y áreas de servicios, deberán ubicarse dentro del perímetro de la unidad a adjudicar, cuya delimitación será precisada en Anexo A del presente.-

No podrá ocuparse mayor superficie que la asignada, ni podrá obstruirse en cualquier forma los accesos destinados a tránsito del público.-

Las obras mínimas requeridas por el presente pliego deberán presentarse en la oferta a nivel de anteproyecto según todo lo indicado en el Artículo 4º para la presentación del SOBRE N° 2 en su inciso "c".-

Las mejoras que proponga el oferente, deben estar especificadas en la oferta con el mismo grado de detalle que lo indicado en el párrafo anterior.-

Respecto de las posibles inundaciones que puedan afectar el sector, toda instalación o construcción que sea dañada deberá ser reparada por el concesionario, sin derecho de reclamo alguno al Municipio.-

Artículo 32º: DEL PLAZO DE LOS TRABAJOS:

Previo al inicio de las obras deberá realizarse la presentación de Legajo de Construcción, en un todo de acuerdo a las disposiciones vigentes que rigen en la materia. Las obras solamente podrán iniciarse una vez que el concesionario cuente con los planos aprobados en su poder, posteriormente a la cancelación de los derechos de edificación correspondientes.

El oferente propondrá a su criterio, etapas parciales de obra que deberán ser completadas en tiempo y forma según su propuesta, alcanzando la totalidad de las mismas antes del comienzo del cuarto año de concesión.-

Se requiere por parte del oferente, la presentación de Planillas de Flujo de Inversión, indicando la inversión para las distintas partes o ítems de la obra propuesta en relación al tiempo. Estas Planillas deberán expresar la inversión en pesos (\$) y en porcentaje (%) de la obra total, debiendo cumplimentar además lo dispuesto por el artículo 54º siguientes y concordantes de la Ordenanza N° 1.418.-

Artículo 33º: CONSTRUCCIONES, REFACCIONES Y/O MEJORAS:

Los gastos que por cualquier concepto originen las construcciones, refacciones y/o mejoras, y/o actividades que se realicen en el espacio concedido, estarán a cargo exclusivo del concesionario, incluyendo las establecidas en el Pliego de Bases y Condiciones, como así también el pago de los derechos, contribuciones y/o impuestos inherentes a las mismas y a sus trámites respectivos.-

Cualquier modificación, construcción o ampliación deberá ser hecha previa autorización municipal.

La explotación del área de la concesión será de la exclusiva cuenta y riesgo de la concesionaria, toda vez que ella asume el riesgo de amortizar su inversión, la explotación de los espacios concedidos y de la eventual ruptura de la ecuación económica-financiera del contrato.-

Todas las mejoras que el concesionario incorpore, que adquieran condición de inmueble por accesión o que por su naturaleza no sean susceptibles de desvincularse sin causar daños a las instalaciones, quedarán incorporadas al área de la concesión y a la extinción del contrato pasarán a propiedad del Municipio.

Artículo 34º: GARANTÍA DE OBRA: El Concesionario deberá constituir una Garantía de Obra igual al cien por ciento (100%) del monto de cada etapa propuesta en el Plan de Trabajos. Contra la certificación final de cada etapa expedida por el organismo competente de la Municipalidad de Victoria, se procederá a la devolución de dicha Garantía o bien a tomar a cuenta de la etapa siguiente según corresponda, a pedido de la parte interesada. El atraso en la Constitución de las garantías hará posible al Concesionario de las sanciones especificadas en las cláusulas punitivas, Arts. 65º a 77º de la Ordenanza N° 1.418.

La Garantía de Obra deberá constituirse en un plazo no superior a diez (10) días hábiles de notificada la adjudicación pudiendo efectuarse por una de las alternativas previstas en el artículo 12º del presente Pliego. Las subsiguientes, y de acuerdo a las etapas propuestas, se constituirán en igual plazo a contar desde la certificación final de cada etapa.-

Artículo 35º: MONTO DE LA OBRA: El monto mínimo de las Obras a realizar se estima en la suma de **PESOS CUATRO MILLONES (\$ 4.000.000).**-

Artículo 36º: DE LOS SERVICIOS: En concordancia con lo dispuesto en artículos anteriores, se complementan las obligaciones del concesionario respecto de los servicios que se habiliten en las unidades concesionadas, a saber:

1. El concesionario deberá prestar un adecuado servicio en cada uno de los lugares de atención al público que habilite; en todo momento, con libre acceso a todas las personas. Los precios a percibir en los distintos servicios deberán ser razonables y acordes con los de plaza y ser exhibidos en lugares visibles.

2. Se deberá efectuar el mantenimiento y limpieza de los predios en forma diaria y permanente, a cuyo fin se deberá contar con personal, que deberá vestir uniforme que identifique la función que cumple.

3. Se deberá emplazar cartelería en lugares estratégicos, que indique números de teléfonos útiles, tales como: Policía, Hospital, Bomberos, Oficina de Turismo,

Municipalidad, Terminal de Ómnibus, etc. Deberán ponerse a disposición de los usuarios guías telefónicas en los lugares apropiados.-

4. Deberá exhibir la lista de precios para cada servicios que ofrezca.-
5. Debe contar con personal de seguridad, con la vestimenta adecuada y que permita reconocer fácilmente su función – inscripción identificatoria – y credencial correspondiente.
6. Indicar cantidad de personas a ocupar y perfil del personal que emplea para prestar el servicio.-

Artículo 37º: DE LAS ÁREAS MUNICIPALES DE PRENSA Y TURISMO: El concesionario deberá permitir el libre acceso a personal Municipal de las áreas de Turismo y Prensa a los efectos de prestar información al turista. Las áreas mencionadas en el presente Artículo podrán organizar eventos de acceso libre y gratuito toda vez que se estime conveniente, a efectos de cumplir con el cronograma de eventos del gobierno Municipal.-

ARTICULO 38º: ELIMINACIÓN DE RESIDUOS: El concesionario deberá proceder a depositar los residuos producto de su actividad, con la frecuencia establecida para el servicio de recolección de los mismos, en lugar al alcance de los recolectores y dentro del horario estipulado, colocándolos como máximo una (1) hora antes del paso del servicio. Los residuos deberán ser colocados en bolsas de nylon o material similar de suficiente grosor y perfectamente cerradas, las que serán depositadas en contenedores que no afecten el aseo ni las condiciones de higiene de la unidad, ni su entorno inmediato.-

Artículo 39º: SANCIONES:

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

b) La falta total de la prestación de servicio o cumplimiento del objeto de la concesión durante cinco (05) días corridos sin causa justificada será sancionada con multa del cinco por ciento (5%) del monto contractual total.-

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

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

Artículo 40º: INUNDACIONES: Por el tiempo que el sector pudiera ser afectado por inundaciones de la totalidad del predio que impidan el desarrollo de la actividad motivo de la concesión, se podrá prorrogar el plazo de concesión y el consecuente corrimiento del pago del canon, en iguales condiciones y por el mismo termino que aquel de que fue privado el concesionario, por caso fortuito, de la explotación de la concesión, debiendo realizar la solicitud al D.E., siendo facultad del mismo el otorgamiento de los plazos en el caso de ser afirmativo.-

En caso de inundaciones y crecidas del río que afecte parcialmente el predio concesionado no se podrá prorrogar el plazo de concesión.-

Artículo 41º: DE LAS CORPORACIONES MUNICIPALES COMO PERSONAS JURÍDICAS: Se transcriben a continuación los Artículos 176º, 177º y 178º de la Ley N° 10.027, de aplicación al caso:

ARTICULO 176º: Las corporaciones municipales, como personas jurídicas, responden de sus obligaciones con todas sus rentas no afectadas a servicios públicos o en garantía de una obligación. La afectación, para ser válida, será previa a la acción de los acreedores y sancionada por ordenanza.-

ARTÍCULO 177º: Los inmuebles de propiedad municipal afectados a un uso o servicio público, o destinados a esos fines por ordenanzas o leyes, no se considerarán prenda de los acreedores de la corporación ni podrán ser embargados.-

ARTICULO 178º: Cuando las corporaciones municipales fueren condenadas al pago de una deuda, sólo podrán ser ejecutadas en la forma ordinaria y embargada sus rentas, hasta un veinte por ciento. Por ordenanza podrá autorizarse un embargo mayor, que no podrá superar el treinta y cinco por ciento de sus rentas.-