

## **PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES DE LA LICITACIÓN PÚBLICA N° 019/2018**

### **Artículo 1º: OBJETO:**

La presente licitación tiene por objeto otorgar en concesión para su uso y explotación la Unidad Turística Fiscal ubicada en el sector costero de ésta ciudad- Área Balnearia de superficie aproximada a 16.314 m<sup>2</sup> con los siguientes límites: Terreno Municipal ubicado en Zona Costa – L3 Ejido – Zona Costanera – con frente sobre Avda. D. Pedro Radío que se detalla con los siguientes límites y linderos: **Nord Este:** recta aproximada a los 67,00m linda con Avda. Dr. Pedro Radío, arteria de H° A°; **Sud Oeste:** recta aproximada a los 245,00m linda con terreno municipal concedido al Club de Pescadores Caza y Náutica Victoria Entre Ríos; **Sud Oeste:** recta aproximada a los 67,00m linda con Riacho Victoria hasta su límite; **Nord Oeste:** recta aproximada a los 242,00m linda con terreno municipal reservado. Superficie aproximada a los 16.314,50 m<sup>2</sup>. EL predio de referencia se encuentra libre de ocupantes y sin mejoras que valorar. Se anexa Esquema N°1 que comprende el sector de playas y terrenos ribereños, conforme a las disposiciones contenidas en el Pliego de Bases y Condiciones, y Esquema N°2, los que forman parte integrante y legal del mismo.-

La presente concesión comprende:

a- La puesta en valor y jerarquización de los valores naturales, paisajísticos, históricos y culturales del sector, a partir de la realización de todos aquellos trabajos, obras y servicios que contribuyan a la recuperación ambiental de la Unidad, en virtud de poseer una destacada localización al formar parte de un accidente geográfico de gran atractivo paisajístico y alta significación urbanística, por lo que toda propuesta o intervención, edilicia, de infraestructura o equipamiento deberá poner especial énfasis en atender dicha situación ambiental.

b- La ejecución de todos los trabajos y obras necesarios para la recuperación y jerarquización del sector, respetando el entorno, asegurando excelentes condiciones constructivas, físicas y de uso, atendiendo a la provisión de materiales, equipamiento y personal para tales fines. El mantenimiento incluye la reconstrucción total o parcial de cualquier parte que presentare o sufriere daños durante la concesión.

c- La explotación de actividades de playa, culturales, recreativas, gastronómicas, deportivas, de esparcimiento, sanitarios y aquellas compatibles con las características del lugar y su conjunto. Las modalidades publicitarias y promocionales a proponer quedarán sujetas a la aprobación de la Municipalidad de Victoria, a su exclusivo criterio y conforme lo dispuesto en el artículo correspondiente de este pliego.

En caso de que el concesionario durante el período de la concesión pretendiera incorporar actividades no propuestas al momento de la oferta, deberá presentar la documentación pertinente para su evaluación y contar con autorización previa, expresa y por escrito de la Municipalidad. De constatarse actividades y/o instalaciones que no cumplan con tal requisito se procederá a la inmediata aplicación de lo normado en las Cláusulas Punitivas y Sanciones del pliego, y a la intimación a su desmonte, demolición y/o interrupción, según corresponda, de la actividad no autorizada.

**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, Ordenanza N° 1.791, 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 SIETE MIL CON 00/100 ( \$7.000,00).-

### **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° 019/18, día y hora de la apertura: **14 de noviembre de 2.018.**, 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 1 y 2, (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 N° 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 N° 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 en plantas, 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, y elementos gráficos, como fotomontaje, perspectivas, recorridos, etc., que ayuden a la comprensión del anteproyecto y su relación y amigabilidad con el entorno. La documentación técnica deberá estar firmada por profesional con incumbencia en la materia, matriculado y habilitado.-

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 por el presentante y/o apoderado o representante en todas sus fojas. 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 interpósita 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.-

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 Nº 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 (1000) U.C.M., y deberá ser ingresado por Tesorería Municipal del uno (1) al diez (10) de cada mes. El canon podrá ser abonado en especies, el concesionario podría optar por realizar el relleno del sector costero comprendido en el Esquema Nº 2, de por lo menos un volumen de material de relleno de 5000m<sup>3</sup> dispuesto en el terreno (sector posterior al "canoero"). En el caso de optar por esta alternativa, el plazo máximo para finalizar el relleno es de dos años luego de la adjudicación de 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 (\$35.000, PESOS TREINTA Y CINCO MIL) 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 N° 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 N° 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 14 de noviembre 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 CALIFICACION
1) ANTECEDENTES DEL OFERENTE	10%
2) CANON OFRECIDO	5%
3) MONTO DE INVERSIÓN /PLAZO DE OBRA	20%
4) ANTEPROYECTO Y CALIDAD DE CONSTRUCCIÓN	20%
5) REPOTENCIACIÓN TURÍSTICA Y ACOUPLE 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	20%

a) 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.-

b) 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 de la totalidad de las obras a realizar, el que deberá ser previamente aprobado por los organismos técnicos competentes de la Municipalidad de Victoria. Ello sin perjuicio de los trabajos preparatorios a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 32º del presente.-

#### **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) 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 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.

**SUBCONTRATACION:** 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 más 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- ÁREA DE SERVICIOS TURÍSTICOS:**

Atendiendo a las condiciones planialtimétricas del predio a concesionar, se establece el relleno, nivelación y parquizado de al menos un 50% del predio alcanzando una cota contra la Av. Costanera igual a nivel de vereda existente y contemplando para el escurrimiento pluvial una pendiente hacia el río, acoplándose a los niveles de los terrenos linderos. Esta obra de relleno y saneamiento se podrá computar como parte del monto total de inversión. Se fija este relleno en 5000m<sup>3</sup>, como mínimo. Esta alternativa podrá plantearse por etapas debiendo estar culminado el relleno al comienzo de la segunda temporada.-

##### **2- SUELO DE PLAYA:**

###### **Ejecución y Mantenimiento de la playa::**

Se establece que el concesionario para lograr el sector balneario, exigido para la segunda temporada, deberá aportar en por lo menos 1000 m<sup>3</sup> de arena garantizando una adecuada pendiente de este relleno en relación al entorno de todo el sector de costa, manteniendo la continuidad y uniformidad hasta el boyado que delimite el área balnearia dentro del río.-

Se deberá asegurar que no queden zonas profundas o pozos en el lecho del río en cercanías al área balnearia.-

La arena de relleno deberá ser extraída 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 de la Avenida Costanera. Esta escurrida se deberá materializar en el límite Sur del predio a concesionar.

Se indica que el concesionario deberá aportar la cantidad necesaria de arena para cada temporada, con el objeto de mantener adecuadamente el nivel de arena de la misma, siendo el municipio el que inspeccione y apruebe el volumen de relleno de arena para mantenimiento. Será el adjudicatario quien deba mantener limpio y rastrillado el sector de playa dentro de la concesión.-

### **3- CONSTRUCCIONES EDILICIAS:**

Las construcciones deberán integrarse armoniosamente a su entorno, y respetar una superficie máxima cubierta de 200 m<sup>2</sup> (incluyendo, restobar, proveeduría, sanitarios, vestuarios y dependencias auxiliares).-

Toda construcción debe separarse como mínimo 30 m de la baranda existente de la Av. Costanera y ser de característica desmontable.

Toda edificación deberá tener una altura máxima de 3,50m respecto del nivel de piso terminado de las mismas.-

Se debe prever el desagüe cloacal del emprendimiento por medio de bombas que eleven el líquido cloacal al colector existente, el cual corre paralelo a la Av. Costanera.-

Se deberá garantizar el acceso adecuado para personas con movilidad reducida.-

Es prioritario privilegiar la vista hacia el río desde la Avenida Costanera, por lo que toda edificación deberá disponer su mayor dimensión en forma perpendicular a la Av. Costanera.

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.-

Los materiales admitidos para los edificios serán obligatoriamente de: madera, metal, vidrio.-

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

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

### **4- EQUIPAMIENTO Y OBRAS AUXILIARES:**

El concesionario deberá llevar a cabo las siguientes obras:

- Delimitar con bollas adecuadas la zona de seguridad en el agua, a partir de la segunda temporada.-

- Colocar adecuadamente equipamiento complementario: cestos de residuos, bancos, señalización, iluminación en todo el sector concesionado.

- El adjudicatario deberá, como condición necesaria proveer 2 (dos) equipos de cámaras de monitoreo completos con tecnología de red (IP), con todos los dispositivos necesarios para su correcto funcionamiento (conectores, cables, ménsulas, etc.), y deberán encontrarse dispuestas para ser anexadas al circuito municipal de monitoreo. A partir de la segunda temporada la instalación ya estará completa. En cuanto a los equipos a ser instalados, será la Municipalidad quien verifique las características de los mismos.-

- 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.-

- No se admitirán cercos o alambrados, ni ninguna construcción física que impida o separe los terrenos aledaños.-

- 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 garantizando su cantidad para el total de público admisible al predio.-

- Deberá cumplimentarse con las disposiciones de la Ordenanza N° 3.207.-

- El líquido cloacal deberá bombearse al colector cloacal mediante cañería dispuesta en alcantarilla existente bajo Avenida Costanera.-

- El oferente propondrá la accesibilidad a personas capacidad de movilidad reducida dentro de la concesión.

- El sector concesionado deberá alcanzar una cota al nivel de la vereda de la costanera de todo el terreno a excepción del sector asignado como playa que deberá tener una pendiente del 1% hacia el riacho.

#### **GENERALIDADES:**

Todas las obras, instalaciones y áreas de servicios, deberán ubicarse dentro del perímetro de la unidad a adjudicar.-

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 de la segunda temporada, siendo la primera el período 2018-2019.-

Como única condición, y con el objetivo que el predio a concesionar pueda estar disponible para la primer temporada de explotación, se exigirá que la primera etapa de obra contemple el cumplimiento mínimo de los correspondientes servicios y equipamiento necesarios para el correcto funcionamiento. En dicho marco, y solo excepcionalmente por dicho período se admitirá la instalación de baños químicos, los que deberán observar las normas higiénico sanitarias pertinentes, siempre y cuando se dé inicio en forma concomitante con la construcción de los sanitarios correspondientes. Fuera de dicho período no se admitirá la permanencia y/o instalación de aquellos, pudiendo en caso de incumplimiento ser removidos por la Municipalidad de Victoria, a costa del concesionario, sin perjuicio de las sanciones y/o multas que pudieren corresponder derivadas del incumplimiento de sus obligaciones.-

**IMPORTANTE:** 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 Nº 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 TRES MILLONES QUINIENTOS MIL (\$ 3.500.000).**-

**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:

- 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.

- 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.

- 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.-

- El acceso a la playa es gratuito.-

- Deberá exhibir la lista de precios para cada servicios que ofrezca.-

- Debe contar con personal de seguridad, con la vestimenta adecuada y que permita reconocer fácilmente su función – inscripción identificatoria – y credencial correspondiente.

- Deberá dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículo 10º y 11º de la Ordenanza Nº1.419, si correspondiere.-

- Indicar cantidad de personas a ocupar y perfil del personal que emplea para prestar el servicio.-

- Deberá contar con guardavidas y atención de primeros auxilios en el horario de playa habilitado.-

- Deberá contar con el adecuado boyado de delimitación del área balnearia.

- Deberá gestionar permisos y habilitaciones ante las autoridades con competencias en la materia.

**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.

Donde no exista servicio de recolección el concesionario arbitrará los medios necesarios para su eliminación, lo que se efectuará en lugares que no afecten el aseo ni las condiciones de higiene de la unidad, ni su entorno inmediato, debiendo contar con la expresa autorización de la Municipalidad de Victoria.

**Artículo 39º: TEMPORADA MÍNIMA:** Se extenderá por un período de cuatro (4) meses, y abarcará desde 15 de noviembre al 15 de marzo del siguiente año como período mínimo y

obligatorio de la prestación de servicios, debiendo estar en funcionamiento la totalidad de las instalaciones habilitadas en la unidad concesionada durante todo ese período.

Fuera de dicho período de temporada mínima el concesionario deberá garantizar en aquellas fechas con implicancia turística como semana santa, feriados, etc., la prestación de servicios básicos en la unidad concesionada. Por única vez se podrá dar inicio a la temporada 2018-2019 como fecha límite el 20 de Diciembre de 2018.

A tal efecto dichos servicios comprenderán como mínimo:

- Sanitarios Públicos;
- Mantenimiento y limpieza;
- Servicio de bar
- Playa habilitada

#### **Artículo 40º: 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.-

12

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 41º: INUNDACIONES:**

Por el tiempo que el sector pudiera ser afectado por inundaciones 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 término 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.-

#### **Artículo 42º: 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.-

# ANEXO 1

UBICACIÓN DEL PREDIO A CONCESIONAR



## ANEXO 2

UBICACIÓN DEL SECTOR COSTERO A RELLENAR (FUERA DEL PREDIO A CONCESIONAR)

