

ANEXO III

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES

CLAUSULAS LEGALES GENERALES

ARTICULO 1º: OBJETO:

La presente Licitación tiene por objeto otorgar en concesión el uso y la explotación de las Unidades Turísticas Fiscales de Playa, de Administración Municipal, que se detallan en las Cláusulas Particulares del presente pliego, anexos y demás normativa que forma parte integrante del presente, con las especificaciones, ubicación y destino que en cada caso se indican, quedando sometidos para todos los casos y aspectos no previstos en las presentes especificaciones a las siguientes normativas: Ley Orgánica de las Municipalidades y Modificatoria, Reglamento de Contabilidad y Disposiciones de Administración del Honorable Tribunal de Cuentas de la Provincia de Buenos Aires, Ley de Obras Públicas N° 6021, sus Decretos Reglamentarios y supletoriamente la Ordenanza General N° 267/80 de Procedimientos Administrativos, siendo la referida legislación parte integrante de este Pliego. A los efectos del presente, considérase Unidad Turística Fiscal de Playa, a los espacios del frente costero del Partido de Pinamar, delimitados en los Anexos y demás normativa que forma parte integrante del presente, los cuales se destinarán a la explotación turística por los futuros adjudicatarios, conforme a las condiciones establecidas en el presente. Básicamente, y según la unidad a licitar, dicha explotación consistirá: 1) comercialización del tendido de carpas de lona de tres paredes, techo y solero, y sombrillas removibles ; 2) servicio de gastronomía y 3) áreas complementarias para desarrollar actividades al aire libre.-

La presente licitación otorgará la concesión de los espacios públicos objetos de la presente, por el término de quince (15) años.

A los efectos del presente llamado licitatorio, todas las concesiones pasan a ser UNIDADES INTEGRALES FISCALES, quedando sin efecto la existencia de lotes y kiosco-gastronómico dentro de una misma explotación. Los ex concesionarios y/u ocupantes de espacio públicos de estas unidades que hasta el presente pliego no eran integrales, tendrán los mismos derechos que los aquellos ex concesionarios y/u ocupantes de espacio públicos de unidades integrales, únicamente en relación a dichas concesiones y/u ocupaciones, conforme lo normado en los artículos 15, 16, 17 y 18 y concordantes del presente pliego. En estos casos, lo establecido en los artículos supra citados, corresponderá de modo indistinto a cada ex concesionario y/u ocupantes de espacio público cuando lote por un lado y gastronomía por otro, haya estado en titularidades distintas.

ARTICULO 2º: PROPUESTAS:

Las propuestas deberán formularse por escrito, en el tiempo y forma que se indican en el presente y conforme las disposiciones que establezca oportunamente la autoridad competente, y la presentación de la misma implica el conocimiento, aceptación y sometimiento a todas las normas y anexos que conforman el siguiente Pliego de Bases y Condiciones.-

Las ofertas solo podrán relacionarse con la unidad turística fiscal que se denuncia al momento de la compra del pliego de bases y condiciones. No se admitirá la adquisición de un pliego para terceras personas, por consiguiente solo podrá efectuar la propuesta la persona física o jurídica que conste como adquirente del pliego. La compra del pliego lleva implícita la unidad turística fiscal para la cual se efectuará la oferta. El incumplimiento de estas previsiones conlleva el rechazo de la propuesta. Cada persona física y/o jurídica podrá adquirir la cantidad de pliegos que desee, pero no podrá resultar adjudicatario de más de dos concesiones.-

ARTICULO 3º: DEL OFERENTE - REQUISITOS:

Pueden serlo personas físicas y/o jurídicas, debiendo cumplimentar los siguientes requisitos según la categoría:

En el caso de personas físicas:

Las Personas Físicas deberán aportar el número de los documentos de identidad, estado civil, profesión, domicilio real y domicilio legal, este último constituido en el ámbito del Partido de Pinamar, datos filiatorios del cónyuge si correspondiera, Constancia, en su caso, de haber dado cumplimiento a las obligaciones previsionales y laborales de los últimos tres (3) meses. Constancia de inscripción y última declaración jurada ante la AFIP u organismo correspondiente, con relación a los impuestos a las ganancias y/o capitales, si fuere el caso. Constancia de inscripción y última declaración jurada del impuesto a los Ingresos Brutos, si correspondiera.

En el caso de personas jurídicas:

- a) Las personas jurídicas constituidas deberán presentar copia autenticada por Escribano Público de sus estatutos. Los representantes legales de las sociedades deberán acreditar su condición de tal mediante la presentación de copia del acta por la cual fueron designados, debidamente autenticada por Escribano Público.

- b) Constancia, en su caso, de haber dado cumplimiento a las obligaciones previsionales y laborales de los últimos tres (3) meses.
- c) Constancia de inscripción y última declaración jurada ante la AFIP u organismo correspondiente, con relación a los impuestos a las ganancias y/o capitales, si fuere el caso.
- d) Constancia de inscripción y última declaración jurada del impuesto a los Ingresos Brutos, si correspondiera.
- e) El objeto social debe ser compatible con la actividad lícitada, debe estar indicado en el pertinente estatuto y/o Contrato Social.

Tanto en el caso de personas físicas como jurídicas, todos los oferentes que registren antecedentes en explotaciones turísticas y/o similares con el objeto a licitar, deberán presentar los mismos, adjuntando la documentación respaldatoria que los certifique.

ARTICULO 4º: INHABILIDADES:

Están impedidos de licitar Unidades Fiscales, bajo ninguna forma ni por interpósita persona:

- a) Los que fueran deudores del fisco, en relación a los bienes que declaren.
- b) Los que hayan sido sancionados, con caducidad de concesión o permiso en el Partido de Pinamar o en cualquier jurisdicción, mientras no fuesen rehabilitados.
- c) Los agentes empleados y/o funcionarios del servicio del Estado Nacional, Provincial o Municipal, vinculados con el funcionamiento del servicio.
- d) Los separados de la Administración Pública por exoneración.-
- e) Los que se hallaren, en estado de convocatoria de acreedores, quiebra o liquidación sin quiebra.
- f) Los interdictos declarados judicialmente o que sufran inhibición de bienes.

Por medio del formulario de oferta, los proponentes, declaran no estar comprendidos en los impedimentos establecidos precedentemente.

Lo declarado, más todo lo expresado en el citado formulario de oferta, revestirá el carácter de Declaración Jurada.

Si se comprobare posteriormente, el falseamiento de datos manifestados bajo Declaración Jurada, la Municipalidad declarará la inhabilitación del proponente para presentarse en futuras Licitaciones referidas a Unidades Turísticas del Partido, por el término de cinco (5) años y procederá a rechazar la propuesta de oficio, o a petición de parte, o a declarar la caducidad de la concesión, la pérdida del depósito de garantía de oferta o de contrato según el caso, sin necesidad de previa acción judicial, o extrajudicial alguna.-

ARTICULO 5º: INFORMACIÓN QUE DECLARA CONOCER EL OFERENTE:

La presentación de la propuesta implica que el oferente ha analizado los documentos de licitación, que obtuvo previamente todos los datos e informes necesarios para efectuar su oferta y cumplir con la misma, y con todas y cada una de las condiciones establecidas en el Pliego, y se ha trasladado a la unidad motivo de la Licitación a efectos de informarse sobre el estado y condiciones del suelo, subsuelo, accesos, demolición de las construcciones correspondientes y todo cuanto puede influir en justiprecio de la misma, por la que no podrán alegarse por parte del adjudicatario, causas de ignorancia, imprevisión o desconocimiento en lo que hace a la documentación, a las condiciones licitatorias y a las condiciones de realización y explotación de la unidad fiscal.

Los interesados, que hubieran adquirido el Pliego, podrán requerir aclaraciones mediante nota presentada en la Dirección de Administración de la Municipalidad (sita en calle Shaw 18 Piso 1) diariamente (días hábiles) de 08:00 a 12:00 horas, hasta dos días hábiles anteriores inclusive a la apertura de sobres de la licitación. La Municipalidad podrá hacer aclaraciones y respuestas a consultas hasta tres (3) días hábiles anteriores a la apertura de sobres de la licitación, las mismas serán notificadas a los adquirentes por el Departamento Ejecutivo, en el domicilio constituido en el Partido de Pinamar, formarán parte integrante del Pliego y se considerarán conocidas por todos los oferentes fehacientemente notificados. No obstante, la no recepción en la forma antedicha, no da derecho a reclamo alguno, debiendo, inexcusablemente, los interesados, notificarse de las aclaraciones emitidas en la dependencia donde retiró la documentación, incluso hasta el día hábil anterior a la fecha determinada para la presentación de las propuestas. La no concurrencia en esta fecha dará lugar a que se den por conocidas y aceptadas las aclaraciones expedidas.

Los adquirentes de pliegos declaran conocer la limitación de adjudicación regulada en la parte final del artículo 2º de las presentes cláusulas generales.-

ARTÍCULO 6º: LUGAR DE PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS:

Las propuestas serán presentadas en la Dirección de Administración de la Municipalidad de Pinamar, sita en la avenida Shaw nº 18 Piso 1º, hasta las 13,30 horas del día hábil anterior a la fecha de apertura de las propuestas.-

ARTICULO 7º: GARANTIA DE OFERTA:

Cada propuesta deberá acompañarse con una garantía de oferta igual al diez por ciento (10 %) del valor de la base anual impuesta para la Unidad a Licitarse. Las garantías se constituirán de acuerdo al artículo N° 23 de las presentes cláusulas. Esta garantía se perderá por el oferente en el caso previsto en el artículo 24.-

ARTICULO 8º: VALIDEZ DE LA OFERTA:

Los oferentes deberán mantener sus ofertas, durante un plazo de 30 días hábiles contados desde la fecha de apertura del sobre N° 1, vencido este plazo, la oferta se considerará sostenida si no se hiciera la retractación por escrito. El incumplimiento del mantenimiento en el plazo prefijado será sancionado con la pérdida de la garantía establecida en el artículo 7 de las Especificaciones Legales Generales. Producido el informe de la Comisión de Adjudicación creada a tal efecto se devolverán los depósitos de garantía de los proponentes del artículo N° 7 del presente, cuyas ofertas se aconseje rechazar-

ARTICULO 9º: APERTURA DE LAS OFERTAS:

El acto de apertura de los sobre N° 1, se llevará a cabo en la dependencia, día y hora indicado en las Cláusulas Particulares, el que estará a cargo de los funcionarios municipales designados a tales efectos por el Intendente Municipal y Concejales designados por el Honorable Concejo Deliberante, y será público. Si el día fijado para la apertura fuera feriado o declarado asueto administrativo, este tendrá lugar, el primer día hábil siguiente del mismo, y sólo se tomarán en consideración las ofertas que hayan sido presentadas en el plazo fijado en el presente Pliego de Bases y Condiciones. Una vez comenzado el acto, no se permitirá interrumpir el mismo con preguntas, aclaraciones o impugnación alguna, debiendo asentar cualquier observación relacionada al mismo en el acta que labrará la Autoridad que lo presida, una vez concluida la apertura de los sobres.

De todo lo actuado, se labrará un acta que será firmada por los funcionarios designados y los proponentes que lo deseen.

Será responsabilidad de los funcionarios que presiden el acto de apertura de la licitación, la falta de cumplimiento de las normas establecidas precedentemente, y las que se establezcan a continuación como condicionante de presentación.-

ARTICULO 10º: ADMISIÓN DE OFERTAS:

Solo revestirán el carácter de ofertas válidas, las que se ajustaren a las disposiciones del presente Pliego, pudiendo rechazarse en el acto de apertura,

aquellas que no reúnan los requisitos exigidos. Sin perjuicio de ello, si se comprobare posteriormente, algún incumplimiento que no fue advertido en el momento de la apertura del sobre N° 2, será causal de rechazo de la oferta. La Municipalidad se reserva el derecho de aceptar la/s oferta/s que considere conveniente a los intereses fiscales o de rechazarlas a todas, sin que la presentación de los proponentes de derecho a su aceptación, ni a formular reclamo alguno.-

ARTÍCULO 11º: CAUSA DE RECHAZO DE LAS PROPUESTAS:

Dará lugar a rechazo inmediato de las propuestas:

- a) La falta de presentación de la documentación exigida en el Artículo 3º de las Cláusulas Particulares.
- b) La falta de constitución de la garantía de oferta.
- c) La falta de formularios de la Declaración Jurada, declarando no estar comprendido en el Artículo 4º de las Cláusulas Generales.
- d) La falta de formularios de oferta debidamente firmados.
- e) La existencia de enmiendas o raspaduras que no están debidamente salvadas, bajo firma del proponente.-
- f) La falta de cumplimiento de los plazos establecidos en el presente.-

ARTÍCULO 12º: DESARROLLO DEL ACTO LICITATORIO:

Se efectuará de la siguiente manera,

- a) Apertura de la totalidad de los sobres N° 1, y verificación del cumplimiento de la documentación exigida. Se considerarán o rechazarán las presentaciones efectuadas dando cuenta a los oferentes, en un todo de acuerdo con lo dispuesto en los Artículos 10 y 11 de las Cláusulas Generales, y de las propuestas rechazadas se procederá a devolver mediante Acta sin abrir los sobres N° 2, archivándose en el expediente de ésta licitación la documentación de los sobres N° 1 y copia del Acta de devolución del Sobre N 2 en caso de corresponder. En caso de negativa a firmar por el oferente el Acta de devolución y la recepción del Sobre N 2 se dejará debida constancia de la negativa en el Acta de entrega, pasando el Sobre 2 cerrado a ser parte integrante del Expediente respectivo
- b) Apertura de los sobres N° 2 correspondientes a los oferentes que se les ha aceptado la documentación básica (sobre N° 1) y verificado la documentación exigida se considerarán o rechazarán las presentaciones efectuadas dando cuenta a los oferentes en un todo de acuerdo a lo dispuesto en los Artículos

10º y 11º de las presentes especificaciones. De las ofertas rechazadas se archivará la documentación presentada en el expediente respectivo.

- c) Invitación a los oferentes para que revisen la documentación presentada y formulen por escrito, en el plazo y forma indicada en el artículo 19 de las presentes cláusulas, las observaciones y/o impugnaciones que consideren pertinentes.
- d) Lectura y firma del acta por parte de los funcionarios designados y proponentes que lo deseen.

ARTICULO 13º: UNICA OFERTA:

En caso de que hubiera una sola oferta válida, por falta de otras o rechazo de las restantes, ello no significará obstáculo alguno para que la adjudicación se lleve a cabo, en relación a ella siempre y cuando, dicha oferta reúna, a juicio de la Comisión de Adjudicación las condiciones determinadas en la normativa vigente (Art. 155, Ley Orgánica de las Municipalidades, con autorización del Honorable Concejo Deliberante). Las razones apuntadas en modo alguno obligarán a aceptar a las mismas de pleno derecho.-

ARTICULO 14º: IGUALDAD DE LA OFERTA:

Si hubiere igualdad de puntaje se llamará a los proponentes que se encuentren en esta situación de mejorar sus ofertas en un sobre cerrado en un plazo que no exceda los cinco (5) días hábiles posteriores al acto licitatorio.

Cuando resulte oferente de dicha unidad un ex concesionario y/u ocupantes de espacio público de la misma, en condiciones de hacer uso del derecho regulado en los artículos 17º y 18º del presente, y este exteriorice dicha voluntad dentro del termino legal establecido, se pondrá en marcha el mecanismo previsto en los citados artículos.-

ARTICULO 15º: FORMA DE ADJUDICACIÓN:

Se elabora un sistema de puntaje para todos los oferentes, conforme al siguiente cuadro :

- a) Tiempo de titularidad en la concesión y/u ocupación de espacio público de la Unidad Fiscal que se licita (incluye a los ex concesionarios y/u ocupantes de espacio públicos de unidades de servicios de sombra y gastronomía, cuyas concesiones y/u ocupaciones por el presente llamado licitatorio pasaron a ser unidades integrales):

Hasta 3 temporadas:	15 puntos
Hasta 20 temporadas:	20 puntos
Mas de 20 temporadas	25 puntos

b) Capacidad económica financiera del

Oferente.....	Máximo	12 puntos
	Mínimo	4 puntos
Referencias comerciales.....		4 puntos

c) Anteproyecto	Máximo	20 puntos
	Mínimo	10 puntos

d) Canon	Máximo	20 puntos
	Mínimo	10 puntos

El Oferente que tenga mayor puntaje será quien se adjudique la Unidad, en tanto que el valor ofrecido supere el canon básico fijado para la Unidad que se licita.

En el punto c) anteproyecto, se tendrá principal consideración a los fines de su evaluación la implementación de energías alternativas (vgr. energía eólica, solar, optimización de uso de agua, etc.).-

ARTICULO 16º: APLICACIÓN DEL PUNTAJE:

a) Antecedentes de titularidad de la concesión :

Los puntos corresponderán en función de la antigüedad de la prestación del servicio según lo establecido en el artículo 15, a aquellos ex concesionarios y/u ocupantes de espacio públicos que a la fecha de la licitación sean titulares de la unidad turística fiscal que se licite, como así también a los ex concesionarios y/u ocupantes de espacio públicos de titulares de la unidades de servicios de sombra o gastronómicos (balneario y/o kiosco-restaurante) cuyas concesiones en virtud del presente pliego se transforman en unidades integrales.

En este caso el puntaje por antecedentes corresponderá de modo indistinto a cada ex concesionario y/u ocupantes de espacio públicos.

b) Capacidad económica-financiera :

En función de las capacidades de inversión necesarias para la prestación del servicio concesionado de los oferentes, se otorgarán 12 puntos a la oferta con mayor capacidad económica-financiera, y 4 puntos a la menor capacidad económica-financiera admisible, estableciéndose un sistema proporcional para las restantes ofertas que se escalonen entre estas.-

c) Referencias comerciales : se otorgarán 4 puntos a la oferta con mejores referencias comerciales, estableciéndose un sistema proporcional para las restantes ofertas .

d) Anteproyecto de la Unidad licitada :

En función de las pautas establecidas por la Municipalidad, se evaluará por esta los anteproyectos presentados, otorgando el máximo puntaje (20 Puntos) al proyecto que la comisión evaluadora considere con mejor cumplimiento y mayor ajuste a dichas normativas, estableciéndose un sistema proporcional para las restantes con un mínimo de 10 puntos para el anteproyecto. Se deja establecido que cada oferente en uso del mismo pliego adquirido podrá presentar proyectos alternativos, numerados e identificados adecuadamente, de modo de asociarlos con las propuestas económicas alternativas correspondientes.

e) Oferta de canon: A los efectos de adjudicar puntaje a los oferentes se tomara el puntaje de la mayor oferta a 20 puntos estableciéndose un sistema proporcional para las restantes con un mínimo de 10 puntos para la menor oferta de canon.

ARTICULO 17º: DERECHO DE PREFERENCIA:

Tendrá este derecho de prioridad en la adjudicación:

El ex concesionario y/u ocupantes de espacio público que haya sido el último titular de la unidad licitada por medio del presente, habiendo oportunamente obtenido la concesión y/u ocupación de espacio público ya sea por licitación, transferencia o permiso de utilización de espacio público, independientemente de que haya mediado una relocalización de dicha concesión conforme a las pautas técnicas y/o anexos que forman parte integrante del presente. A dichos efectos se deja constancia que el Anexo I, establece las equivalencias entre las actuales y las ex concesiones de acuerdo a las relocalizaciones efectuadas. El derecho que regula el presente artículo se podrá ejercer solo respecto de dicha concesión y/u ocupación de espacio público, solo en la medida que su oferta alcance como mínimo el setenta por ciento (70%) de la mejor oferta conforme al sistema de puntuación regulado en los artículos 15 y 16 de las presentes cláusulas generales.

Para estar habilitado al ejercicio del presente derecho, el titular del mismo además de reunir los requisitos antes indicados, deberá comprometerse a mantener toda su planta de empleados que vinieron prestando servicios en su concesión y/u ocupación vigente a la fecha de licitación, dicho recaudo quedará cumplimentado con la presentación de una nómina del personal en carácter de Declaración Jurada.

En caso de aquellos ex concesionarios y/u ocupantes que hayan sido titulares de concesiones y/u ocupaciones que no se encontraban reguladas como Unidades Turísticas Integrales, y que por medio del presente pasan a conformarse como tales, tendrán el presente derecho de preferencia sobre dicha nueva Unidad Integral.

En caso que en la ex concesión hayan figurado como titulares y/o cotitulares mas de una persona física y/o jurídica, todos ellos tendrán el derecho a ejercer la presente preferencia de manera conjunta o indistinta (por separado). Dándose el supuesto antes mencionado, y en caso de resultar perdidosos los dos o mas oferentes con derecho de preferencia que hagan uso de la misma conforme lo establecido en el artículo siguiente, la Municipalidad ordenará que ambos oferentes que hayan quedado en un pie de igualdad –en caso que así sucediere – efectúen una nueva propuesta superadora de la anterior a fines de determinar quien resulte adjudicatario de la concesión.-

ARTICULO 18º: REQUISITOS Y EJERCICIO DEL DERECHO DE PREFERENCIA:
REQUISITOS:

El oferente que desee hacer uso de este derecho deberá cumplimentar la totalidad de la documentación prevista incluyendo en el sobre N° 1 lo siguiente:

- a.- Licitación Pública a la que perteneciera la Unidad, y si el carácter de concesionario y/u ocupantes de espacio público lo obtuvo por adjudicación o por transferencia de la misma.
- b.- Especificar ubicación, numero de unidad, rubro y / o características de la explotación anterior y de la actual, conforme Anexo 1 con tabla de equivalencias.
- c.- Manifestar su decisión de mejorar en un diez por ciento (10%) de la oferta a mejorar, efectuada por la misma unidad, para lo cual oportunamente se le notificará el monto a proponer en función de la oferta/s a superar, debiendo el oferente ratificar o rectificar su decisión dentro de los cinco (5) días hábiles de recibida la notificación.
- d.- Denunciar con carácter de declaración jurada la nómina completa de empleados vigente a la fecha del último período de explotación previo al presente llamado licitatorio en relación a la unidad en cuestión.-
- e) Deberá poseer Libre de Deuda total en concepto de Derecho de Uso de Playas y Riveras a la fecha de la promulgación de la presente Ordenanza.
- f) Para quedar habilitado a su ejercicio, su oferta deberá alcanzar como mínimo el setenta por ciento (70%) de la mejor oferta a superar conforme al sistema de puntuación regulado en los artículos 15 y 16 de las presentes cláusulas generales. El oferente que haga uso del derecho de prioridad no quedará eximido de presentar el sobre N° 2 con su propia oferta.-

Si el ex concesionario y/u ocupantes de espacio público se viera superado en su puntaje por una o mas propuestas, sin importar el orden de prelación en que quedara colocado en relación al resto de los oferentes, y al mismo tiempo reúna todos los recaudos establecidos en la primera parte del presente artículo, podrá hacer uso del derecho de preferencia manifestando por escrito su voluntad de

hacerlo dentro del plazo de cinco días hábiles dentro del cual se le notificará fehacientemente en su domicilio constituido la mejor o las mejores ofertas válidas a superar.-

En caso de hacerlo y estar cumplimentados todos los recaudos de ley, se transformará en la mejor propuesta y resultará adjudicatario de la licitación en cuestión.-

ARTICULO 19º: IMPUGNACIÓN:

La Municipalidad de Pinamar podrá disponer que las impugnaciones que se realicen sean tratadas en actuaciones separadas dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de apertura.

ARTICULO 20º: EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS – ADJUDICACION:

Dentro de los treinta (30) días hábiles de realizada la Licitación, el Departamento Ejecutivo, previo informe de la Comisión de Pre-Adjudicación creada a tal efecto, la cual analizará y evaluará las propuestas válidas efectuadas, adjudicará la concesión al proponente cuya oferta se haya considerado la más conveniente a los intereses Municipales. Dicha resolución resulta absolutamente privativa del Departamento Ejecutivo (Ley Orgánica de las Municipalidades Artículo 154º). Toda ampliación del plazo prefijado precedentemente será establecida por disposición expresa del Departamento Ejecutivo.-

ARTICULO 21 º: FACULTAD DE LA MUNICIPALIDAD

La Municipalidad, ante la existencia de una oferta que considere desproporcionada y/o desmedida, y sin perjuicio del estudio económico financiero correspondiente al período total de concesión que se debe presentar en el sobre N° 2, tendrá el derecho de petitionar al oferente mayores explicaciones y fundamentos en relación al canon propuesto, a los fines de acreditar la entidad y seriedad de la oferta. Todo ello con el objeto de evitar futuros perjuicios al Municipio, a la prestación del servicio y evitar desigualdades entre los oferentes.-

Dicha petición deberá ser contestada por el oferente al Departamento Ejecutivo dentro de los cinco días hábiles posteriores a su notificación. Si estimare que las explicaciones y fundamentaciones resultan insatisfactorias, podrá rechazar la oferta, sin derecho del oferente a reclamo alguno y proseguir el trámite licitatorio con las restantes ofertas sobre la unidad, a los fines de garantizar la viabilidad de la futura explotación y la prestación del servicio.-

ARTICULO 22º: DESESTIMIENTO DE LA OFERTA:

Cuando un oferente desistiera de su oferta antes de transcurrido el período establecido en el Artículo 8, o previo a la adjudicación, tal determinación implicará automáticamente la pérdida de la respectiva garantía de oferta, sin derecho a reclamo alguno. En tal caso se proseguirán las actuaciones con las restantes ofertas y en base al procedimiento previsto en el presente pliego.-

ARTICULO 23º: FORMA DE CONSTITUCIÓN DE LAS GARANTIAS:

Las garantías, tanto de oferta como de contrato, podrán constituirse en las siguientes formas:

- a) En efectivo, giro o cheque certificado contra el Banco de la Provincia de Buenos Aires, sucursal Pinamar, mediante depósito en la Tesorería Municipal y adjuntando el original de la boleta respectiva a la documentación.
- b) Título de la deuda pública Nacional o Provincial que se aceptarán por su valor de cotización correspondiendo los intereses al titular los que no acrecentaran las garantías. Los mismos se depositarán en la Tesorería Municipal, adjuntando el original del depósito a la documentación.
- c) Fianza Bancaria, otorgadas sin reservas ni limitación a favor de la Municipalidad.
- d) Mediante Póliza de Seguro de Caucción, que se adjuntará a la documentación. Si se constituyera la garantía mediante fianza bancaria o póliza de seguro de caucción, el fiador se deberá constituir en liso, llano y principal pagador con renuncia del beneficio de excusión y de división, de acuerdo con los términos del Art. 2013 del Código Civil, por todo el término de mantenimiento de la propuesta y por la totalidad del monto, sin restricciones ni salvedades. Además el fiador deberá constituir domicilio en el Partido de Pinamar, y se someterá a la jurisdicción del Fuero Contencioso Administrativo de la Provincia de Buenos Aires, con renuncia expresa a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponderle, inclusive el Federal.-

ARTICULO 24º: PAGO DEL CANON ANUAL:

El pago del Canon Anual podrá efectuarse en las siguientes formas:

- a) En una sola cuota antes del día 15 de enero de la temporada mínima de explotación, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 25 de las presentes cláusulas.
- b) En dos cuotas, a saber:

1.- Con vencimiento al 15 de enero de la temporada mínima de explotación, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 25 de las presentes cláusulas, se abonará el cincuenta (50) por ciento del canon anual.

2.- Con vencimiento al 31 de enero de la temporada mínima de explotación, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 25 de las presentes, se abonará el cincuenta (50) por ciento del canon, con más el interés mensual sobre saldos que perciba la Municipalidad de Pinamar, en concepto de intereses compensatorios por pago en cuotas.

El importe correspondiente al pago de canon anual, se abonará en la Tesorería Municipal mediante cheque a la orden de la Municipalidad de Pinamar o en efectivo mediante depósito bancario en las cuentas municipales correspondientes. La falta de pago en término, será causal de caducidad de concesión, sin necesidad de previa interpelación alguna, sin perjuicio de las acciones legales que pudieran corresponder por cobro de pesos y pérdida del depósito de garantía de contrato.

3.- Pago del primer canon: Una vez efectuada la firma del contrato, el adjudicatario (concesionario a partir de la toma de posesión) abonará el primer canon conforme a lo dispuesto en el presente artículo de estas Especificaciones Legales Generales, cuya fecha de vencimiento para el pago será el 15/01/2011.

ARTICULO 25º: TEMPORADA MINIMA DE EXPLOTACIÓN:

Se establece como temporada mínima de explotación, el periodo de cuatro meses comprendidos entre el 1º de Diciembre y el 31 de Marzo del siguiente año.-

ARTICULO 26º: DOCUMENTACIÓN REQUERIDA PARA LA FIRMA DEL CONTRATO:

El adjudicatario de la licitación deberá presentar al efecto y dentro de los cinco (5) días hábiles de notificado de la adjudicación, la siguiente documentación:

- a) Presentación de Libre Deuda Municipal por todo concepto.
- b) Constancia de haber constituido la correspondiente Garantía de Contrato. Si la garantía se constituyó mediante dinero en efectivo, la constancia deberá ser emitida por la Tesorería Municipal.
- c) Constancia de Inscripción en el Registro de Proveedores de la Municipalidad de Pinamar.

En caso de incumplimiento a lo solicitado en el presente artículo, la Municipalidad podrá dejar sin efecto la adjudicación con la pérdida del depósito de garantía de oferta.

ARTICULO 27º: GARANTIA DE CONTRATO:

Notificada la adjudicación, el adjudicatario deberá constituir como condición previa a la firma del contrato y entrega de la tenencia de la Unidad respectiva, una garantía de contrato que será igual al cien por ciento (100%) de canon anual ofrecido la que deberá integrarse dentro de los cinco (5) días hábiles de notificada la adjudicación, conjuntamente con los requisitos restantes enunciados en el artículo 26 del presente.

La falta de presentación en tiempo y forma de la garantía de contrato permitirá al Municipio dejar sin efecto la adjudicación a través del acto administrativo correspondiente.

La garantía regulada en el presente se actualizará conjunta y proporcionalmente con el reajuste y actualización que sufra el canon anual, conforme lo determinan las cláusulas del presente pliego.

ARTICULO 28º: FIRMA DEL CONTRATO DE ADJUDICACIÓN Y ENTREGA DE LA UNIDAD:

Cumplidos los requisitos detallados en el artículo 26º y 27º, se confeccionará el contrato respectivo, el que suscribirá el adjudicatario dentro de los cinco (5) días hábiles de notificado, bajo apercibimiento de caducidad con pérdida de garantía constituida. Suscripto el contrato de adjudicación, el Departamento Ejecutivo, a través del Organismo designado al efecto, procederá a hacer entrega de la Unidad Fiscal bajo inventario, si correspondiere, a partir de la fecha en que comienza a surgir efecto el presente acto licitatorio.-

ARTICULO 29º: DEVOLUCIÓN DE LA GARANTIA:

La garantía constituida en concepto de cumplimiento de contrato será devuelta dentro de los cinco (5) días de ocurrido lo siguiente:

- a) Vencido el período de concesión y una vez recibida la Unidad Fiscal por parte de la Municipalidad, de acuerdo a inventario y con detalles del estado en que se recibe, libre de deudas de todo tipo.
- b) Rescindido el contrato por causas no imputables al concesionario.

ARTICULO 30º: PERDIDA DE LA GARANTÍA:

La garantía constituida por mantenimiento del contrato quedará en poder del Municipio en los casos siguientes:

- a) Rescindido el contrato por causas imputables al Contratante.
- b) En el caso de transferencia del Contrato de Adjudicación, -siempre que esta se realice en acuerdo a lo especificado en el presente- salvo que el Concesionario propuesto constituya una nueva garantía en las mismas condiciones y a los mismos efectos.

ARTÍCULO 31: ESTADO DE LAS UNIDADES TURÍSTICAS FISCALES:

Las Unidades de explotación turística, objeto de la presente Licitación Pública, se entregarán en las condiciones en que se encuentren, que el oferente declara conocer y aceptar por la sola proposición de oferta, conforme al Artículo N° 5 de las presentes especificaciones legales generales, y a efectos que proceda a demoler las concesiones existentes y construir un balneario de acuerdo a las especificaciones que la Municipalidad establezca conforme a la formulación del proyecto para el Frente Marítimo del Partido de Pinamar, las cuales se encuentran reproducidas en cada una de las cláusulas técnicas y/o Anexos de los presentes pliegos. En todas aquellas concesiones y/u ocupaciones de espacio público en las cuales funcionó una explotación hasta el presente llamado licitatorio (Balnearios-Paradores-Restaurantes), el adjudicatario en la presente licitación deberá demoler la totalidad de las edificaciones existentes conforme al relevamiento e inventario previo que efectúe el Municipio conforme artículo 33 del presente, en un todo de acuerdo con el proyecto de frente marítimo que forma parte integrante del presente según Anexo correspondiente, dejando el espacio absolutamente despejado, limpio, y sin ninguna construcción en pie, ni cimientos de ninguna naturaleza.

ARTÍCULO 32º: SITUACIÓN PATRIMONIAL DE LAS UNIDADES

La totalidad de las obras, construcciones, modificaciones y/o mejoras que el concesionario efectúe en las Unidades Turísticas Fiscales a lo largo de su periodo de concesión, pasarán a la finalización del contrato por la causal que fuere, al patrimonio municipal, sin derecho a compensaciones y retribución alguna.-

ARTÍCULO 33º: INVENTARIO DE LAS UNIDADES TURÍSTICAS FISCALES:

La Municipalidad a través del organismo competente hará entrega de las unidades bajo inventario, cuando correspondiere.-

ARTÍCULO 34º: RECEPCIÓN DE LAS UNIDADES TURÍSTICAS FISCALES:

En todos los casos en que correspondiere reasumir la tenencia de la Unidad Turística Fiscal por parte de la Municipalidad, se realizará mediante acta inventario, donde constará expresamente el estado en que se le recibe así como las mejoras, ampliaciones y/u obras realizadas.

ARTÍCULO 35º: FISCALIZACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO:

El cumplimiento del contrato, en cuanto a las obligaciones a cargo del concesionario, será controlado por la Municipalidad mediante la realización de las inspecciones de obras, instalaciones y prestaciones de servicio, auditorías, solicitud de informes y todo otro procedimiento que aquella juzgue adecuado.

El concesionario, deberá facilitar el acceso al espacio y a las instalaciones que comprende Unidad Turística Fiscal en cualquier momento, y permitir los controles y fiscalizaciones que se lleven a cabo en el mismo.-

ARTÍCULO 36º: TRANSFERENCIA DEL CONTRATO:

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

- a) que el cedente se encuentre al día con el cumplimiento de sus obligaciones y exponga con claridad las razones que justifiquen la transferencia.
- b) Que el cesionario propuesto reúna como mínimo los requisitos y antecedentes exigidos por este Pliego de Bases y Condiciones y demás documentación integrante de la contratación, aceptando en forma expresa la totalidad de las obligaciones asumidas al cedente.
- c) Que el concesionario abone a favor de la Municipalidad en concepto de Derecho de Transferencia, un monto equivalente al cien por ciento (100%) del canon anual actualizado a la fecha de transferencia.

La aceptación de la propuesta de transferencia será facultad de la Municipalidad, quien podrá denegarle por razones de oportunidad y conveniencia sin derecho a reclamo alguno.-

Asimismo se podrá transferir parcialmente la gastronomía cuando corresponda, dando cumplimiento a los incisos a) y b) del presente artículo. La transferencia se efectuará por el tiempo de duración del contrato de arrendamiento que se presentara, debiendo el concesionario abonar en concepto de canon por Derecho

de Transferencia un monto equivalente al 25% del canon anual actualizado a la fecha de perfeccionamiento de la misma.-

ARTICULO 37º: EXTINCIÓN DEL CONTRATO:

La concesión otorgada se extinguirá por:

- a) Vencimiento del plazo de concesión.-
- b) Rescisión por culpa del concesionario.-
- c) Destrucción total o parcial de las obras, cuando proviniera de casos fortuitos o de fuerza mayor y el concesionario optara por no reconstruirlo. En tal caso se deslinda toda responsabilidad de parte de la Municipalidad.-

ARTICULO 38º: CAUSAS DE CADUCIDAD DE LA CONCESIÓN:

La Municipalidad tendrá derecho a resolver la caducidad de la concesión -sin intimación judicial o extra-judicial- en los siguientes casos:

- a) Cuando el concesionario incumpliera con las obligaciones establecidas en el contrato.
- b) Cuando el concesionario genere un daño grave al inmueble, o provoque una desnaturalización de sus condiciones originales.
- c) Si el concesionario no se ajustase estrictamente al uso propuesto y aceptado, salvo que el mismo sea modificado por la Municipalidad.
- d) Cuando el concesionario no diera comienzo a las obras, una vez notificado al efecto, o no concluyera las mismas dentro de los plazos que se establezcan a tal fin, salvo cuando medien causales debidamente justificadas por el concesionario, y aceptadas por la Municipalidad.-
- e) Cuando el concesionario transfiera el contrato sin la autorización expresa de la Municipalidad, conforme lo normado en el artículo 36 del presente pliego.-
- f) Si el concesionario incurriera en incumplimiento en el pago del canon anual y/o actualización de garantía de contrato dentro de los plazos previstos.
- g) En caso de no contar en un plazo máximo de diez años de la firma del contrato, con la certificación IRAM 42.100 (o la que la sustituya) de Gestión de Calidad, Seguridad y Cuidado del Medio Ambiente en Balnearios.

ARTICULO 39º.: CONSECUENCIAS DE LA EXTINCIÓN DEL CONTRATO:

En caso de la extinción del contrato por rescisión declarada por acción u omisión imputable al concesionario, o por una de las causales previstas en el artículo 38

del presente, se producirá la pérdida del depósito de garantía, sin derecho a reclamo alguno, además de quedar incorporado al patrimonio municipal todas las obras y demás construcciones que se efectúen en la Unidad Turística Fiscal.-

ARTICULO 40º: FALLECIMIENTO O INCAPACIDAD SOBREVINIENTE DEL CONCESIONARIO:

En caso que el titular de la concesión sea una persona física, ocurrido su fallecimiento o incapacidad sobreviviente, quiénes se consideren con derecho a la continuación de la misma, deberán acreditar sumariamente su condición, acompañando la documentación respectiva y manifestando su voluntad de continuar en el ejercicio de los derechos y obligaciones inherentes a la concesión. En caso de no dar cumplimiento con lo antes mencionado, o en caso de manifestar su decisión de no continuar con la concesión, podrá declararse la caducidad de la misma, con devolución de la garantía contractual.

Dentro de los ciento ochenta días de acaecidos los hechos, deberán acompañar testimonios de Declaratoria de Herederos o de incapacidad declarada en juicio, y designación del representante legal y/o administrador del sucesorio en su caso, bajo apercibimiento de caducidad, salvo que mediare causas justificadas que autorice la ampliación de este plazo y de la documentación a acompañar.-

Si hubiere menores de edad, se exigirá la autorización judicial expresa, para la designación del representante y la continuación de la explotación. En todos los casos, los herederos deberán acreditar idénticos requisitos a los exigidos al concesionario fallecido o declarado incapaz. La Municipalidad, previa la evaluación de todos los antecedentes podrá decidir la continuación de la concesión en los mismos términos y condiciones en que fuera adjudicada, o declarar la revocación de la misma devolviendo la garantía de contrato, sin derecho a reclamo alguno por parte de los afectados.-

ARTICULO 41º: OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO EN LA EXPLOTACIÓN DE LA UNIDAD:

El concesionario tomará las medidas para que todos los servicios inherentes a la explotación de la Unidad Turística Fiscal, se presten satisfactoria e ininterrumpidamente durante la temporada mínima de explotación que establece el artículo 25º de las Cláusulas Legales Generales, a tal efecto, deberá permitir el funcionamiento de los mismos, sin ocasionar ningún tipo de incomodidad a los usuarios. Además de las obligaciones y deberes especialmente establecidos en los distintos artículos del presente Pliego de Bases y Condiciones, el concesionario deberá:

- a) Brindar la totalidad de los servicios correspondientes al tipo de Unidad adjudicada, como mínimo durante la temporada de explotación establecida en el presente Pliego.
- b) Todos los servicios a brindar serán prestados en un todo de acuerdo con los requisitos, condiciones y regulaciones de uso establecidos en este Pliego, la Legislación Nacional, Provincial y Municipal que rige su explotación durante el periodo de concesión.
- c) Dispensar a los usuarios del servicio un trato amable en concordancia con las normas de las buenas costumbres.
- d) Conservar y mantener la Unidad e instalaciones en buen estado. Esta obligación también se hace extensiva a los sectores aledaños a la zona de influencia de la Unidad. El servicio de mantenimiento comprende todas las tareas destinadas a tener en perfectas condiciones de uso y conservación, la Unidad y la provisión de las instalaciones, equipos y personal, necesarios para esas operaciones. El mantenimiento incluye la reconstrucción total o parcial de cualquier sector de la unidad y sus instalaciones que sufrieran daños durante la explotación.
- e) Realizar todas las construcciones, reparaciones, modificaciones y ampliaciones, que determinen las cláusulas de este Pliego de Bases y Condiciones, o las que determine la Municipalidad durante el período de concesión, para una correcta prestación del servicio dentro de los plazos establecidos.
- f) Mantener en perfectas condiciones de higiene la Unidad, los elementos y utensilios que la integran obligándose así mismo, a no permitir el acceso de animales y rodados dentro de su perímetro, debiendo cumplimentar, además todas las disposiciones y normas, sobre la seguridad, salubridad e higiene que tenga en vigencia la Municipalidad.
- g) Integrar en forma inmediata, el importe de garantía que la Municipalidad, haya efectuado para saldar erogaciones que deban ser satisfechas por el concesionario, o multas no abonadas.
- h) Requerir por escrito todo tipo de autorización tendiente a realizar modificación de los bienes y de prestación de servicios que estime necesario en la Unidad, acompañando los planos y demás documentación de las modificaciones propuestas, absteniéndose de realizarlas sin la correspondiente aprobación de la Municipalidad. Los gastos que demandaren los trabajos que se autoricen, con motivo de lo determinado en este apartado, serán por exclusiva cuenta del concesionario y sin derecho a resarcimiento alguno por parte del Municipio.

- i) Hacer entrega de la Unidad libre y desocupada al solo requerimiento de la Municipalidad, al vencimiento de la concesión, o en caso de caducidad dentro de los quince (15) días de decretada la misma.
- j) La Unidad no podrá tener otro destino total o parcial, que el fijado en el presente Pliego de Bases y Condiciones, salvo expresa autorización del Departamento Ejecutivo con intervención de la Comisión Mixta y a la solicitud fundamentada del concesionario.
- k) La Unidad en ninguna de sus partes podrá usarse como vivienda, excepto para el alojamiento del cuidador o sereno, dejándose establecido la prohibición absoluta de tener ropa fuera y/o vista desde el exterior de la Unidad.
- l) Respetar las condiciones naturales del terreno que se licita y el entorno edilicio existente a través de las nuevas construcciones a instalar, que por sus formas y características, deberán integrarse en la medida de lo posible al paisaje natural y urbanístico propio del lugar. A tal efecto, el ante-proyecto y proyecto confeccionado por el concesionario deberán ser aprobados por la Secretaria de Gobierno, Seguridad, Obras y Servicios Públicos de esta Municipalidad. Todo ello dentro de las disposiciones del Proyecto de Frente Marítimo.-
- m) Cumplir con las reglamentaciones vigentes establecidas por los respectivos organismos competentes y relacionados con los rubros de explotación a los que esta destinado.
- n) Deberá tomar a su cargo Seguros de responsabilidad civil contra cualquier daño, lesión o perjuicio de cualquier naturaleza, que pueda sobrevenir sobre bienes de propiedad de terceros, muebles, máquinas y demás bienes que integran la Unidad adjudicada eximiendo a la Municipalidad de toda responsabilidad emergente, como así también el respectiva cobertura de Incendio sobre la unidad fiscal adjudicada durante todo el periodo de explotación, ante cualquier aseguradora autorizada por el Estado y con endoso a favor de la Municipalidad.
- o) Contar con una (1) silla de ruedas anfibia a disposición

La enunciación de estas Especificaciones no exime al concesionario de adoptar todas las medidas tendientes a la optimización en la prestación del servicio y al mantenimiento de la Unidad. En caso de incumplimiento por parte del concesionario de algunos de los supuestos establecidos en el presente artículo, la Municipalidad estará expresamente facultada para decretar la caducidad de la concesión conforme artículos 37 y 38 del presente, retomar la tenencia del bien en pleno derecho, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial de ninguna naturaleza, quedando a beneficio de la misma las obras realizadas en la unidad.-

ARTICULO 42º: PERSONAL QUE TRABAJA EN LA UNIDAD TURÍSTICA CONCEDIDA:

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

ARTICULO 43º: RESPONSABILIDAD CIVIL DURANTE EL PERIODO DE CONCESIÓN:

Durante la explotación de la Unidad, el concesionario asumirá la responsabilidad civil exclusiva de los perjuicios o daños que pudiera ocasionar a personas o cosas, por sí, por medio de su personal, empleados o cosas de la que se sirva dentro del área de la concesión. Será igualmente responsable por el incumplimiento de todas las leyes y disposiciones emanadas de las autoridades Nacionales, Provinciales y/o Municipales.-

ARTICULO 44º: EROGACIONES A CARGO DEL CONCESIONARIO:

Estarán a cargo del concesionario las siguientes erogaciones:

- a) Impuestos, tasas y contribuciones Nacionales Provinciales y/o Municipales correspondientes a la explotación concedida.
- b) Plazo de formalización y vigencia del Seguro; el Seguro constituido cubriendo las construcciones e instalaciones edilicias, deberá quedar formalizado antes de la habilitación de la Unidad, podrá contratarse como mínimo por periodos anuales, y en todos los casos, ser actualizado anualmente, pudiendo ser renovable, por periodos consecutivos, debiendo constituirse la renovación antes del vencimiento a fin de que no queden riesgos y periodos sin cobertura.

La póliza será endosada a favor de la Municipalidad, estableciéndose expresamente, el sometimiento a los Tribunales Ordinarios de la Jurisdicción que corresponda al Partido de Pinamar, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponderle.

- c) Monto y riesgos a cubrir: Los máximos que determine el ente asegurador, debiendo ajustarse anualmente a pedido y satisfacción de la Municipalidad, de acuerdo al ajuste del canon anual.-
- d) Accidente de Trabajo: el concesionario deberá asegurarse contra ellos manteniendo sus empleado en relación de dependencia incorporados a una

Aseguradora de Riesgos del Trabajo reconocida oficialmente, conforme la normativa vigente (Ley 24.557.-).-

- e) Recibo de pago de prima: Se presentarán conjuntamente con las pólizas, los recibos de pago total y definitivo de las mismas.-

ARTÍCULO 45º: LIBRO DE QUEJAS:

Su tenencia será obligatoria en todas las Unidades Turísticas Fiscales. Será en hojas numeradas correlativamente debiendo rubricarse todas ellas por la Municipalidad.

Este libro se encontrará a disposición de toda persona que así lo desee, sea o no usuario de la Unidad.-

ARTICULO 46º: ELIMINACIÓN DE RESIDUOS:

Se procederá a la separación en dos fracciones (reciclables secos y residuos orgánicos) en el modo y frecuencia que la Municipalidad lo disponga.

ARTICULO 47º: SERVICIO DE GUARDAVIDAS:

La prestación de este servicio en las playas estará a cargo de cada concesionario dentro de los límites de su concesión, y se ajustará a las normativas Nacionales, Provinciales y Municipales que regulan la materia. Los guardavidas contratados por los concesionarios se acreditarán fehacientemente ante la Subdirección de Seguridad en Playas, y pasarán a tomar parte del operativo de SEGURIDAD EN LAS PLAYAS DEL PARTIDO DE PINAMAR.

Para el período que comprende desde el 01 de Abril al 30 de Noviembre de cada año, se deja establecido que cuando el concesionario brinde servicio de sombras de cualquier tipo deberá contar en forma ineludible con el servicio de guardavidas, dejando establecido que el incumplimiento de lo expuesto será causal de caducidad.

ARTICULO 48º: ALCANCES DEL OBJETO:

Dejase establecido que el canon anual es el pago que el concesionario efectúa al poder concedente (Municipalidad de Pinamar) por la tenencia de bienes del dominio del estado, la que siempre revestirá el carácter de revocable en cualquier tiempo por decisión de la autoridad fundada en causales que este mismo Pliego normativo regla. El canon anual se encontrará sujeto a las variaciones y/o ajustes

que se produzcan en materia de tasas municipales conforme la normativa aplicable, para lo cual se convertirá a su equivalente en módulos al momento de su efectivo pago, conforme Ordenanza N 3062, Texto Ordenado Decreto N 1234/2007 y su modificatoria Ordenanza N 3659/09 y posibles modificatorias.

ARTICULO 49º: IDENTIFICACION:

El concesionario podrá colocar en el exterior del edificio de su unidad, un letrero identificatorio con el nombre de fantasía o comercial de la misma y su actividad, en los lugares y conforme al diseño y medidas que previamente se autorice a través del organismo municipal competente.

Solo se admitirá publicidad –abonando los derechos correspondientes conforme la normativa vigente – en los parapetos circundantes, lonas, sombrillas, mesas y sillas de la unidad.-

ARTÍCULO 50º: CLAÚSULA ESPECIAL:

Dada la importancia indiscutible del frente marítimo, y la cantidad de acciones y recursos invertidos por la comunidad para establecer las directrices y acciones a aplicar en dicho borde, la Municipalidad de Pinamar ha desarrollado un Plan de Manejo Integrado del Frente Marítimo de Pinamar del cual el presente Pliego forma parte integrante. Para su concreción, dicho plan cuenta con importante documentación recabada a lo largo de los últimos años, incluyendo el proceso de Gestión Participativa y sus conclusiones.

En este marco, los concesionarios deberán comenzar con la adecuación de sus unidades a los lineamientos tecnológicos, tipológicos, de implantación etc, establecidos en el plan directriz.

Para ello, y previa notificación de la Municipalidad de las características de cada tramo, presentarán los proyectos que correspondieren. Dichos proyectos deberán someterse a la aprobación municipal, cumplido lo cual, los concesionarios procederán a **las** demoliciones, relocalización, modificaciones y construcciones que se especifiquen en el proyecto, y que hayan sido debidamente autorizadas.

El incumplimiento con lo establecido en este artículo en las formas y tiempos que determine la reglamentación del Plan de Manejo Integrado del Frente Marítimo de Pinamar ocasionará la pérdida inmediata de la concesión.

ARTICULO 51º: PRESUPUESTO OFICIAL:

Fijase como precio para las distintas Unidades Fiscales el canon anual base conforme Anexo 1 que pasa a formar parte del presente, los cuales además tributarán la Tasa por Seguridad (Ordenanza N° 3299/2005, Ordenanza N° 3062 (Código Tributario Municipal), su texto Ordenado Decreto N° 1234/2007 y su modificatoria Ordenanza N° 3659/2009).-

ANEXO III

CLAUSULAS LEGALES PARTICULARES

ARTICULO 1: CARÁCTER DE LA LICITACION:

La presente Licitación Pública tiene por objeto otorgar en concesión las Unidades Turísticas Fiscales que se detallan en la normativa integrante del presente Pliego de Bases y Condiciones. Estas concesiones comprenden la elaboración del Proyecto que será aprobado por la Secretaría de Gobierno, Seguridad, Obras y Servicios Públicos de ésta Municipalidad, la construcción cuando así correspondiere, y en todos los casos la conservación, uso y explotación de las citadas unidades. Se deja establecido que los adjudicatarios de esta Licitación tomarán posesión de las Unidades Turísticas Fiscales a partir del 01 de Mayo de 2010, momento en que los adjudicatarios adquirirán el carácter de concesionarios y deberán dar cumplimiento a las obligaciones establecidas en el presente Pliego.

ARTICULO 2: PRECIO DE LA CONTRATACION:

El oferente propondrá en el sobre Nro 2 el pago de un canon anual, que será reajustado conforme a la mecánica establecida por la Ley Orgánica de las Municipalidades, conjuntamente con el reajuste de las tasas municipales. La oferta propiamente dicha no podrá ser inferior al canon base establecido para cada Unidad Turística Fiscal. La oferta deberá realizarse en moneda pesos y las que resulten adjudicatarias serán convertidas en módulos. Los valores de canon base quedan establecidos en el presente pliego para cada Unidad Turística Fiscal.

ARTICULO 3: FORMA DE PRESENTACION DE LAS PROPUESTAS:

Las propuestas se presentaran en un sobre debidamente cerrado y lacrado con la salvedad de no incluir en su exterior ninguna inscripción marca o sello, que permita identificar el proponente. Únicamente deberá constar en su exterior lo siguiente: LICITACION PUBLICA N°. ..., DENOMINACION U.T.F....., FECHA Y HORA DE APERTURA....., LUGAR DE APERTURA....

Dentro del sobre de la propuesta se incluirán debidamente cerrados y lacrados, el sobre nº 1 “Requisitos y Antecedentes” y en el sobre nº 2 “Oferta”.

El sobre nº 1 llevará en su exterior la leyenda: “Requisitos” y “Antecedentes” y contendrá:

- a. Presentación de datos, notas, contratos y demás documentación correspondiente a los oferentes, personas físicas o jurídicas, en un todo de acuerdo a lo establecido en el Artículo N° 3 de las Especificaciones Legales Generales.
- b. Manifestación expresa de no encontrarse comprendido en las inhabilidades especificadas en el Artículo 4º de las Especificaciones Legales Generales.-
- c. Constancia de inscripción en el Registro de Proveedores de la Municipalidad de Pinamar, o de su inscripción en trámite.-
- d. El legajo completo del llamado a Licitación Pública, con la constancia a su nombre de su adquisición, firmado en todas sus fojas por el proponente.
- e. La declaración de que el oferente se somete a la Jurisdicción del Departamento Judicial de Dolores, con renuncia a cualquier fuero que pudiera corresponderle, incluso el Federal y la fijación del domicilio legal en el Partido de Pinamar.-*
- f. La declaración de que el proponente conoce el lugar y las condiciones de la explotación que licita.
- g. Declaración por la que se acepta todas y cada una de las cláusulas y anexos que forman el presente Pliego de Bases y Condiciones.
- h. Comprobante de la garantía de la oferta, de acuerdo a lo establecido en el artículo 7 y concordante 23 de las Especificaciones Legales Generales.
- i. La documentación probatoria de la solvencia del oferente.
- j. Antecedentes del oferente en materia a fin a la explotación propuesta si correspondiere.
- k. La decisión de acogerse al derecho de preferencia según lo especificado en el Artículo 17 y concordante 18º de las Especificaciones Legales Generales, si correspondiere.
- l. Propuesta de la prestación del servicio, descripción y fundamentación del sistema, características de la prestación del servicio detallando, personal equipamiento, instalaciones, etc.
- m. Anteproyecto de construcción edilicia a llevarse a cabo en el lugar concesionado suscripto por profesional competente, el cual constará de:

Diagrama de Gantt
 Plan de demolición
 Croquis de Ubicación
 Implantación Conjunto Escala 1:200
 Plantas Escala 1:100
 Dos Cortes Escalas 1:100
 Cuatro Vistas Escala 1:100
 Planta de Techos Escala 1:100
 Silueta Gráfica y cómputo Escala 1:200
 Sistema Constructivo Escala 1:25
 3D – Vista Axonométrica – Dos Perspectivas

Prevención contra incendios
Instalación eléctrica
Instalación Sanitaria – Pluvial y Drenes
Instalación de Gas
Memoria Técnica y Descriptiva
Evaluación de Impacto Ambiental.

El sobre nº 2 contendrá:

1. La oferta propiamente dicha por duplicado mecanografiada y cuyo modelo se adjunta al legajo, expresada en números y letras en forma clara y concreta con descripción de la Unidad por la que se licita y su ubicación.
2. Estudio Económico- financiero que fundamente el canon propuesto y que abarque todo el período por el cual se licita. Las variaciones de las bases del estudio no modificará en ningún caso el valor de la oferta durante el período de concesión.

Si un mismo oferente formulare propuestas por más de una Unidad Turística Fiscal, la documentación exigida en los incisos a), b), c), e), j); del presente artículo, deberá presentarla en todas las propuestas, haciendo constar tal circunstancia en el resto de ellas.

En ningún caso se incluirá en el sobre N° 1, elementos que permitan conocer el importe que ofrezca, correspondiente al sobre N° 2.

El proponente formulará su oferta en números y letras, no considerándose aquellas que presenten correcciones, enmiendas y/o raspaduras y/o agregados entrelíneas que no hayan sido salvadas al pie de ellas. Cuando difieran las cantidades expresadas en letras con las consignadas en números, valdrá el monto establecido en letras.

La omisión de cualquiera de los requisitos exigidos en los incisos a), b), d), h), i), l) m), será causa de rechazo inmediato de la propuesta.

La omisión de cualquiera de los requisitos exigidos en los incisos c), e), f), g) , se podrán salvar en el acto licitatorio.

En caso de incumplimiento, la propuesta será rechazada de inmediato.

La cumplimentación de los requisitos exigidos en el incisos k), será privativo de aquellos oferentes que se encuentren en situación de presentarlo, lo que para ellos será obligatorio y taxativo.

En los casos de rechazo señalados se procederá conforme lo normado en el Artículo 12 de las Cláusulas Generales, sin proceder a la apertura del sobre N° 2, dejando constancia del mismo mediante Acta suscripta por los integrantes de la Comisión de Apertura y el titular o representante en caso que estuvieran presentes. Si no se pudiere entregar el mismo quedará en custodia en la Tesorería Municipal hasta su retiro.

ARTICULO 4: APERTURA DE LAS PROPUESTAS:

Las propuestas de ésta Licitación Pública, serán abiertas en el lugar, día y hora indicados en el decreto de llamado de licitación que acompaña al presente Pliego de Bases y Condiciones, en presencia de la Comisión de Apertura, todo ello conforme lo normado en el artículo 9 de las Cláusulas Legales Generales del presente.-

ARTICULO 5: RETRIBUCION AL CONCESIONARIO:

Serán únicamente las que perciban por las tarifas correspondientes a los servicios que prestan, las que serán puestas en conocimiento de la Secretaría de Turismo, a los efectos de confeccionar el registro estadístico.

ARTICULO 6: VALOR DEL PLIEGO:

Fijase el valor del presente Pliego de Bases y Condiciones de la siguiente manera:

- UTFI la cantidad de PESOS CUARENTA MIL (\$ 40.000,00.-).
- UTFP la cantidad de PESOS TREINTA MIL (\$ 30.000,00.-)
- UTFM y UTFR la cantidad de PESOS VEINTE MIL (\$ 20.000,00.-)

Se establece la obligación de adquirir tantos ejemplares como ofertas vaya a proponer el oferente con 72 horas como mínimo de antelación a la fecha del acto licitatorio, cubriendo de ésta manera, la condición de presentarlo firmado en todas las hojas, por el proponente como aceptación y conocimiento del mismo.

CLAUSULAS PUNITIVAS

ARTICULO 1: ALCANCES:

Las transgresiones al presente Pliego de Bases y Condiciones, hará pasibles a concesionarios de las penalidades que se establecen en este acápite, bajo el nombre de sanciones.

ARTICULO 2: PROCEDIMIENTO:

Constatada la infracción, se labrará el acta respectiva, en presencia del concesionario o representante y/o quien estuviera a cargo de la unidad Turística Fiscal. A partir de ese momento dispondrá de un plazo de tres (3) días hábiles, conforme lo establecido por la Ley 8751 para efectuar su descargo por escrito aportando la prueba instrumental que lo fundamente. Vencido el plazo establecido sin que se hiciera el descargo o desestimadas en su caso, se dictará el acto administrativo respectivo, imponiendo las sanciones que correspondan, todo ello sin perjuicio de las instancias recursivas.-

ARTICULO 3: MODULOS:

Las multas que se apliquen como consecuencia de lo establecido en éstas cláusulas, se ajustarán al valor que surja de la suma de módulos. El valor del Módulo es el establecido en la Ordenanza N° 3062 (Código Tributario Municipal), su texto Ordenado Decreto N° 1234/2007 y su modificatoria Ordenanza N° 3659/2009.-

ARTICULO 4: PLAZO:

El importe de las multas, deberá ser abonado por el infractor, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la notificación de la sanción, mediante depósito a efectuar en la Tesorería Municipal. En caso de incumplimiento se descontará el importe de la multa del depósito de Garantía del Contrato, con la aplicación de las demás acciones que corresponda.

ARTICULO 5: CONSECUENCIAS:

Al adjudicatario que durante los doce (12) meses corridos de concesión le fueran aplicadas más de tres (3) multas en firme, se le sancionará quintuplicando el valor de las multas de futuras sanciones.

ARTICULO 6: SANCIONES REDIMIBLES POR MULTA:

Dejase establecido que el incumplimiento por parte del concesionario de los incisos que siguen, serán sancionados con la aplicación de las siguientes multas, una vez constatada la infracción y realizado el procedimiento mencionado en el Artículo 2º del presente:

1. No gestionar la habilitación del comercio dentro del plazo establecido. De 500 a 2000 módulos.
2. Incumplimiento a cualquiera de las obligaciones del concesionario en la explotación de la unidad de 500 a 2000 módulos.
3. Incumplimiento del período mínimo de la explotación. De 1000 a 8000 módulos.
4. Cuando el concesionario no presentara en los plazos previstos, los recibos por pagos de impuestos nacionales, provinciales y municipales. De 500 a 2000 módulos.
5. Cuando el concesionario no presentara en término las Pólizas exigidas en el artículo 44º y no actualizará las mismas de acuerdo a lo previsto en el mismo artículo. De 1000 a 8000 módulos.
6. Trasgresión a lo establecido en los artículos 46 y 47 de las Cláusulas Generales . De 1000 a 5000 módulos.
7. Incumplimiento a lo estipulado en el Artículo 48 de las Cláusulas Legales Generales. De 5000 a 10000 módulos.

ARTICULO 7: Toda transgresión que no este normado en el presente pliego, pero que afecte el normal desenvolvimiento de los servicios de la Unidad, será pasible, previo informe del área municipal competente y análisis del Departamento Ejecutivo, de sanción, no pudiendo aplicarse como multa hasta más de 10.000 módulos.-