



ORDENANZA Nro. 044/2000

A N E X O I

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARA EL LLAMADO A LICITACION PUBLICA PARA LA CONCESION DE LA EXPLOTACION COMERCIAL DEL BAR, CONFITERIA, RESTAURANTE, ANEXOS Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS DEL BALNEARIO MUNICIPAL "EL DIQUESITO".

Art. 1ro.: OBJETO DE LA LICITACION

La concesión de la explotación comercial del Bar, Confitería y anexos del Balneario Municipal "El Diquesito", sito en el predio ubicado entre el Arroyo Tanti y la intersección de las calles Gral. Paz y Obispo Trejo, desde 150 metros aguas abajo del paredón hasta "La Cascada", comprende: 1) Servicios del bar, restaurante y confitería; 2) Servicios de fotografías; 3) Venta de artículos regionales, publicidad por propalación, guardarropas, venta ambulante de helados, golosinas, gaseosas, alquiler de mesas, sillas parrillas y playa de estacionamiento.

El expendio de otros productos que se aparten de los enunciados, se hará con autorización expresa del Departamento Ejecutivo Municipal, a quien se le requerirá la misma, pudiendo este denegarlo sin derecho a apelación.

Art. 2do.: El último plazo para la presentación de las ofertas será el 20-10-00 a las 12:00 horas. La apertura de los sobres se llevará a cabo mediante acto público en la sede municipal el día 20-10-00 a las 12:00 horas, procediéndose a verificar y evaluar el cumplimiento de los requisitos estipulados en el artículo 7mo.

Art. 3ro.: El valor del pliego de bases y condiciones es de PESOS CINCUENTA (\$ 50,00).

Art. 4to.: PRESUPUESTO OFICIAL

La base del canon que se fija para la concesión es de PESOS DOS MIL (\$ 2000,00) por año, pagaderos en dinero efectivo de contado o en tres (3) cuotas iguales y consecutivas. El pago del canon del primer año será abonado a la firma del contrato de concesión. En caso de pago en cuotas, la primera se hará efectiva al momento de la firma del contrato y las restantes a treinta y sesenta días subsiguientes.

Art. 5to.: SERVICIO COMPLEMENTARIO

a) **Estacionamiento:** Fijase en la suma de hasta DOS PESOS (\$ 2.00) por día y por vehículo, el estacionamiento en los lugares autorizados.

b) Se debe colocar un cartel en sitio visible dentro del predio dado en concesión, indicando la tarifa correspondiente, mencionando además en el mismo la existencia del "Libro de Sugerencias" y el lugar donde solicitarlo.

Art. 6to.: Queda totalmente prohibido usar el predio como camping, limitándose las actividades a la recreación y las comerciales específicamente determinadas en este pliego.

Art. 7mo.: PRESENTACION DE LAS PROPUESTAS

Las propuestas deberán ser presentadas en sobre cerrado, sin membrete, dirigidas a la Secretaría de Gobierno dentro del horario de atención al público, con la inscripción de *"Municipalidad de Tanti - Concesión para la explotación comercial del Balneario Municipal "EL DIQUESITO". Apertura 12:00 horas."*

El sobre presentación contendrá:

a) Solicitud de admisión; con nombre y apellido y/o razón social, tipo y número de documento de identidad del proponente, quien deberá fijar domicilio real o especial dentro del radio de Tanti, para toda comunicación referida a esta Licitación..

b) Recibo correspondiente a la adquisición del pliego de bases y condiciones.

c) Pliego de bases y condiciones debidamente firmado por el proponente.

d) Constancia de la garantía de la propuesta. Sólo se considerará cualquiera de estas tres: dinero en efectivo; cheque certificado a favor de la Municipalidad, no a la orden; seguro de caución.

e) Referencias comerciales, bancarias y laborales del proponente y garante, si las hubiere..

f) Declaración jurada de bienes del oferente y del garante.

g) Certificado de libre deuda de la Municipalidad y/o consolidación de deuda, por Tasas de Servicios a la Propiedad, Comercio é Industria.

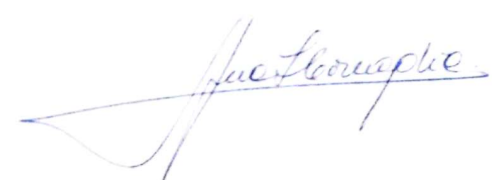
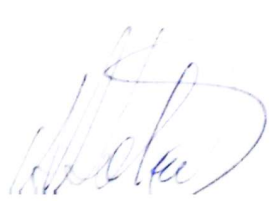
h) Constancia de no tener litigio en sede judicial con la Municipalidad.

i) Nómina y detalle de los muebles y elementos a instalar y que serán utilizados en la explotación comercial de la concesión.

j) El sobre propuesta: que contendrá la oferta por duplicado en lo que respecta al valor de la locación y en lo referente a servicios propuestos con todas las páginas debidamente foliadas y firmadas. El sobre-propuesta debe estar cerrado dentro del sobre presentación.

La falta de alguno de los requisitos precedentemente enunciados hará "Inadmisibles la oferta", procediéndose a su constancia en el Acta de Apertura de Sobres.

Art. 8vo.: CARACTERISTICAS Y CONDICIONES DE LA CONCESION



El servicio de que se trata deberá responder a los siguientes requisitos generales:

a) Proporcionar en forma continua y regular prestaciones eficientes.

b) Atender apropiadamente las necesidades del turismo y de la población.

c) Adecuarse a la estructura y característica del inmueble.

d) El concesionario deberá cumplir y hacer cumplir a los visitantes dentro del predio dado en concesión, con todas las leyes, ordenanzas y disposiciones nacionales, provinciales y municipales relativas a la conservación del medio ambiente el entorno natural y el Código Alimentario. También velará para que no se produzcan pintadas de leyendas en cualquier espacio natural o no, haciéndose responsable de eliminarlas en caso de que las mismas ocurran.

e) El concesionario habilitará un Libro de Sugerencias, previamente rubricado y foliado en la Municipalidad, que estará a disposición de quien lo solicite.

f) El nombre fantasía identificadorio del Balneario no podrá ser cambiado bajo ninguna circunstancia.

El servicio de que se trata deberá responder a los siguientes requisitos particulares:

a) Los servicios mencionados serán explotados en el local municipal existente en el Balneario o en los que el Departamento Ejecutivo autorice, siendo su decisión irrecurrible.

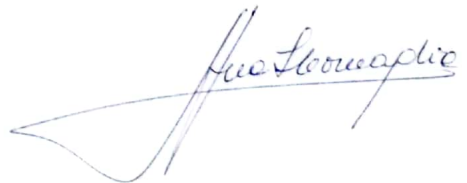
b) Los empleados o dependientes que el concesionario estime conveniente tomar para la prestación de los servicios serán de su exclusiva responsabilidad civil, laboral y previsional.

c) La atención deberá ser correcta y esmerada, tanto el local, como los elementos afectados a la explotación serán objeto del mas riguroso aseo.

d) Los muebles, útiles e instalaciones destinados al servicio, deberán ajustarse al lineamiento estético del conjunto, cada elemento a incorporarse deberá contar con la aprobación escrita del Departamento Ejecutivo Municipal.

e) Las reformas del local donde desarrollará sus actividades el concesionario, requerirá aprobación escrita municipal, pasando a ser propiedad de esta Municipalidad, sin ningún tipo de indemnización, todas aquellas que se adhieran al inmueble.

f) El concesionario deberá inscribirse como responsable en la A.F.I.P. y Dirección General de Rentas de la Provincia, debiendo además abonar la contribución que corresponda por los servicios de Inspección General e Higiene, como así también la



Tasa por Comercio e Industria y Servicios Generales a la Propiedad y todo otro gravamen Provincial, Nacional y Municipal que le cupiera o pudiera surgir.

g) El concesionario deberá ajustarse a la reglamentación vigente en materia alimentaria, en todo aquello que sea atinente a la explotación que se otorga en concesión.

h) El horario de atención al público será como mínimo de 08:00 a 22:00 horas, durante la temporada veraniega, adecuándose el mismo a las exigencias del servicio.

i) La lista de precios deberá fijarse en lugares visibles, dentro y fuera del lugar. Las mercaderías destinadas al servicio, como así también los envases vacíos, deberán estar debidamente almacenados en lugares adecuados.

j) El concesionario podrá vender dentro de las zonas del balneario, comidas, bebidas, golosinas en general, cigarrillos, helados, hielo, carbón, leña, postres, fiambres, quesos, cafetería. Asimismo podrá organizar peñas, festejar cumpleaños y casamientos, como así también servicios de familia y recreo. La venta de cualquier producto no especificado deberá contar con autorización escrita municipal.

k) El concesionario deberá comunicar al Municipio la lista de precios de venta al público y el Departamento Ejecutivo tendrá la facultad de aprobar o modificar la misma, si no se ajusta a los valores de venta de la zona por resolución fundada.

l) El concesionario no podrá en ningún momento suspender su funcionamiento, salvo casos de fuerza mayor, en los cuales notificará de tal situación al Departamento Ejecutivo el que dictaminará al respecto por resolución fundada, siendo la misma inapelable. Durante los meses de invierno, se coordinará con el Departamento Ejecutivo, la conveniencia o no de mantener el funcionamiento de los servicios, los que deberán prestarse como mínimo en baja temporada, los fines de semana y feriados.

m) Es responsabilidad exclusiva del concesionario el mantenimiento y conservación de las instalaciones de propiedad municipal que se otorgan en concesión, estando a su cargo la reposición de vidrios, cerraduras, llaves de luz, artefactos de iluminación, etc. afectados a la explotación, cuya rotura o deterioro se produzca durante el transcurso de la concesión. La Municipalidad entrega el local en buenas condiciones de uso, debiendo ser reintegrado al vencimiento de la concesión o rescisión anticipada del contrato, cualquiera sea el motivo, en las mismas condiciones que lo recibe, salvo el deterioro propio del uso normal de dichos bienes municipales, no pudiendo realizar a partir de ese momento actividad comercial alguna en el lugar.

n) El adjudicatario deberá disponer al iniciar la concesión de un equipo mínimo de muebles, enseres, vajillas y demás elementos indispensables para el buen funcionamiento de la concesión incluyendo los siguientes: heladera eléctrica, conservadora de helados, máquina de cortar fiambres, licuadora de frutas, cocina a gas, sillas y mesas. Deberá requerir el visto bueno de los elementos que dispone al iniciar el servicio.



ñ) Estará a cargo del adjudicatario el pago del consumo de energía eléctrica que correspondiese, también la iluminación permanente del parque, agua corriente, gas y desagote de cámaras sépticas o pozos negros. Los servicios que sean medidos deberá colocarlos a su nombre, teniendo para ello cinco (5) días a partir de la firma del contrato de concesión.

o) El servicio de bañeros será responsabilidad del concesionario y en acuerdo con la Municipalidad, sobre el personal, que debe reunir las condiciones de idoneidad para el cargo.

p) El concesionario deberá tener Seguro contra Incendio y Responsabilidad Civil por posibles accidentes que pudieran sufrir cualquier persona que concurra al predio, en favor de esta Municipalidad, siendo por su cuenta los gastos correspondientes.

Art. 9no. : PLAZO DE LA CONCESION

El plazo de la concesión es de DOS (2) AÑOS, prorrogable por un año más, siempre que reúna las condiciones.

Art. 10mo. : Podrán ser concesionarios las personas físicas o jurídicas. En caso de tratarse de sociedades regulares legalmente constituidas e inscriptas; el término de duración no podrá ser menor al plazo de duración de la concesión.

Art. 11ro: EXTINCCION DE LA CONCESION

La concesión se extinguirá por:

- a) Vencimiento del término.
- b) Por acuerdo entre el concesionario y la Municipalidad
- c) Por razones de Orden Jurídico o de Hecho que a juicio de la autoridad municipal, hagan imposible el cumplimiento de los objetivos de la concesión.
- d) Por anulación fundada en irregularidades en el acto que le dio origen.
- e) Por caducidad dispuesta por la Municipalidad ante incumplimiento del concesionario.

Art. 12do. : CADUCIDAD DE LA CONCESION

El incumplimiento de las condiciones y obligaciones contenidas en el presente por parte del concesionario, hará caducar de pleno derecho la concesión otorgada y dará derecho a la Municipalidad a solicitar, en el plazo que esta fije, la restitución del inmueble libre de bienes o cosas puestas por aquél, bajo apercibimiento de ser desalojado por la fuerza pública, más daños y perjuicios que pudieran corresponder, además de la sanción prevista en los artículos 14 y 18.



Sin perjuicio de lo anterior, se dispondrá inmediatamente la caducidad de la concesión en los siguientes casos:

a) Cuando el concesionario obra o actúe con evidente y reiteradas negligencias y/o mala fe, en el cumplimiento de sus obligaciones.

b) Cuando sin causa justificada no de cumplimiento a los términos establecidos en el pliego de condiciones por lo que se le obligue a realizar algún trabajo o a prestar los servicios.

c) Cuando el concesionario transfiera sin previa autorización el contrato de la concesión.

d) Cuando el concesionario abandone o interrumpa el servicio o la explotación de la concesión.

La caducidad en virtud de cualquiera de las causales, importará la inhabilitación del concesionario, para serlo en el futuro de esta Municipalidad por un término igual a tres veces el plazo de la presente concesión.

Art.13ro.: Regirá en forma supletoria para todo lo no previsto en el presente pliego, las disposiciones de la ley de Obras Públicas, Pliego General de Condiciones para licitaciones de Obras Públicas Provinciales y Decreto reglamentario, todo contenido en la ley 6.080.

Art.14to.: SANCIONES

Si el concesionario infringiera las obligaciones que surgen de las disposiciones de la presente reglamentación, se hará pasible a una multa equivalente entre una y diez veces el valor del canon.

Art.15to.: GARANTIA DE LA PROPUESTA

Los proponentes deberán depositar en la Oficina de Rentas de la Municipalidad, en concepto de garantía de la oferta, la suma de CIEN PESOS (\$ 100.00), únicamente en dinero en efectivo, seguro de caución o cheque certificado a favor de la Municipalidad, no a la orden.

El proponente que desistiera de su propuesta, dentro del término de mantenimiento de la oferta, o que habiendo resultado adjudicatario no manifestara la aceptación del otorgamiento de la concesión, perderá el depósito de Garantía de la Oferta. La Municipalidad devolverá los depósitos de garantía del Concurso a los proponentes que no hayan resultado adjudicatarios, una vez resuelta la adjudicación y al adjudicatario, una vez aceptada la concesión y previo haber acreditado cumplir el depósito en garantía del contrato y el pago del impuesto a los sellos.

Art.16to.: MANTENIMIENTO DE LAS PROPUESTAS

Los proponentes se obligan a mantener sus ofertas por un término de cuarenta días, a contar de la fecha de apertura de los sobres-propuestas.

[Handwritten signatures]



Art.17mo.: RECHAZO DE LAS PROPUESTAS

El Departamento Ejecutivo Municipal, se reserva el derecho de desestimar y de rechazar a todas, si las mismas no convinieran a los intereses de la Municipalidad, que se expresara mediante resolución fundada, sin que ello de derecho por parte de los oferentes a reclamación alguna.

Art.18vo.: GARANTIA DEL CONTRATO

El proponente que resulte adjudicatario deberá efectuar un depósito de garantía de las obligaciones contractuales, por un valor de PESOS DOSCIENTOS (\$ 200,00). El depósito mencionado no podrá aplicarse a cánones vencidos durante el transcurso del término, pero podrá utilizarse dicha suma o parte de ella, a los efectos de atender algún deterioro que el concesionario pudiere haber ocasionado, como así también aplicarla al pago de boletas de servicios e impuestos a su cargo o cánones que estuviesen impagos al momento de la finalización del contrato.

Art.19no.: FIANZA

Los proponentes deberán ofrecer en "Garantía de las Obligaciones" que asumirán en caso de resultar adjudicatarios, un fiador solidario, liso y llano, con garantía real, ofreciendo un inmueble de su propiedad que no esté afectado a bien de familia, ni con gravámenes de ninguna especie y naturaleza.

Respecto a la Ley Provincial 8067 que declara la inembargabilidad de la vivienda única, los fiadores deben renunciar al derecho que acuerda dicha ley, por las deudas o acciones de responsabilidad que genera este pliego y normas supletorias.

Art.20do.: COMISION DE PRE-ADJUDICACION

Esta Comisión tendrá a su cargo la evaluación de las propuestas y estará conformada por un miembro del Departamento Ejecutivo, tres del Concejo Deliberante y uno del Tribunal de Cuentas, la cual se expedirá con un orden de preferencia sobre las presentaciones efectuadas, la que debe estar claramente fundada. El mayor canon deberá ser tenido en cuenta, no siendo excluyente para el otorgamiento de la concesión. Se estimará toda oferta adicional para la evaluación de la adjudicación.

Dentro de los cinco (5) días hábiles posteriores a la apertura de los sobres, la Comisión resolverá sobre la aceptación de la propuesta que juzgue más conveniente, comunicándola al Departamento Ejecutivo Municipal para su adjudicación mediante Decreto.

Los sobres-propuestas de aquellos proponentes que no hubieran cumplimentado los requisitos estipulados en el artículo 7mo., serán devueltos a los mismos sin abrir.

La Resolución podrá ser impugnada por los oferentes que no resultaran adjudicatarios, dentro de los cinco días hábiles a contar de la fecha de su notificación, la misma tendrá EFECTO NO SUSPENSIVO.



En caso de que existiere igualdad en las prestaciones, se convocará a una mejora de ofertas y se resolverá de acuerdo al resultado de la misma.

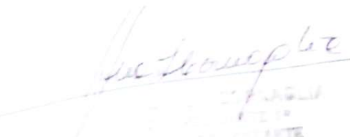
Art. 21ro.: PROHIBICION DE TRANSFERIR

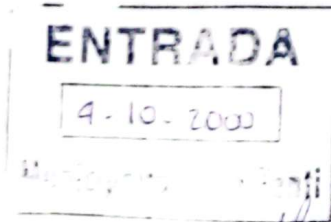
El concesionario no podrá transferir el contrato de concesión en un todo o en parte, sin previa autorización de la Municipalidad.

Art. 22do.: Cualquier divergencia que entre las partes se pudiera suscitarse, quedará sometida a la interpretación de los principios del derecho Público y las normas del presente.


NICOLÁS OSCAR SACO
SECRETARIO
CONCEJO MUNICIPAL
MUNICIPALIDAD DE TANTI




PRESIDENTE
MUNICIPALIDAD DE TANTI




MARCELO
TESERA DE ENTRADAS
MUNICIPALIDAD DE TANTI