

2050/06

FECHA DE SANCION: 1° de Marzo de 2006.-

NUMERO DE REGISTRO: 1869

**EXPEDIENTE H.C.D. N°: D-7056/04 – D-7307/05- O-7363/05-
B-7072/04 – D-5449/99 – C-6287/02-
H-6666/03 – V-6653/03 – S-7347/05-
B-7068/04 – B-6904/04 – B-6721/03.-**

O R D E N A N Z A

CAPITULO I – NORMAS GENERALES

1 – DENOMINACIÓN

ARTICULO 1°: Denomínase la presente Ordenanza como “**PLAN DE MANEJO INTEGRADO DEL FRENTE COSTERO DE VILLA GESELL**”. Las disposiciones de este plan, alcanzan y rigen en todos aquellos asuntos relacionados directa o indirectamente con el uso del suelo, edificios, estructuras e instalaciones, y todos aquellos aspectos que tengan relación con el desarrollo y ordenamiento del frente costero del Partido de Villa Gesell.-----

ARTICULO 2°: Será ámbito de aplicación del presente, el espacio comprendido ----- entre la línea de rivera y el frente costero del Partido, incluyendo el Paseo Costanero; al Norte: límite con el Partido de Pinamar; al Sur: límite con el Partido de Mar Chiquita.-----

2 – ZONAS

2.1 – DELIMITACION DE ZONAS

ARTICULO 3°: Establécese para el presente Plan las siguientes zonas del frente ----- marítimo del Partido de Villa Gesell que se adjuntan como Anexo I.-

ZONA NORTE (N): Estará comprendida entre el límite norte del Partido de Villa Gesell con la localidad de Cariló y hasta la Calle 313 .-

ZONA NORTE VILLA GESELL (NVG): Comprende entre la Calle 313 y hasta la Calle 303.-

ZONA MICRO CENTRO (MC): Comprende desde la Calle 303 y hasta el Paseo 113.-

ZONA CENTRO (C): Comprende desde el Paseo 113 y hasta el Paseo 130.-

ZONA SUR VILLA GESELL (SVG): Comprende desde el Paseo 130 y hasta el Paseo 152.

ZONA SUR (S): Comprende desde el Paseo 152 y hasta el límite Norte de la Localidad de mar de las Pampas.

ZONA MAR DE LAS PAMPAS (MdP): Comprende desde el límite Norte de la Localidad de Mar de las Pampas y hasta la Calle Alm. Guillermo Brown.

ZONA MAR AZUL (MA): Comprende desde la Calle Alm. Guillermo Brown y hasta la Calle 47 de la localidad de Mar Azul.-

ZONA DE FUTUROS DESARROLLOS TURISTICOS SUR (FDTS): Comprende desde la Calle 47 de la localidad de Mar Azul y hasta el límite Norte de la Reserva Natural Faro Querandí.

ZONA RESERVA (R): Comprende los límites de la Reserva Natural Faro Querandí.

2.2 – CANTIDAD DE UTF

ARTICULO 4º: Denominase a los lugares a concesionar por la Municipalidad de ----- Villa Gesell como Unidades Turísticas Fiscales, las que contarán para su identificación numero de lote y la zona a la que corresponden.-----

ARTICULO 5º: Establecése la cantidad de cincuenta (50) Unidades ----- Turísticas Fiscales para las zonas que se detallan a continuación y, las que se ubicarán de la siguiente manera:

ZONA NORTE VILLA GESELL (NVG): NUEVE (09) U.T.F., las que se ubicaran de acuerdo al plano adjunto como ANEXO II, y se denominaran de la siguiente manera:

Lote 01 NVG

Lote 02 NVG

Lote 03 NVG

Lote 04 NVG

Lote 05 NVG

Lote 06 NVG

Lote 07 NVG

Lote 08 NVG

Lote 09 NVG

ZONA MICRO CENTRO (MC): ONCE (11) U.T.F. las que se ubicaran de acuerdo al plano adjunto como ANEXO III, y se denominaran de la siguiente manera:

Lote 01 MC

Lote 02 MC
Lote 03 MC
Lote 04 MC
Lote 05 MC
Lote 06 MC
Lote 07 MC
Lote 08 MC
Lote 09 MC
Lote 10 MC
Lote 11 MC

ZONA CENTRO (C): DOCE (12) U.T.F. las que se ubicaran de acuerdo al plano adjunto como ANEXO IV, y se denominaran de la siguiente manera:

Lote 01 C
Lote 02 C
Lote 03 C
Lote 04 C
Lote 05 C
Lote 06 C
Lote 07 C
Lote 08 C
Lote 09 C
Lote 10 C
Lote 11 C
Lote 12 C

ZONA SUR VILLA GESELL (SVG): DIECISEIS (16) UTF las que se ubicaran de acuerdo al plano adjunto como ANEXO V, y se denominaran de la siguiente manera:

Lote 01 SVG
Lote 02 SVG
Lote 03 SVG
Lote 04 SVG
Lote 05 SVG
Lote 06 SVG
Lote 07 SVG
Lote 08 SVG
Lote 09 SVG
Lote 10 SVG
Lote 11 SVG
Lote 12 SVG
Lote 13 SVG
Lote 14 SVG
Lote 15 SVG
Lote 16 SVG

ZONA MAR DE LAS PAMPAS (MdP): UNA (01) U.T.F. la que se ubicará de acuerdo al plano adjunto como ANEXO VI, y se denominará de la siguiente manera:

Lote 01 MDP

ZONA MAR AZUL (MA):UNA (01) U.T.F. la que se ubicará de acuerdo al plano adjunto como ANEXO VII, y se denominará de la siguiente manera:
Lote 01 MA

3 – GESTION DE CALIDAD EN PLAYA

ARTICULO 6º: Apruébese como principios orientadores las Directrices para la ----- Gestión de la Calidad y la Gestión Ambiental en Playas y Balnearios, y Guía de Auto evaluación, que figuran como ANEXO VIII, de la presente. Las mismas podrán ser completadas a través de la gestión de calidad que la comuna impulsa con el programa de calidad “Q Gesell”.-----

4 – AUTORIDAD DE APLICACIÓN

ARTICULO 7º: Crease el Área de Playas, la que dependerá de la Secretaría de ----- Turismo y Cultura de la Municipalidad de Villa Gesell.-----

ARTICULO 8º El Departamento Ejecutivo Municipal, mediante reglamentación, ----- creará la estructura administrativa del área, la cual tendrá a su cargo todo lo concerniente a la gestión de temas vinculados a la playa -----

ARTICULO 9º: Será función del área creada en el Artículo Precedente:

- a) Evaluar anualmente los resultados de la aplicación del presente Plan, y proponer las reformulaciones que resulten convenientes.
- b) Llamar a licitación U.T.F. de acuerdo a lo establecido por la normativa vigente, y el Pliego de Bases y Condiciones que forma parte del presente.
- c) Controlar la aplicación del presente plan, y aplicar las sanciones correspondientes.
- d) Controlar el cumplimiento de la Gestión de Calidad en Playas, para lo cual se deberá basar en las directrices que obran como anexo, y recepcionar las Guías de Autoevaluación que realizarán los concesionarios.
- e) Convocar y coordinar las reuniones de la Comisión de Manejo de Playa, creada por Ordenanza.
- f) Concientizar y difundir adecuadamente la normativa vigente en materia de seguridad en playas, uso de la misma y conductas no permitidas.
- g) Celebrar convenios, autorizar y controlar las acciones publicitarias y de promoción que se lleven a cabo dentro del frente marítimo del Partido.
- h) Controlar en conjunto con la Secretaría de Planeamiento, la ejecución de las obras que se realicen.

- i) El Operativo de Seguridad en Playa estará a cargo de un coordinador el cual cumplirá las funciones pertinentes dentro de esta área.
- j) Coordinar en conjunto con las direcciones correspondientes, toda actividad cultural y/o deportiva.

5 – ACCIONES DE PRESERVACIÓN DEL FRENTE COSTERO

ARTICULO 10º: El Departamento Ejecutivo Municipal continuará con el Programa ----- Permanente de Protección y Recuperación del Frente Costero del Partido de Villa Gesell, destinado a recuperar, proteger y mantener dicho frente. Estas acciones deberán contemplar el trabajo realizado y acuerdos previos celebrados ----- con ----- distintos organismos.-----

ARTICULO 11º: El tránsito de equinos y de todo tipo de vehículos a motor, a vela ----- ó tracción a sangre, en playa queda expresamente regulado por la Ordenanza N° 1458 en todos sus términos.-----

6 – ESPECTÁCULOS PÚBLICOS, CULTURALES O DEPORTIVOS

ARTICULO 12º: El Departamento Ejecutivo Municipal podrá autorizar la ----- realización y organización de espectáculos culturales masivos tales como recitales, desfiles, show ó similares, y deportivos con ocupación del espacio físico tales como microestadios removibles o similares, en las zonas MC y C.-----

ARTICULO 13º: El Departamento Ejecutivo solo autorizará, en las zonas N, NVG, ----- SVG, S, MdP, MA, FDTs, R, la organización y realización de eventos deportivos tales como competencias de guardavidas, triatlones, o similares y/o culturales que no generen ocupación del espacio físico.-----

ARTICULO 14º: Las Unidades Turísticas Fiscales concesionadas podrán -----organizar y realizar eventos culturales y deportivos que no generen ocupación del espacio físico público (maratón, competencias de salvamentos, torneos de pesca, surf o similares) previa autorización expresa del Departamento Ejecutivo Municipal, debiendo dar cumplimiento con la Ordenanza Fiscal e Impositiva, Ordenanza N° 1670 y Ordenanza N° 1993.-----

7 – BOCAS NAÚTICAS PÚBLICAS

ARTICULO 15º: Establecése “bocas náuticas públicas” para el uso exclusivo de ----- ingreso y egreso de embarcaciones náuticas particulares y/o comerciales (con motor, hélice y/o fuera de borda) en el Partido de Villa Gesell, los espacios que se mencionan a continuación:

NVG: calle 312 de la localidad de Villa Gesell.

S: Paseo 150 (Prefectura Naval Argentina) de la localidad de Villa Gesell.

MA: Calle 47 de la localidad de Mar Azul.

ARTICULO 16°: Establécese “boca náutica pública” de uso exclusivo para pesca
----- artesanal y Operativo Seguridad en Playa en el Partido de
Villa Gesell el espacio que se menciona a continuación:

C: Paseo 129 de la localidad de Villa Gesell

ARTICULO 17°: Sin perjuicio de lo dispuesto por Prefectura Naval Argentina
----- como requisito para la navegación, Toda actividad comercial
que se realice dentro de las bocas náuticas autorizadas, deberán regirse por el
Decreto reglamentario que dictará el Departamento Ejecutivo Municipal al efecto, y
por la Ordenanza Fiscal e Impositiva
vigente.-----

8 – BAJADAS NAÚTICAS

ARTICULO 18°: Establécese “bajada náutica pública” como uso exclusivo de
----- ingreso y egreso de embarcaciones náuticas sin motor para
la realización de actividades recreativas y deportivas, en el ámbito de todo el Partido
de Villa Gesell, el espacio que se menciona a continuación:

ZMC: Paseo 112 de la localidad de Villa Gesell.

ARTICULO 19°: Derogase la Ordenanza N° 989/92.-----

8 – VENTA AMBULANTE

ARTICULO 20°: La autoridad de aplicación deberá dar cumplimiento en todos sus
----- términos a la Ordenanza Municipal vigente sobre venta
ambulante en
playa.-----

9 – PROMOCIONES PUBLICITARIAS

ARTICULO 21°: Las promociones publicitarias que se realicen tanto en playa
----- pública como concesionada, deberán celebrarse mediante
convenio con el Departamento Ejecutivo Municipal, de acuerdo a la Ordenanza
Fiscal e Impositiva y sus modificatorias. El Departamento Ejecutivo Municipal
reglamentará los plazos de ejecución del cierre definitivo de la Av. Costanera en
toda su extensión.-----

CAPITULO II – PASEO COSTANERO

1 - CIERRE AVENIDA COSTANERA

ARTICULO 22 °: Efectúese el cierre definitivo de la Av. Costanera entre la calle
----- 303 y Paseo 129. El Departamento Ejecutivo Municipal

establecerá los plazos de ejecución en toda su extensión-----

ARTICULO 23°: La aplicación del Artículo precedente deberá establecer accesos ----- debidamente señalizados para el uso exclusivo de vehículos de emergencia tales como Ambulancia, Policía, Bomberos, Municipalidad, Seguridad en Playa.-----

2 - PASEO PEATONAL RAMBLA COSTANERA

ARTICULO 24°: Apruébese el Paseo Peatonal Rambla Costanera, cuyas ----- especificaciones y diseño se acompañan como Anexo IX y que forma parte de la presente. El Departamento Ejecutivo Municipal establecerá los plazos de ejecución del Paseo.-----
-

ARTICULO 25°: El Paseo Peatonal Rambla Costanera deberá establecer ----- accesos debidamente señalizados para el uso exclusivo de vehículos de emergencia tales como Ambulancia, Policía, Bomberos, Municipalidad, Seguridad en Playa.-----

CAPITULO III – NORMAS PARTICULARES

1 - PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES DE UNIDADES TURÍSTICAS FISCALES

ARTICULO 26°: Apruébese el Pliego de Bases y Condiciones de Unidades Turísticas ----- Fiscales, que forma parte de la presente como ANEXO X.-----

ARTICULO 27°: El Pliego mencionado en el Art. Anterior regirá para la Concesión de las ----- futuras Unidades Turísticas Fiscales establecidas para las zonas NVG, MC, C, SVG, MDP, MA, y será marco regulatorio junto a la presente Ordenanza.-

2 - BALNEARIO TIPO

ARTICULO 28°: Apruébese el modelo de balneario tipo para Unidad Turística ----- Fiscal, que forma parte de la presente como Anexo XI.-----

ARTICULO 29°: El modelo de balneario aprobado en el Artículo precedente será ----- contemplado como base mínima para establecer el puntaje determinado en el Pliego de Bases y Condiciones para la licitación de futuras

Unidades
Fiscales.-----

Turísticas

ARTICULO 30°: Las Unidades Turísticas Fiscales establecidas en la presente,----- deberán cumplimentar con los mismos requisitos a los establecidos para la certificación de la Norma IRAM 42100.-----

ARTICULO 31°: Todas las Unidades Turísticas Fiscales a licitar deberán----- contemplar la accesibilidad hasta el pelo de agua de personas con capacidades diferentes a través de paseos construídos en madera.-----

ARTICULO 32°: Establécense las dimensiones, para los lotes de carpas, de----- acuerdo a cada zona, según se detalla a continuación:

Zona	Dimensiones de lotes
N	---
NVG	80 x 20 mts.
MC	70 x 20 mts.
C	70 x 20 mts.
SVG	80 x 20 mts.
S	---
MdP	120 x 20 mts.
MA	120 x 20 mts.
FDTS	---
R	---

ARTICULO 33°: Establecése los siguientes indicadores de construcción para----- todas las Unidades Turísticas Fiscales del Partido de Villa Gesell:

SÍNTESIS DE ZONIFICACION DEL SECTOR PLAYA								
Zonifi- cación	SERVICIOS							CARACTERISTI CAS EDILICIAS
	INDIC	SUP. CONST. MAX. M2.	ALT. MAX	DESARR FRENTE	BAÑO PUBLICO	TERRAZA M2. CONST.	BAÑOS M2 CONST	
BALNEARIO TIPO		120	6,00	15		%	%	
Balnearios							<30%	TOTALMENTE MADERA
N	----	----	----	----	NO COMPUTA	----		
NVG	1,30	130	6,00	<20.00		<80		
MC	1,20	120	6,00	<15.00		<70		
C	1,20	120	6,00	<15.00		<70		
SVG	1,30	130	6,00	<20.00		<80		

S	----	----	----	----		----		
MdP	1,30	130	6,00	<20.00		<80		
MA	1,30	130	6,00	<20.00		<80		
FDTs	----	----	----	----		----		
R	----	----	----	----		----		

CAPITULO IV – CLAUSULAS TRANSITORIAS

ARTICULO 34°: Previo a la licitación de las Unidades Turísticas Fiscales ----- establecidas en la presente, el lote de playa debe estar libre de todo tipo de ocupación y de construcción. Cumplido este procedimiento el Departamento Ejecutivo Municipal deberá realizar el llamado a Licitación Pública en un plazo no mayor a diez (10) días corridos.-----

--

1- DE LA ADHESION

ARTICULO 35°: Podrán adherir al presente Plan todas aquellas personas físicas ----- ó jurídicas Concesionarias de Unidades Turísticas Fiscales que se encuentren en vigencia, y que el plazo de vencimiento de dicha concesión sea posterior a la promulgación de la presente Ordenanza.-----

ARTICULO 36°: Para adherir al presente Plan, el Concesionario de Unidades ----- Turísticas Fiscales deberá cumplimentar ante el Departamento Ejecutivo Municipal el siguiente procedimiento:

- a) Expresar fehacientemente su voluntad de adhesión al Plan dentro del período estipulado en la presente Ordenanza;
- b) Renunciar al Contrato de Concesión vigente por escrito dentro del período estipulado en la presente Ordenanza;
- c) Realizar la demolición de todo tipo de construcción y remoción total de los escombros resultantes del mismo, dentro de los treinta (30) días de firmada el acta de adhesión.
- d) Hacer entrega del predio libre de ocupación de personas dentro del período estipulado en la presente Ordenanza;

2- PLAZOS

ARTICULO 37°: Los Concesionarios de Unidades Turísticas Fiscales actuales ----- tendrán como único plazo de adhesión al presente plan el período comprendido entre la promulgación de la presente hasta el primer día hábil del mes de Mayo de dos mil seis (2006), los que deberán celebrar fehacientemente, un acuerdo con el Departamento Ejecutivo Municipal, para poder participar de las futuras licitaciones establecidas precedentemente.-----

ARTICULO 38°: Todo Concesionario de Unidades Turísticas Fiscales que adhiera ----- al presente plan, en los plazos estipulados en el Artículo precedente, recibirá cinco (5) puntos por cada año de explotación renunciado, llegando a la suma máxima de quince (15) puntos, y será pasible de computar el

puntaje por antecedentes establecido en el Artículo 22° del Pliego de Bases y Condiciones para la licitación de futuras Unidades Turísticas Fiscales aprobado en la presente Ordenanza.-----

ARTICULO 39°: Para el otorgamiento del puntaje establecido en el Artículo 38°, ----- se considerará como fecha límite de la Concesión de Unidades Turísticas Fiscales el plazo establecido en el contrato. Para el caso de las Unidades que vencieron en la temporada 2005/2006, se tomará como fecha límite el 31 de marzo de 2006. No se computarán como años a vencer las prórrogas otorgadas.-----

ARTICULO 40°: Los Concesionarios de Unidades Turísticas Fiscales vigentes ----- que no adhieran al presente Plan dentro del plazo establecido en el

Artículo 38°, se regirán por el Pliego de Bases y Condiciones de su concesión, quedando estipulado que el vencimiento del mismo será indefectiblemente el determinado en el contrato de concesión, no se contemplará prórroga bajo ningún concepto y no lo alcanzará el ítem: puntaje por antecedentes estipulado en el Art. 22° del Pliego de Bases y Condiciones, para la licitación de futuras Unidades Turísticas Fiscales aprobado en la presente.-----

CAPITULO V – CLAUSULAS PUNITIVAS

ARTICULO 41°: Determinase que la contravención a los puntos 7 y 8 de la ----- presente será sancionado de acuerdo a las penalidades establecidas en la Ordenanza N° 911/91.-----

ARTICULO 42°: El incumplimiento parcial del Artículo 36° de la presente se -----tomará como falta grave, provocando la imposibilidad de adherir al presente Plan, como así también de participar en futuros procesos licitatorios de Unidades Turísticas Fiscales por el término de diez (10) años.-----

ARTICULO 43°: La entrega fuera de término de la Concesión al Departamento ----- Ejecutivo Municipal, por parte del titular de la misma, será tomado como falta grave y provocará la imposibilidad de participar en futuros procesos licitatorios de Unidades Turísticas Fiscales por el término de diez (10) años. -----

ARTICULO 44°: Los gastos que demande el cumplimiento de la presente ----- Ordenanza serán imputados a la partida presupuestaria correspondiente.-----

ARTICULO 45°: Comuníquese, dése al Registro Oficial y cumplido archívese.-----

ANEXO X

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES

PARA LA CONCESIÓN DE UNIDADES TURÍSTICAS FISCALES

EN EL PARTIDO DE VILLA GESELL

LICITACIÓN PÚBLICA N°:

FECHA DE APERTURA:

LUGAR DE APERTURA: Edificio Municipal - Av. 3 N° 820 - 11:00 hs.-

VALOR DEL PLIEGO: \$ 2000.-

CLÁUSULAS LEGALES GENERALES

CAPITULO I: DE LA LICITACIÓN

ARTICULO 1°: OBJETO: La presente Licitación tiene por objeto otorgar en concepto de concesión el uso y explotación de las Unidades Turísticas Fiscales de administración Municipal que se detalla en las Cláusulas Particulares, con las especificaciones, ubicación y destino que en cada caso se indican, quedando sometidas para todos los casos y aspectos no previstos en las presentes especificaciones a las siguientes normativas: Ley Orgánica de las Municipalidades y sus modificatorias; Reglamento de Contabilidad y Disposiciones de Administración del Honorable Tribunal de Cuentas de la Provincia de Buenos Aires; Ley de Obras Públicas N° 6021 y sus Decretos reglamentarios; y supletoriamente la Ordenanza General N° 267 de Procedimientos Administrativos, Ordenanza del Plan de Manejo Integrado del Frente Costero de Villa Gesell, y Ordenanzas Municipales, quedando toda la referida legislación formando parte integrante de este Pliego.

A los efectos del presente, considerase UNIDAD TURÍSTICA FISCAL a todo bien del dominio público destinado a actividad, servicio, explotación, aprovechamiento o fomento turístico.

ARTICULO 2°: DE LAS OFERTAS: (Propuestas) Deberán formularse por escrito y en el tiempo y forma que se indican en las Cláusulas Particulares. La presentación de las ofertas implicará el conocimiento y aceptación de todas las disposiciones del presente Pliego de Bases y Condiciones.

ARTICULO 3°: DEL CONCESIONARIO: Las concesiones se otorgarán a personas físicas y/o personas jurídicas constituidas conforme a las leyes vigentes.

El que resultare adjudicatario tendrá que gestionar la correspondiente habilitación de comercio al comienzo de la explotación, ante la Área de playa y Subdirección de Comercio e Inspección General de esta Municipalidad, bajo apercibimiento de caducidad de concesión y pérdida de la garantía constituida, la que deberá renovar todos los años de acuerdo a lo estipulado por la Ordenanza Fiscal. No podrán otorgarse más de una concesión de unidades turísticas fiscales por persona física y/o persona jurídica.

1) **PERSONAS FÍSICAS:** Las personas físicas deberán aportar el número de sus documentos de identidad, estado civil, profesión, domicilio real y para el caso en que el domicilio real no sea dentro del partido de Villa Gesell, deberá fijar uno dentro del Partido de Villa Gesell, datos filiatorios, del cónyuge, si fuera casado, mención si lo es en primeras nupcias o ulteriores, número de inscripción previsional y de los impuestos requeridos en el Artículo.14, inc.13.

2) **PERSONAS JURÍDICAS CONSTITUIDAS:** Las personas jurídicas constituidas deberán presentar conjuntamente con sus propuestas, copia autenticada por Escribano Público de sus contratos sociales y 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

ARTICULO 4º: INHABILIDADES: Están impedidos de licitar Unidades Fiscales, bajo ninguna forma, ni por interpósitas personas:

- a) Los que fueren deudores del fisco municipal con relación a los bienes que declaren.
- b) Los incapaces para contratar según la legislación municipal.
- c) Los incapaces para contratar según la legislación común.
- d) Los que hayan sido sancionados con caducidad de concesión o de permiso en cualquier jurisdicción en el plazo inmediato anterior de diez (10) años contados a la fecha de la apertura de la licitación.
- e) Los que mantengan deudas con la Municipalidad de Villa Gesell.
- f) Los agentes al Servicio del Estado Nacional, Provincial y Municipal; y las Sociedades integradas total o parcialmente por aquellos cuyo gerente o director lo fuere.
- g) Los separados de la Administración Pública por exoneración.
- h) Los que se hallaren en estado de concurso o convocatoria de acreedores, quiebra o liquidación sin quiebra la que se acreditará acompañando certificado expedido por el Registro de Juicios Universales de Capital Federal y de la Provincia de Buenos Aires.
- i) Los interdictos judicialmente o que sufran inhibición general de bienes. Se acreditará con certificado de libre inhibición expedido por el Registro de la Propiedad de Capital Federal y de la Provincia de Buenos Aires.
- j) Los que tengan reclamo judicial contra la Municipalidad.
- k) Los que fueran demandados por la Municipalidad ya sea en juicio civil y/o de cualquier naturaleza y/o que la Municipalidad figure como particular damnificado o querellante en juicio penal.
- l) Los condenados en causa penal o que estuvieren afectados a proceso penal.
- m) Los cónyuges de los impedidos, cualquiera fuere el carácter en que se presentaren.
- n) Las personas que se encuentren inscriptas en el Registro de deudores alimentarios.

- o) En el caso de adhesión, todas aquellas personas que hallan transferido su U.T.F. sin autorización municipal.
- p) Todas aquellas personas que se encuentren enmarcados dentro de los Artículos 42º y 43ª de la Ordenanza de Plan de Manejo Integrado del Frente Costero.
- q) Los concesionarios que se encuentran con pedido de caducidad por faltas al pliego de bases y condiciones.

Por intermedio del formulario correspondiente, los proponentes declararán no estar comprendidos en los impedimentos establecidos precedentemente. Lo expresado más todo lo declarado en el citado formulario, revestirá el carácter de Declaración Jurada.

Si el oferente falseara de alguna forma el formulario de oferta, que revestirá el carácter de Declaración Jurada, la Municipalidad podrá declarar la inhabilitación del proponente para presentarse en futuras licitaciones referidas a Unidades Turísticas del Partido por el término de hasta diez (10) años y podrá proceder a rechazar la propuesta de oficio o a petición de parte o a declarar la caducidad de la concesión con pérdida del depósito de garantía o del contrato según el caso, sin necesidad de previa interpelación judicial o extrajudicial alguna.

ARTICULO 5º: PRECIO DE LA CONTRATACIÓN: El oferente propondrá el pago de un canon anual, el que deberá ser abonado en la forma establecida en el Artículo N° 6 (Pago del canon) del presente Pliego como contraprestación de la explotación de la unidad licitada. Ese canon será reajustado anualmente de acuerdo a lo establecido en el Artículo N° 7 (Actualización).

ARTICULO 6º: PAGO DEL CANON: El pago anual del canon se efectuará en dos (2) cuotas iguales; la primera el quince (15) de enero y la segunda el diez (10) de febrero del año correspondiente a la temporada de explotación. El importe se abonará en efectivo o mediante cheque a la orden de la Municipalidad de Villa Gesell. De mediar entrega de cheques, sólo se tendrá por pago el canon así instrumentado, al quedar los mismos acreditados.

PAGO FUERA DE TÉRMINO: La falta de pago en término, devengará intereses moratorios, los que deberán ser abonados conjuntamente con el canon. El interés moratorio será igual a la tasa aplicada por el Banco de la Provincia de Buenos Aires, para las operaciones de descuentos de documentos a treinta (30) días. Para la aplicación del interés moratorio no habrá necesidad de constitución en mora ni interpelación judicial. La falta de pago con posterioridad a los quince (15) días será causal para que el Departamento Ejecutivo proceda a tomar posesión de la unidad fiscal sin perjuicio de la iniciación de los trámites respectivos de caducidad. Si para el quince (15) de Marzo no se cumpliere con el pago del canon en forma total, automáticamente caducará la concesión en mora.

ARTICULO 7º: ACTUALIZACIÓN: La actualización del canon se realizara anualmente para cada zona, tomándose como base el valor promedio sobre el alquiler de veinte (20) carpas en el mes de enero, monto que informará la Cámara de Concesionarios de U.T.F.

El valor promedio de la carpa no podrá ser inferior en ningún caso al de la Temporada anterior.

Dicho valor será informado en el mes de Octubre indefectiblemente al Área de Playa dependiente de la Secretaría de Turismo y Cultura quien fijara el valor del Canon, el cual no será inferior al del año anterior.

ARTICULO 8º: TEMPORADA MÍNIMA DE EXPLOTACIÓN: Se establece como temporada mínima de explotación el lapso de cuatro (4) meses, comprendidos entre el 1º de Diciembre y el 31 de Marzo del año siguiente. Aquellas U.T.F. que permanezcan abiertas durante Temporada Baja, Fines de Semana, Fines de semana Largos, Vacaciones de Invierno y todo otro período que la ciudad atraiga turistas, serán beneficiarios de un Descuento del 50% (cincuenta) de las tasas de Seguridad e Higiene, Tasa Turística y Publicidad y Propaganda. A tal fin la U.T.F. que opte por tal decisión deberá notificar al Área de Playa dependiente de la Secretaría de Turismo y Cultura.

CAPITULO II: DE LA OFERTA

ARTICULO 9º: INFORMACIÓN QUE DEBE OBTENER EL OFERENTE: La presentación de la propuesta implica que el oferente ha analizado los documentos de la 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 el Plan de Manejo Integrado del Frente Costero y se ha trasladado al lugar donde se explotará, la misma a fin de informarse sobre los posibles inconvenientes que se opongan a una normal ejecución de la obra y/o su prestación de los servicios propuestos, las condiciones del suelo, subsuelo, playa, mar y plataforma submarina; y en cuanto pueda influir en el justiprecio de la misma, por lo que no podrá alegarse, por parte del adjudicatario, causa alguna de ignorancia, imprevisión o desconocimiento en cuanto a documentación y condiciones de realización y explotación de la unidad fiscal.

ARTICULO 10º: CONSULTAS Y ACLARACIONES: Los interesados que hubieran adquirido el Pliego podrán pedir aclaraciones por escrito durante el llamado a licitación hasta el tercer día hábil anterior inclusive a la fecha citada para la apertura, no pudiendo formular observaciones

en el acto licitatorio. La Municipalidad podrá a su vez hacer aclaraciones de oficio; dichas aclaraciones y/o respuestas serán notificadas a los interesados por la Secretaría de Turismo y/o Asesoría Legal, según corresponda, en el domicilio constituido en este Partido al adquirir el Pliego, formarán parte integrante del mismo y se considerarán conocidos por todos los oferentes. La Municipalidad no formulará ningún tipo de aclaración si considera que el tema sometido está suficientemente explícito y claro en el Pliego. De esta decisión, no habrá recurso alguno.

ARTICULO 11º: LUGAR DE PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS: Las ofertas serán presentadas en la Oficina de Compras en la Municipalidad de Villa Gesell, Avenida 3 N° 820, hasta el día y hora que se fije en las Cláusulas Particulares. Vencido el plazo de presentación no se admitirán más propuestas, aún cuando no hubiere comenzado la apertura de sobres.

ARTICULO 12º: GARANTÍA DE OFERTA: La garantía de la oferta se entregará por una suma de dinero equivalente al diez por ciento (10%) del canon básico anual correspondiente a la unidad fiscal por el que se formula la oferta. De Acuerdo a lo dispuesto en el artículo 54º (Cláusulas Particulares)

Las garantías se constituirán de acuerdo a lo establecido en el Artículo N° 33 de las presentes Cláusulas Legales Generales.

ARTICULO 13º: DOMICILIO DE LOS OFERENTES - JURISDICCIÓN JUDICIAL: Deberá indicarse el domicilio real del oferente. Igualmente será requisito indispensable constituir domicilio legal para todos los efectos de la licitación en el Partido de Villa Gesell, sometiéndose expresamente a la jurisdicción de los Tribunales competentes del Departamento Judicial de Dolores, con renuncia a todo otro fuero o jurisdicción.

ARTICULO 14º: PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS: En un sobre o paquete cerrado y lacrado, conforme a las normas exigidas para "paquete encomienda", con salvedad de no incluir en su exterior ninguna inscripción, marca, sello, etc., que permita la identificación de la propuesta. El sobre o paquete llevará en su exterior la siguiente leyenda:

LICITACIÓN PÚBLICA N°

OBJETO: Concesión de Unidad Turística Fiscal de Playa

Dentro del sobre o paquete de la propuesta se incluirán, debidamente cerrados y lacrados el Sobre N° 1 "ANTECEDENTES" y el Sobre N° 2 "OFERTA".

Requisitos del SOBRE N° 1:

Llevará en su exterior la leyenda "ANTECEDENTE" y en su interior:

1. Antecedentes y declaración de conocimiento del presente Pliego de Bases y Condiciones (Formulario N° 1).

2. Sometimiento a la Justicia Ordinaria de los Tribunales de Dolores, datos personales, domicilio legal en el radio urbano de Villa Gesell y conocimiento del espacio destinado a la Unidad (Formulario N° 2).
 3. Formulario de Requisitos y Antecedentes (Formulario N° 3). Si correspondiera, también los Formularios 3a y 3b.
 4. Recibo de adquisición del Pliego de Bases y Condiciones.
 5. Pliego de Bases y Condiciones debidamente foliado y firmado.
 6. Planilla de antecedentes de la actividad comercial del oferente (Formulario N° 4).
 7. Declaración Jurada Patrimonial del oferente (Formulario N° 5) y certificados que acreditan la titularidad de los bienes inmuebles registrados.
 8. Certificados de libre inhibiciones personales del oferente expedidos por el registro correspondiente del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires como de la Provincia de Buenos Aires.
 9. Certificado expedido por el Registro de Juicios Universales del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires y de la Provincia de Buenos Aires.
 10. Capacidad financiera para ejecutar el proyecto (Formulario N° 6)
 11. Aceptación del Registro Municipal de Guardavidas.(Formulario N° 7)
 12. Declaración Jurada de que no se haya el oferente comprendido en las inhabilidades e impedimentos establecidos en el Art. 4 (Formulario N° 8)
 13. Adjuntar comprobantes de inscripción y pago correspondiente a Caja de Previsión, Dirección General de Rentas y Dirección General Impositiva en los que se encuentra inscripto el oferente con la indicación de los números correspondientes.
 14. Otros documentos: se acompañará los documentos y/o antecedentes que se requieran en otras cláusulas del presente Pliego de Bases y Condiciones. En el caso de adhesión de concesionarios actuales, deberán adjuntar la documentación requerida en el Art. 36 del Plan de Manejo Integrado del Frente Costero.
- Requisitos del SOBRE N°2: llevará en su exterior la leyenda "OFERTA" y en su interior:
- a. La oferta propiamente dicha que se efectuará en el Formulario N° 9, la que se presentará libre de raspaduras, interlíneas, sobrepresiones, enmiendas, que no hubieran sido salvadas debidamente al pie de la misma, caso contrario será rechazada la oferta.
 - b. Garantía de la oferta, constituida de acuerdo a lo estipulado en el presente Pliego de Bases y Condiciones.
 - c. Anteproyecto de unidad a licitar, compuesto de:
 - Planta general (1:100) con áreas complementarias de juegos, y esquema de armado de unidades de sombra.
 - Plantas.

- Dos cortes esc.1:100
- Cuatro vistas
- Dos perspectivas de conjunto
- Una perspectiva parcial.
 - Memoria descriptiva, con detalle de los materiales a utilizar.
 - Presupuesto de Obra, indicando etapas.
 - Cronograma de obra e inversiones.

ARTICULO 15°: LUGAR, FECHA Y HORA DE PRESENTACIÓN: El que indique las Cláusulas Particulares. Vencido el plazo de presentación no se permitirán más propuestas aún cuando no hubiere comenzado la apertura de los sobres.

ARTICULO 16°: VALIDEZ DE LAS OFERTAS: La oferta mantendrá su vigencia por el plazo de treinta (30) días a partir de la apertura de sobres y se considerará automáticamente prorrogada por igual período, salvo comunicación en contrario que expresa y fehacientemente hiciera el oferente.

ARTICULO 17°: APERTURA DE LA OFERTA: El acto de apertura de sobres se realizará en el lugar, día y hora indicados en las Cláusulas Particulares del presente Pliego en presencia de la Comisión de Preadjudicación designada a tal efecto y de los interesados que concurren, labrándose acta que será firmada por las autoridades presentes y demás asistentes que así lo deseen. Si el día fijado para la apertura fuera feriado o asueto administrativo, éste tendrá lugar el primer día hábil siguiente a la misma hora. Sólo se tomarán en consideración las ofertas que hayan sido presentadas hasta la hora fijada para la apertura.

ARTICULO 18°: ADMISIÓN DE OFERTAS: Sólo revestirán carácter de ofertas válidas las que se ajusten a las disposiciones técnicas y legales del presente Pliego, pudiendo rechazarse en el momento de la apertura aquellas que no reúnan los requisitos exigidos.

Sin perjuicio de ello, si se comprobara posteriormente algún incumplimiento que no fue advertido en el momento de la licitación, será causal de rechazo de oferta. Se podrá, a consideración y absoluto criterio de la Municipalidad, no tomar en cuenta errores u omisiones, imperfecciones de tipo formal y no esenciales que adolecieran alguna de las propuestas. En caso que las propuestas se envíen por correo por piezas certificadas, deberán hacerlo con la debida anticipación, de lo contrario la Municipalidad no se hará cargo de los atrasos que experimente la correspondencia remitida, procediéndose a rechazar todos aquellos que lleguen fuera de la hora de apertura, dejándose constancia en acta y pasando a ser parte integrante del expediente correspondiente.

ARTICULO 19°: 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, anotándose las aclaraciones correspondientes.

De las ofertas rechazadas se procederá a archivar los SOBRES N° 2 debidamente cerrados y se archivará el SOBRE N° 1 con la documentación presentada en el expediente correspondiente a esta licitación.

b. Apertura de los SOBRES N° 2: se llevará a cabo en el mismo acto de apertura del SOBRE N° 1, correspondientes a los oferentes que se les han aceptado la documentación básica (SOBRE N° 1) y verificación de la documentación exigida. Se considerarán o rechazarán las presentaciones efectuadas, dando cuenta a los oferentes.

De las ofertas rechazadas se archivará la documentación presentada en el expediente respectivo.

c. Invitación a los oferentes para que formulen por escrito, en el plazo y forma indicados en el Artículo 21º, las impugnaciones que consideren pertinentes; a cuyo efecto los SOBRES N° 1 y N° 2 de las ofertas declaradas válidas quedarán, a partir del día siguiente al acto, a la vista de los licitantes.

No se admitirán durante el desarrollo del acto observaciones impugnaciones sobre las ofertas, salvo aquellas que se refieran al acto en sí mismo, de lo que se dejará constancia en acta.

d. Lectura del acta respectiva y su firma por parte de los proponentes y funcionarios pertinentes.

ARTICULO 20º: AMPLIACIÓN DE LA INFORMACIÓN: La Municipalidad podrá solicitar de cualquier oferente, todo tipo de información complementaria que considere necesaria. El plazo para la agregación de dicha información y/o aclaración será de cinco (5) días hábiles posteriores a la notificación.

Si dicha información no fuera evacuada en término o contestada, no llenare a juicio de la Municipalidad los fines perseguidos, al solicitarle, tendrá derecho la Municipalidad a rechazar la oferta, sin recurso alguno por parte del oferente.

ARTICULO 21º: IMPUGNACIONES Y ACLARACIONES: Excepto las observaciones que se refieran al desarrollo del acto de apertura de sobres, que figurarán en acta, las demás aclaraciones e impugnaciones deberán ser presentadas por escrito ante la Asesoría Legal, dentro del término de dos (2) días hábiles contados a partir de la fecha de apertura de los sobres.

La documentación estará a disposición de los oferentes para su consulta, y de las aclaraciones e impugnaciones formuladas deberán presentarse tantas copias como oferentes haya, bajo apercibimiento en caso contrario de tenerlo por desistido de la impugnación.

Cuando las impugnaciones versen sobre cuestiones de puro derecho, la Municipalidad resolverá sin dar traslado. Caso contrario, se dará traslado al resto de los oferentes con entrega de copia, para que se expidan en el término de dos (2) días hábiles corridos y siguientes al fijado anteriormente, sin tener que cursar notificación alguna.

Vencido dicho plazo, la Municipalidad resolverá sin más trámite. En todos los casos las notificaciones se realizarán personalmente o por cédula en el domicilio constituido en el radio de la localidad del Partido.

CAPITULO III: DE LAS ADJUDICACIONES

ARTICULO 22º: SOBRE LA ADJUDICACIÓN: La adjudicación se otorgará a los oferentes que presenten las ofertas más convenientes en cada U.T.F.. El Departamento Ejecutivo deberá evaluar y adjudicar concesiones a oferentes que se ajusten a las condiciones legales de admisibilidad y cuyos antecedentes resulten satisfactorios. A tal efecto se considerarán los siguientes elementos de juicio, sobre un total de cien (100) puntos:

CONCEPTO	PUNTAJE
Antecedentes de idoneidad y cumplimiento de pago en termino	35 puntos
Oferta de canon	25 puntos
Anteproyecto de la obra a realizar y Servicios de calidad	40 puntos

Aquellos que hayan adherido al Plan de Manejo Integrado del Frente Costero y habiendo renunciado a la explotación de su concesión se le concederá un puntaje extra de cinco (05) puntos por cada año de explotación renunciado, llegando a la suma máxima de 15 Pts, no pudiéndose otorgar mayor puntaje por encima de este límite. Dicho puntaje se deberá sumar al obtenido en el cuadro precedente.

En cuanto al puntaje referido a los antecedentes de idoneidad y cumplimiento de pago en termino, solo se contemplarán dentro de este ítem los antecedentes de unidades turísticas fiscales del partido de Villa Gesell.

En cuanto al puntaje referido específicamente al canon, la oferta mayor obtendrá los 25 puntos, y las ofertas restantes merecerán el puntaje que proporcionalmente les corresponda. En cuanto al puntaje referido al anteproyecto tendrá los 40 puntos aquel que a criterio de la comisión evaluadora tenga un menor impacto en el medio ambiente con una característica constructiva adecuada.

ARTICULO 23º: FACULTAD DE ACEPTAR O RECHAZAR OFERTAS: El Departamento Ejecutivo sé reserva el derecho de rechazar todas las ofertas y el rechazo de éstas no dará derecho a los oferentes a exigir indemnización o formular reclamo alguno.

ARTICULO 24º: CARACTERES DE LAS ACTUACIONES: A partir de la fecha de la apertura de los SOBRES Nº 1 (Requisitos y Antecedentes) y SOBRE Nº 2 (Oferta) los trámites de la licitación tienen carácter interno, salvo el trámite de impugnaciones. Hasta tanto se resuelva la preadjudicación, no se dará vista de las actuaciones a los interesados.

ARTICULO 25º: RECHAZO DE LAS PROPUESTAS: Dará lugar al rechazo inmediato de las ofertas:

- a) Cuando no se cumplieren los requisitos del Artículo 14º, Ítem 2 en su totalidad.
- b) Cuando en el SOBRE Nº 2 haya falta total o parcial de la garantía estipulada en el Artículo 12º o ésta no se ajuste a lo dispuesto en el Artículo 33º.
- c) Cuando no se hallen en condiciones o se aparte de las Cláusulas del presente Pliego.
- d) Cuando fueren presentadas por quienes están incluidos en el Artículo 4º.
- e) Cuando se comprobare falseadas las Declaraciones Juradas.
- f) Cuando toda la documentación no estuviere debidamente firmada.
- g) Cuando no se cumplieren con los requisitos del Artículo 14º, Ítem 3.
- h) Cuando la deficiencia formal (Artículo 26º) contenida en el SOBRE Nº 1 no se subsanara por el oferente dentro del plazo perentorio que se fije.

ARTICULO 26º: DEFICIENCIA FORMAL: No serán rechazadas las propuestas que contengan defectos meramente formales, en estos casos se intimará a los interesados que lo solucionen en un plazo no mayor de tres (3) días, bajo apercibimiento de procederse al rechazo de la propuesta con pérdida de garantía.

ARTICULO 27º: CONSECUENCIA DE RECHAZO DE LAS PROPUESTAS:

- a) Devolución del SOBRE Nº 2, sin abrir y de las Garantías si las hubiere, en los casos puntualizados como a, b y c del Artículo 25º.
- b) Devolución de la Garantía en el caso puntualizado como a del Artículo 25º.
- c) Devolución de toda documentación para el caso del punto g del Artículo 25º.
- d) Devolución sin abrir del SOBRE Nº 2 y pérdida de la Garantía cuando se produzcan los casos puntualizados en el Artículo 25º en los Ítems d, e y h.

ARTICULO 28°: DESISTIMIENTO DE LAS OFERTAS: Si los oferentes retirasen sus propuestas antes del vencimiento del plazo de mantenimiento y/o prórroga, perderán la Garantía de Oferta en favor del estado.

ARTICULO 29°: ÚNICA OFERTA: En el caso que hubiera una sola oferta válida, por falta de otras o rechazo de las restantes (Art. 155 de la Ley Orgánica de las Municipalidades), ello no significará obstáculo alguno para que la adjudicación definitiva se lleve a cabo con relación a ella siempre y cuando dicha oferta reúna a juicio exclusivo de la Municipalidad las condiciones necesarias como para merecer tal adjudicación. Las razones apuntadas en modo alguno obligarán a la Municipalidad a aceptar a la misma en pleno derecho.

ARTICULO 30°: IGUALDAD DE OFERTA: En caso de igualdad de precios y mejor calidad entre oferentes, se llamará a los proponentes a mejorar por escrito, en un plazo de cinco (5) días hábiles a partir de la notificación fehaciente por parte de la Municipalidad.

De subsistir la igualdad se procederá a la adjudicación por sorteo.

ARTICULO 31°: CADUCIDAD POR INCUMPLIMIENTO: Para el caso que adjudicada la licitación a un oferente, se procediera a declarar la caducidad de la misma por no cumplirse en debido tiempo y forma las obligaciones dispuestas en los artículos 6° y 32° del Pliego de Bases y Condiciones, será facultad del Departamento Ejecutivo de la Municipalidad el proceder a adjudicar la licitación al oferente que hubiese resultado en segundo lugar, pero ello a condición que el mismo halla cumplido en todo con las disposiciones del presente Pliego y ofrecer un canon que el Departamento Ejecutivo entienda satisfactorio.

ARTICULO 32°: GARANTÍA DE CONTRATO: Notificado de la adjudicación, el concesionario deberá constituir previo a la firma del contrato y tenencia de la unidad respectiva, una Garantía de Contrato que será igual al cien por cien (100%) del canon anual ofrecido, la que deberá integrarse de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 33°.

ARTICULO 33°: FORMAS DE CONSTITUIR LAS GARANTÍAS: Las formas de constitución de la Garantía de Oferta y de Contrato son las que a continuación se indican:

- a) Mediante dinero en efectivo.
- b) Fianza bancaria a otorgarse sin reservas ni limitaciones, que deberá extenderse hasta la extinción de las obligaciones contraídas, las que en caso de cobertura de garantía de contrato se extenderá hasta seis (6) meses posteriores al cumplimiento total de aquél.
- c) Mediante Póliza de Seguro de Caución.

Si se constituyera la garantía mediante fianza bancaria o póliza de seguro de caución el fiador se deberá constituir en liso, llano y principal pagador con renuncia del beneficio de exclusión y de división, de acuerdo con los términos del Artículo 2013 del Código Civil por todo el término de la vigencia y por la totalidad del monto, sin restricciones ni salvedades. Además el fiador deberá constituir domicilio legal en la Provincia de Buenos Aires, y se someterá expresamente

a la Jurisdicción de los Tribunales competentes del Departamento Judicial que corresponda al partido de Villa Gesell, con renuncia a todo otro fuero que pudiera corresponderle, incluso el Federal.

Asimismo, la emisión de la fianza bancaria o de póliza y su vigencia no podrán ser posteriores a la fecha y hora de apertura del acto licitatorio.

ARTICULO 34°: ACTUALIZACIÓN DE GARANTÍA: A la actualización de la Garantía de Contrato, se aplicará el procedimiento estipulado en el Artículo 7°; debiendo realizarse antes del 1° de Marzo de cada año. El atraso de la actualización de la Garantía hará pasible al concesionario de las sanciones especificadas en las Cláusulas Punitivas del presente Pliego de Bases y Condiciones.

ARTICULO 35°: DEVOLUCIÓN DE LAS GARANTÍAS:

DE OFERTA: En forma inmediata:

- a. Vencido el plazo de mantenimiento de las ofertas.
- b. Resuelta su no-adjudicación.

DE CONTRATO: Esta garantía será reintegrada a pedido de la parte interesada, vencido el plazo de concesión y una vez recepcionada de conformidad la Unidad, previa presentación en el Area de Playa dependiente de la Secretaría de Turismo y Cultura de:

- a. Constancia de pago de la totalidad del canon anual correspondiente.
- b. Constancia de no adeudarse suma alguna en concepto de sanciones.
- c. Constancia extendida por el Área de Playa dependiente de la Secretaría de Turismo y Cultura donde conste que el interesado no adeuda suma alguna en concepto de tasas o gravámenes municipales atinentes a esta explotación.

ARTICULO 36°: FIRMA DEL CONTRATO: Cumplido los requisitos detallados en el Artículo 32° se firmará el Contrato, el que suscribirá el adjudicatario dentro de los cinco (5) días hábiles de notificado, bajo apercibimiento de caducidad con pérdida de la garantía constituida.

Realizado ello, el Área de Playa dependiente de la Secretaría de Turismo y Cultura procederá a la entrega de autorización para comenzar su actividad.

CAPITULO IV: DEL CONTRATO

ARTICULO 37°: 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 inspecciones de las instalaciones y prestaciones de los servicios. El concesionario deberá facilitar el acceso a las instalaciones en cualquier momento que así se lo solicite la Municipalidad sin formular objeciones o plantear

impedimentos de ninguna naturaleza. Igual obligación rige respecto a la documentación comercial de la explotación.

ARTICULO 38º: EXTINCIÓN DEL CONTRATO: La concesión se extinguirá por:

- a. Vencimiento del plazo de concesión.
- b. Rescisión por culpa del concesionario (caducidad de la concesión).
- c. Mutuo acuerdo.
- d. Quiebra o concurso civil del concesionario.
- e. Por revocación de la concesión, fundada en razones de interés público.
 - a. Destrucción total o parcial de las obras, cuando proviniera de casos fortuitos o de fuerza mayor .

ARTICULO 39º: CAUSAS DE CADUCIDAD DEL CONTRATO:

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

- a. Cuando el concesionario contravenga las causas detalladas en las cláusulas punitivas.
- b. Si no se ajustara estrictamente al uso propuesto y aceptado, salvo que el mismo sea modificado de común acuerdo con la Municipalidad.
- c. Cuando el concesionario transfiera el contrato sin autorización de la Municipalidad.
- d. Si no diera comienzo o no concluyeran los servicios dentro de los plazos previstos o no ejecutare los mismos conforme a las instrucciones emitidas por la Municipalidad.
- e. Por deficiencias graves o reiteradas en el cumplimiento del servicio o explotación propuesta y aceptada.
- f. Si el concesionario incurriera en falta de pago del canon y/o actualización de Garantía de Contrato dentro de los plazos previstos en las Cláusulas Punitivas.
- g. Cuando por dolo, culpa o negligencia produzca el concesionario daño grave al inmueble o desafectación de sus condiciones originales.
- h. Si no se cumplimentara en los plazos previstos con lo dispuesto en el Artículo 41º, o cumplimentados la municipalidad resolviera su revocación.
- i. Cuando el concesionario se encuentre en convocatoria de acreedores.
- j. Cuando el concesionario cede o alquile en cualquier forma la concesión otorgada.

ARTICULO 40º: CONSECUENCIAS DE LA EXTINCIÓN DEL CONTRATO: En el caso de la extinción del contrato por rescisión declarada por culpa del concesionario o por quiebra o convocatoria de acreedores, concurso preventivo civil, ello traerá aparejada la pérdida del depósito de garantía y el derecho a reclamar los daños y perjuicios resultantes del incumplimiento. En los casos de extinción del contrato, la Municipalidad está expresamente facultada para tomar posesión de pleno derecho sin necesidad de requerimiento judicial o

extrajudicial de ninguna naturaleza y sin que el concesionario pueda oponerse ni alegar derecho de retención.

ARTICULO 41º: FALLECIMIENTO E INCAPACIDAD DEL CONCESIONARIO:

En el caso de haberse otorgado la concesión a una persona física, ocurrido su fallecimiento o incapacidad, quienes se consideren con derecho a la continuación de la persona del concesionario deberán dentro de los treinta (30) días de acaecidos los hechos acreditar sumariamente su condición de tales acompañando la documentación respectiva, manifestando su voluntad de continuar el ejercicio de los deberes, derechos y obligaciones inherentes a la concesión. Si así no lo hicieren o manifestaren 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 Veinte (120) días de acaecidos los hechos, deberán acompañar testimonio de declaratoria de herederos o de incapacidad declarada y designación del representante legal, bajo apercibimiento de caducidad, salvo que mediaren causas justificadas que autoricen la ampliación de ese plazo. Si hubiera varios herederos deberán unificar personería en uno de ellos, quien asumiría las obligaciones y responsabilidades del concesionario. Si hubiere menores se exigirá autorización judicial expresa para la continuación de la explotación y la designación del representante.

En todos los casos, los continuadores deberán acreditar la concurrencia de los requisitos exigidos al concesionario fallecido o declarado incapaz.

La Municipalidad, previa evaluación de todos los antecedentes, podrá decidir la continuación de la concesión en los mismos términos y condiciones en que fuera adjudicada o declarada la revocación de la misma, devolviendo la garantía de contrato, sin derecho por parte de los afectados a reclamo alguno.

ARTICULO 42º: TRANSFERENCIA DE CONTRATO: El concesionario no podrá transferir total o parcialmente 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 transferencia.

b) Que el concesionario propuesto reúna los requisitos, antecedentes, y demás recaudos y documentación exigidos por este Pliego de Bases y Condiciones para los oferentes, debiendo aceptar en forma expresa la totalidad de las obligaciones asumidas por el cedente, y las cláusulas del presente Pliego de Bases y Condiciones.-

c) Que haya transcurrido 3 años del periodo de concesión desde la adjudicación, y las posteriores deben efectuarse con un periodo no inferior a los dos últimos años de concesión.

d) Que se abone a la Municipalidad en forma conjunta cedente y cesionario, en concepto de Derecho de Transferencia, un monto equivalente al cien por cien (100%) del canon anual actualizado a la fecha de transferencia.

La solicitud de transferencia se presentará por medio de nota dirigida al Departamento Ejecutivo, con firmas certificadas del cedente y cesionario.

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

CAPITULO V: OBLIGACIONES Y DEBERES DEL CONCESIONARIO

ARTICULO 43º: OBLIGACIONES DE LOS CONCESIONARIOS EN LA EXPLOTACIÓN DE LA UNIDAD: El concesionario tomará las medidas para que todos los servicios inherentes a la explotación de la unidad se presten en forma satisfactoria e ininterrumpida durante la temporada mínima de explotación que se establece en el Artículo 8º de las presentes Especificaciones Legales Generales, a tal efecto deberá contar con la instalación, equipo y personal necesario, sobre todo en lo que se refiere al servicio de guardavidas, el que será exclusivamente a su cargo. La organización de los servicios deberá permitir el funcionamiento de los mismos sin ocasionar ningún tipo de incomodidades a los usuarios.

Además de los deberes y obligaciones especialmente establecidos en el 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 establecidas en este Pliego y la Legislación Nacional, Provincial y Municipal que rigen su explotación durante el período de concesión.

c) Dispensar a los usuarios del servicio un trato amable en concordancia con las normas de las buenas costumbres.

d) Conservar la unidad e instalaciones en buen estado de conservación y mantenimiento.

Establecer, implementar y controlar un sistema de recolección, depósito y disposición de residuos, que esté en concordancia con los requisitos establecidos por la autoridad responsable.

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 conservar la unidad en perfectas condiciones de uso y conservación y la provisión de las instalaciones, equipos y personal necesarios para esas operaciones

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 asimismo a no permitir el acceso de animales dentro del perímetro, debiendo cumplimentar además todas las disposiciones y normas que sobre seguridad, higiene y salubridad tenga en vigencia el Municipio.

g) Integrar en forma inmediata el importe de garantía que la Municipalidad haya afectado 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 modificaciones de los bienes y de prestación de servicios que estime necesario en la unidad y no incluidas en la propuesta original, acompañando los planos y demás documentación de las modificaciones propuestas, y no realizarlas sin los correspondientes visados y permisos. 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 del período de concesión o en caso de caducidad y dentro de los quince (15) días de producido el hecho.

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 y a solicitud fundamentada del concesionario.

k) Respetar las condiciones naturales del terreno que se licita y entorno al edificio existente, a través de las construcciones a instalar, que por su forma y características deberán integrarse al paisaje natural y urbanístico propio del lugar. A tal efecto, el proyecto deberá ser aprobado por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos de este Municipio.

l) Cumplir con las reglamentaciones vigentes establecidas por los respectivos organismos competentes y relacionados con los rubros de explotación a los que está destinada.

m) Constituirse fuera del período de explotación mínimo establecido, en depositario de las instalaciones.

n) Deberán contar con seguro que cubra riesgos contra terceros y bienes.

ñ) Mantener limpia la playa pública, esto incluye el frente de la unidad y las áreas adyacentes.

La enunciación de estas especificaciones no exime al concesionario de adoptar y desarrollar todas las precauciones, actividades y menesteres que hagan al mejor cumplimiento del funcionamiento y mantenimiento de la unidad. Entiéndase también por limpieza del sector, a la disposición de tachos para la recolección de residuos realizados en madera en forma suficiente dentro del sector concesionado y en los alrededores del mismo.

En caso de incumplimiento por parte del concesionario de alguno de los supuestos establecidos en el presente Artículo, la Municipalidad estará expresamente facultada para tomar posesión del bien de 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 44º: PERSONAL QUE TRABAJA EN LA UNIDAD TURÍSTICA CONCEDIDA: El concesionario es directa y plenamente responsable de la conducta, moralidad y desempeño de todo el personal que trabaja en la unidad. El personal que se desempeñe en la misma, deberá poseer idoneidad profesional, debidamente acreditada. Tener aprobados los cursos de Información Histórica—Turística y de Manipulación de Alimentos que dicta la Municipalidad de Villa Gesell. Será también el único responsable de las remuneraciones, cargas sociales, indemnizaciones, accidentes de trabajo y cualquier perjuicio acaecido al personal que trabaje en la unidad, debiendo responder solidariamente ante las demandas que pudieran suscitarse.

ARTICULO 45º: LOCACION: La Locación de las U.T.F. están expresamente prohibidas salvo en los casos que expresamente lo autorice la Municipalidad a pedido del solicitante. A tal fin el Locatario deberá cumplir con los requisitos necesarios para ser Concesionario, abonar el 10% (diez) del valor del canon anual por cada año de duración de la locación y realizar los trámites necesarios para la habilitación comercial. Asimismo el Concesionario continua siendo responsable de todos los deberes y obligaciones establecidos por este Pliego de Bases y Condiciones.

ARTICULO 46º: RESPONSABILIDAD CIVIL DURANTE EL PERÍODO 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 o por medio de su

personal, empleados o cosas de las que sirva, o derivada directa o indirectamente de la actividad a desarrollar, 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 47º: EROGACIONES A CARGO DEL CONCESIONARIO: Estarán a cargo del concesionario, además, las siguientes erogaciones:

- a) Impuestos, tasas y contribuciones nacionales, provinciales y municipales correspondientes a la explotación concedida.
- b) Tarifas por servicios públicos que afecten a la explotación, tales como obras sanitarias, energía eléctrica, agua, etc.
- c) La parte que corresponda de acuerdo al sistema de cálculo que oportunamente se establezca en retribución al servicio de alumbrado público, limpieza, impuestos, tasas y contribuciones que le corresponda abonar con motivo de la concesión. En la oportunidad referida en el punto precedente, los concesionarios entregarán también la documentación que acredite el cumplimiento de sus obligaciones laborales, previsionales y de las tasas municipales relativas a la explotación.

ARTICULO 48º: SEGUROS: El concesionario deberá tomar a su cargo seguros contra todo riesgo sobre la propiedad adjudicada y de Responsabilidad Civil que cubra posibles accidentes que pudieran ocurrir entre los participantes de los deportes náuticos y los terceros ajenos (bañistas) y durante todo el período de la concesión. Al efecto se establecen:

- a) Formalización: Será contratado por el adjudicatario en cualquier aseguradora de reconocida solvencia autorizada por el Estado.
- b) Plazo de formalización y vigencia: El seguro constituido deberá quedar formalizado antes del 30 de Noviembre de cada año, este deberá contratarse como mínimo por períodos anuales, debiendo en todos los casos ser actualizado anualmente y podrá ser renovable por períodos consecutivos, debiendo constituirse la renovación antes del vencimiento a fin de que no queden riesgos y períodos sin cobertura. Sin perjuicio de lo cual, todos los accidentes o inconvenientes derivados de un hecho producido durante la vigencia de la concesión, deben quedar cubiertos por el seguro en el término indicado.
- c) Montos y riesgos a cubrir: Los máximos que determine el ente asegurador, debiendo ajustarse a pedido y satisfacción de la Municipalidad, anualmente de acuerdo a los índices de actualización publicados por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos que corresponda al rubro a cubrir y/o establecidos para ajuste del canon anual.
- d) Póliza: Será endosada a favor del Municipio, debiendo establecer expresamente el sometimiento a los Tribunales Ordinarios de Dolores, y se entregará antes de la habilitación de

la unidad por parte del concesionario. Los comprobantes de la renovación periódica deberán presentarse hasta el día anterior al del vencimiento del período fenecido.

e) Accidente de trabajo: El concesionario deberá asegurarse contra ellos y mantener dicho seguro mientras haya personal empleado en relación de dependencia en la unidad.

f) Recibos de pago de la prima: Se presentarán conjuntamente con las pólizas, los recibos de pago total y definitivo de las mismas.

ARTICULO 49º: PUBLICIDAD: El concesionario podrá colocar en el exterior del edificio de su unidad un letrero identificatorio de la misma y su actividad, en los lugares y conforme al diseño y medidas que previamente se autorice a través del organismo competente, debiendo cumplir con lo estipulado en la Ordenanza 1237/94.

Solo deben permitirse publicidad en el área de ingreso o áreas edificadas de la concesión, siempre y cuando las mismas no superen las alturas de las edificaciones y obstruyan las visuales desde y hacia la playa. No es aceptable la instalación de estructuras de cualquier tipo (inflables, modulares, etc.) con fines de esparcimiento infantil, publicidad, etc. que generen contaminación visual o cuyas dimensiones sean superiores a la altura máxima de las instalaciones, pudiendo ser excedidas solo si la municipalidad lo autoriza.

ARTICULO 50º: UTILIZACIÓN DE ESPACIO DE INFORMACION PUBLICA: La Municipalidad podrá colocar dentro de las instalaciones o lotes correspondientes a la concesión carteles, letreros o medios que ilustren al público sobre sus derechos y obligaciones o que sirvan de orientación turística, debiendo el concesionario velar por su mantenimiento en buen estado. Si el concesionario considera necesario la colocación de carteles indicadores que faciliten una mejor orientación de los usuarios o prestación de los servicios, deberá solicitarlo, adecuándose el diseño a las normas que al efecto se determine.

ARTICULO 51º: LIBRO DE QUEJAS: Su tenencia será obligatoria en todas las unidades turísticas fiscales. Será de hojas numeradas correlativamente que no podrán ser separadas de aquel por ningún motivo, y su tamaño será el que responde a la denominación de "oficio", debiendo rubricarse todas sus hojas por la Municipalidad. Este libro se encontrará a disposición de toda persona que así lo desee, sea o no usuario de la unidad.

ARTICULO 52º: ELIMINACIÓN DE RESIDUOS: El concesionario deberá depositar con la frecuencia establecida para el servicio de recolección de residuos, los recipientes producto de su actividad, en lugares que se encuentren al alcance de los vehículos recolectores y en el horario establecido. Los residuos deberán ser colocados en bolsas de nylon o similar de suficiente grosor y perfectamente cerradas. Donde no existiera el servicio de recolección, el concesionario arbitrará los medios para la evacuación de los residuos, la que no afectará el aseo y la higiene de la unidad, la playa ni su entorno inmediato.

Dejase establecido que las bolsas conteniendo residuos deberán a su vez ser colocadas en recipientes con tapa, a los efectos de evitar que por razones ajenas a la voluntad del concesionario pueda producirse la dispersión de los residuos.

ARTICULO 53º: SERVICIO DE GUARDAVIDAS: La prestación del servicio de seguridad en playas, deberá ser cubierto por el concesionario a razón de un guardavidas por lote concesionado, servicio que se realizará en forma diaria a su exclusivo cargo y en el horario que estipule el Área de Playa a través del Operativo de Seguridad en Playa. (Según reglamento de guardavidas, normativa vigente y convenio colectivo de trabajo del gremio respectivo)

El concesionario tomará a su cargo la organización de la prestación de servicio de manera de dar estricto cumplimiento a lo que aquí se menciona.

De igual manera establézcase que el personal que preste el servicio de seguridad en playa deberá poseer el pertinente carnet o licencia profesional que los habilite a la mencionada prestación.

Los profesionales que el concesionario proponga para cubrir el servicio de seguridad en las playas deberán acreditar fehacientemente el cumplimiento de los requisitos que sobre antecedentes exija el Municipio a través del organismo competente. Dejase establecido que el servicio de seguridad en playas deberá cubrirse sin excepciones durante la temporada mínima de explotación, en un todo de acuerdo a lo establecido en el Artículo 8º de las Especificaciones Legales Generales.

CLÁUSULAS PARTICULARES

CAPITULO I: DE LA LICITACIÓN

ARTICULO 54º: OBJETO DEL LLAMADO: La presente Licitación tiene por objeto otorgar en concesión:

- 1) La Unidad Turística Fiscal Lote 00 Zona , según croquis de ubicación establecidos en el Artículo 5º de la Ordenanza de Plan de Manejo Integrado del Frente Costero según corresponda.

Estas concesiones comprenden: la construcción de las obras que se indiquen según los anteproyectos presentados, y su posterior visado ante el Área Municipal pertinente (Secretaría de Planeamiento Obras y Servicios Públicos o Dirección de Obras y Servicios Públicos), y en todo los casos la conservación, uso y explotación de las unidades citadas.

ARTICULO 55º: CANON BASE: El canon básico fijado por la Municipalidad será de, \$20.000 (Pesos Veinte Mil), a los efectos de servir de orientación al oferente y como base para determinar el monto a depositar como Garantía de Oferta, el que indefectiblemente deberá ser superado.

ARTICULO 56º: PERÍODO DE CONCESIÓN: El período de concesión será de quince (15) años a partir de la firma del contrato y vencido este el concesionario deberá entregar el bien en perfectas condiciones al concedente, sin ocupantes, quedando todas las obras realizadas en cumplimiento de las obligaciones que adquiere por el presente Pliego de Bases y Condiciones y sus anexos, de propiedad exclusiva de la Municipalidad. Pudiendo la Municipalidad recibir anticipadamente el bien, de así ofrecerlo el concesionario por medio fehaciente, y de aceptarlo expresamente la Municipalidad por igual medio.

ARTICULO 57º: PATRIMONIO DEL OFERENTE: El patrimonio del oferente se evaluará conforme a la manifestación económica del mismo, sea sociedad o persona física, o quienes formen el grupo oferente, que permite inferir el grado de solvencia con que cuenta y deberá acreditarse mediante la presentación de balance o declaración jurada de bienes certificada por Contador Público Nacional. Si entre los bienes que integran el patrimonio del oferente hubiera inmuebles, deberá presentarse certificado vigente sobre condiciones de dominio y certificado de inhabilitación. Si hubiere acciones, valores, semovientes u otro tipo de bienes, deberá acreditarse su titularidad del modo que legalmente corresponda a cada una de ellas. En todos los casos podrán agregarse fotocopias autenticadas por Escribano Público de toda la documentación original; reservándose la Municipalidad el derecho de verificar las manifestaciones vertidas y su vigencia bajo apercibimiento en caso de falsedad u omisión de las sanciones previstas en el Artículo 4º de las Cláusulas Generales del presente Pliego. Los oferentes deberán adjuntar un detalle analítico (Formulario N° 6), del financiamiento del Proyecto de Obra presentado, demostrando fehacientemente la factibilidad económica de su ejecución.

ARTICULO 58º: VALOR DEL PLIEGO: Fijase en \$ 2000.- (Pesos Dos Mil) el valor del presente Pliego de Bases y Condiciones. Establézcase la obligatoriedad de adquirir tantos

ejemplares como ofertas vaya a proponer el oferente, cubriéndose de esta manera la condición de presentar comprobante original de su adquisición.

ARTICULO 59°: PRECIOS Y TARIFAS: Los precios y tarifas que podrá cobrar el concesionario por la prestación de los servicios que ofrece o por la comercialización del producto, en su caso, serán libremente fijados por el mismo. Dichos precios y tarifas deberán ser ampliamente difundidos por el concesionario para el previo conocimiento de los usuarios dentro y fuera de la unidad. El concesionario deberá informar el monto de las tarifas y sus variaciones durante la temporada a la Municipalidad pudiendo la misma, en caso de ser necesario, determinar los lugares y formas convenientes para su difusión.

ARTICULO 60°: APERTURA DE LAS PROPUESTAS: Las propuestas serán abiertas en el Edificio Municipal de Av. 3 N° 820, el día.....a la hora.....La apertura de las propuestas se desarrollará de acuerdo a lo especificado en el Art. 19 del Capítulo II: DE LA OFERTA, de las CLAUSULAS GENERALES de este Pliego de Bases y Condiciones:

SOBRES N° 1 Y N° 2:

Lugar de apertura: Edificio Municipal - Av. 3 N° 820.-

Fecha:

Hora: 11:00 hs.-

ARTICULO 61°: RETRIBUCIONES AL CONCESIONARIO: Serán únicamente las que perciba por las tarifas correspondientes a los servicios que presta, las que serán puestas en conocimiento de la Municipalidad, a los efectos de confeccionar un registro estadístico.

ARTICULO 62°: DE LAS PROPUESTAS: Las propuestas deberán presentarse en la Sede Municipal, Oficina de Compras, Avenida 3 N° 820, en las condiciones establecidas en las Cláusulas Generales hasta el día y hora de apertura de las propuestas.

CAPITULO II: DE LA UNIDAD

ARTICULO 63°: DESCRIPCIÓN DE LAS UNIDADES A LICITAR: El uso, la explotación y el tiempo de servicio que corresponde prestar a las unidades licitadas, figuran en el presente Pliego de Bases y Condiciones.

ARTICULO 64°: SERVICIOS OBLIGATORIOS A OFRECER POR EL CONCESIONARIO: Se consideran como servicios obligatorios los siguientes:

Unidades Turísticas Fiscales:

En balneario:

- a) Alquiler del tendido de sombra con derecho al uso de servicios sanitarios y duchas de agua fría y caliente.
- b) Alquiler de elementos accesorios (reposeras, lonas, etc.)
- c) Vigilancia y seguridad de bañistas (debe contar con guardavidas habilitado)
- d) Servicio de sanitarios públicos sin restricciones de acceso.

En servicio gastronómico:

- a) Brindar el servicio de alimentación tanto en la playa adyacente y en el edificio
- b) Brindar el servicio de sanitarios para público, diferenciado por sexo.
- c) Ofrecer servicio de kiosco.

En servicio de recreación:

- a) Brindar según las edades, servicios para practica deportiva, esparcimiento, relax o recreativos, en un todo de acuerdo con la Ordenanza de Plan de Manejo Integrado del Frente Costero.
- b) Realizar acontecimientos programados (competencias, torneos, etc.) Los que deberán notificarse a la Secretaría de Turismo y Cultura de Turismo en un todo de acuerdo con la Ordenanza de Plan de Manejo Integrado del Frente Costero.
- c) Mantener en perfecto estado de limpieza y prolijidad el área destinada a actividades de esparcimiento.

ARTICULO 65º: PLANTEL DE PERSONAL: Todo el personal que integre el plantel en relación de dependencia con el adjudicatario, deberá poseer Libreta Sanitaria, Curso de manipulación de alimentos, Curso de Información Histórica - Turística, estando obligado asimismo al cumplimiento de todas las normas vigentes de previsión y salud de la Municipalidad de Villa Gesell, que sean acordes con la tarea que desempeña. La incorporación especializada de los guardavidas, deberá realizarse en un todo de acuerdo con el Reglamento Municipal de Guardavidas y convenio colectivo de trabajo del gremio correspondiente.

ARTICULO 66º: INDUMENTARIA: Proveer al personal de indumentaria adecuada de distintas características, según sexo, edad y lugar de trabajo (guardavidas, vigilancia, administración, carpero, mozos, maitre, etc.).

CAPITULO III: CLAUSULAS PUNITIVAS

ARTICULO 67º: INFRACCIONES: Las transgresiones al presente Pliego de Bases y Condiciones, harán pasible a los concesionarios de penalidades que serán determinadas a

exclusivo criterio de la Municipalidad, quien fijará la oportunidad de aplicación y la graduación de las mismas en un todo de acuerdo a las normas que a continuación se determinan.

ARTICULO 68°: REITERACIÓN DE INFRACCIONES: A los fines de los efectos que trae aparejada la reiteración de infracciones, se entenderá que el ordenamiento de las mismas corresponde al período anual comprendido entre el 1° de Enero de un año hasta el 31 de Diciembre del mismo, y que sólo se computan las infracciones que cuenten con sanción de la Municipalidad de Villa Gesell.

ARTICULO 69°: MONTO DE LAS MULTAS: Las multas que se apliquen como consecuencia de lo determinado en estas cláusulas, no serán inferiores a mil (1.000) Mults ni excederán a los diez mil (10.000) Mults; el monto a considerar será el de la fecha de la sanción y no al de comisión de la transgresión.

ARTICULO 70°: CONSECUENCIAS: Al concesionario que durante el período comprendido entre el 1° de Enero y el 31 de Diciembre, le sean aplicadas más de tres (3) multas (en firme), se le sancionará con la CADUCIDAD de la concesión, con la consecuente pérdida de la Garantía de Contrato e inhabilitación por diez (10) años para la explotación de Unidades Fiscales dentro del Partido.

ARTICULO 71°: PLAZOS: 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 efectuarse en la Tesorería Municipal, y entregar fotocopia del recibo en el Area de Playa dependiente de la Secretaría de Turismo.

En caso de incumplimiento se descontará el importe de la multa del depósito de Garantía de Contrato, con aplicación de las demás sanciones que correspondan.

ARTICULO 72°: PROCEDIMIENTO: Constatada la infracción, se labrará el Acta respectiva en presencia del concesionario o su representante o quien estuviere al frente de la unidad y/o servicio. A partir de este momento dispondrá de un plazo de tres (3) días hábiles, conforme a lo establecido por el Decreto Ley 8751/77, para efectuar su descargo por escrito aportando las pruebas instrumentales que lo fundamente. Vencido el plazo establecido sin que se hiciera el descargo o desestimadas las defensas en su caso, se dictará el acto administrativo respectivo, imponiendo las sanciones que correspondan.

ARTICULO 73°: SANCIONES: Establézcase que la transgresión a los incisos que siguen serán sancionados con la caducidad de la concesión y pérdida de la garantía del contrato:

- a) No gestionar la habilitación del comercio dentro del plazo establecido.
- b) Falta de pago del canon con posterioridad a lo establecido en el Artículo 6° de las Especificaciones Legales Generales.
- c) No actualizar la garantía de contrato en término.
- d) Por transferir la Unidad sin la previa y expresa autorización municipal.

- e) Por ceder o alquilar la unidad sin la previa y expresa autorización municipal.
- f) Por transgresión a alguno de los incisos normados en el Artículo 39°.
- g) El incumplimiento reiterado del Artículo 53° de las Especificaciones Legales Generales.
- h) El incumplimiento de los plazos establecidos en el Artículo 41° de las Especificaciones Legales Generales.
- i) La ampliación y/o modificación de las construcciones y edificaciones sin previa aceptación expresa, y la construcción y/o funcionamiento de playas de estacionamiento, ello sin perjuicio que podrá disponer la Municipalidad la demolición de las construcciones en infracción a los planos aceptados por la autoridad municipal.

ARTICULO 74°: 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 y sanciones:

- a) Incumplimiento del período mínimo de explotación.....1.000 a 10.000 Mult.
- b) Incumplimiento de las prescripciones del Artículo 43°.....1.000 a 10.000 Mult.
de las Especificaciones Legales Generales.
- c) Incumplimiento de las prescripciones del Artículo 48°.....1.000 a 10.000 Mult.
de las Especificaciones Legales Generales.
- d) Transgresión a lo establecido en los Artículos 49° a..51°.....1.000 a 10.000 Mult.
de las Especificaciones Legales Generales.
- e) Modificación a obras, construcciones y toda transgresión a planos aceptados por la Municipalidad sin perjuicio de disponerse la demolición de las construcciones en infracción con gastos a cargo del concesionario.....5.000 a 10.000 Mult.

CLÁUSULAS ESPECIALES

CAPITULO I: DE LAS OBRAS

ARTICULO 75°: SECTOR O LOTE CORRESPONDIENTE A LA UNIDAD:

El concesionario deberá ubicar sus instalaciones y servicios dentro del perímetro de la Unidad asignada, para lo cual deberá adjuntar a la documentación de la obra plano de mensura y corte transversal en el que se incluya silueta de la obra a ejecutar y alturas de la misma.

ARTICULO 76°: NORMAS GENERALES DE EJECUCIÓN DE OBRA:

Toda la obra se ejecutará en las condiciones en que fuera permitida la respectiva documentación técnica y de acuerdo a las Normas y Reglas del Arte, pudiendo incluso la

inspección designada por la Municipalidad, ordenar la demolición o desmonte de obras que tuvieran vicios de materiales, quedando el costo de reconstrucción o reparación a cargo del concesionario.

Quedará sujeto a modificaciones por el Departamento Ejecutivo si razones urbanísticas y de interés general así lo fijaren.

Toda obra de infraestructura necesaria para el acceso y funcionamiento como todo paso de servidumbre estará a cargo del adjudicatario.

ARTICULO 77º: PLAZOS DE INICIACIÓN Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS: Las obras exigidas como mínimas por el presente pliego podrán ser ejecutadas en dos etapas como máximo las mismas deberán ser expuestas con la presentación de la oferta. PRIMERA ETAPA: A partir de la adjudicación hasta el 30 de noviembre del mismo año. SEGUNDA ETAPA: Desde el 1º de abril y hasta el 30 de noviembre del año siguiente.

La construcción por etapas se deberá efectuar de forma tal que el sector habilitado presente un aspecto prolijo y de obra terminada, sin causar molestias a los usuarios.

No se admitirá precariedad bajo ningún concepto o materiales que el curso del tiempo, por sus características, sufran deterioros. Caso contrario se aplicará lo especificado en las Cláusulas Punitivas.

ARTICULO 78º: INCUMPLIMIENTO DE LOS PLAZOS ACORDADOS: En caso de incumplimiento de los trabajos sin causa debidamente justificada y certificada, denegada por la Municipalidad, la postergación de estos se informará al Departamento Ejecutivo, quien determinará la inhabilitación temporaria y/o la disminución del período de explotación a razón de cinco (5) años por cada año de retraso.

ARTICULO 79º: DESARROLLO DE LOS TRABAJOS: Los trabajos se desarrollarán de acuerdo con los planos que se obtuvo la adjudicación de la concesión y con el cumplimiento de las especificaciones técnicas presentadas en la respectiva carpeta de obra y obtenida la conformidad de parte de la Municipalidad. Siendo esta última el organismo de control de dicha carpeta.

ARTICULO 80º: PAUTAS GENERALES DEL DISEÑO: SEGÚN MODELO "BALNEARIO TIPO"

- 1) Concepción de la obra con un criterio de lenguaje o "estilo".
- 2) Generación de espacios intermedios entre exterior e interior, y entre volúmenes edificados, como medios propicios para el uso y disfrute de la playa.
- 3) Valorización de técnicas de construcción en seco, uso exclusivo de madera para toda estructura, (pilotes, terrazas, solados, accesos, escaleras, rampas.)

- 4) Tratamiento paisajístico del entorno de las unidades fiscales de playa. No es necesariamente la utilización del concepto de “parque” o “parquización”, sino privilegiar la conservación y recreación de las características originales de la playa y su suelo y de especies vegetales características (o aquellas de probada adaptación).
- 5) Valoración de los materiales propuestos para cada una de las partes de la obra, a través de su propia expresión formal y de la utilización de aquellos aptos para la playa.
- 6) Reducción de los espacios internos de circulación.
- 7) Reducción del volumen aparente de las obras. (Atento la necesidad de disminuir la concentración de edificios en la playa, se promoverán y alentarán aquellas estrategias de diseño que conduzcan a la disminución de este volumen aparente)
- 8) Altura máxima : Ninguna parte de la obra excederá los 6 mts. Medidos desde el nivel de apoyo en el suelo natural, sin exceptuar estructura alguna (ni tanques, ni ventilaciones)
 - 9) La superficie ocupada por los servicios sanitarios de uso público no se tendrán en cuenta en el cómputo de la superficie máxima.
- 10) Deberá proveerse obligatoriamente una planta de tratamiento de efluentes cloacales (en los casos que no cuenten con el servicio correspondiente), y una provisión de agua potable por medio de una perforación a segunda napa,
- 11) Deberán preverse accesos para discapacitados a través de rampas de pendiente reglamentaria, hasta la edificación, y hacia la playa.
 - 12) El suministro de gas deberá ser realizado, en aquellas zonas que posean red de gas, en carácter de obligatorio no así para las zonas que no posean el tendido las que se deberá ir conectando a la red conforme se vaya construyendo la extensión de la misma y en un plazo a conectarse que no supere 180 días de aprobada la red.

ARTICULO 81º: DE LAS ETAPAS: El diseño al que se ajustará la construcción contemplará en el Anteproyecto, la obra desarrollada en su máxima extensión, marcándose las etapas de construcción, las que deberán mantener el equilibrio de áreas de servicios y servidas, desarrollándose las distintas etapas sin perjudicar el funcionamiento de la unidad.

ARTICULO 82º: DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA LA PRESENTACION DE LA CARPETA DE OBRA:

Una vez comunicada la preadjudicación, el oferente deberá presentar la Carpeta de Obra e instalaciones a realizar, en un término no mayor de noventa (90) días corridos.

Documentación necesaria: Seguirá igual trámite municipal que las obras particulares, debiendo estar presentada antes del inicio de obra.

1- Carpeta de Obra: Estará provista de todos los datos requeridos, sin raspaduras ni enmiendas. Sellado de presentación.

2- Solicitud de Permiso de Obra: Formulario que deberá contar con todas las firmas, domicilio y número de documento de los interesados, debiendo coincidir los datos consignados con los indicados en la Carpeta de Expediente y carátula del plano municipal.

3- Copia del contrato entre el concesionario y profesional: Deberá contar con visado de la Oficina del Colegio Profesional respectivo.

4- Fotocopia del Contrato de Concesión.

5- Certificado de amojonamiento de la concesión: Una copia firmada por un agrimensor o ingeniero habilitado para efectuar dicha tarea.

6- Croquis de ubicación del obrador: Con especificaciones de materiales y dimensiones con compromiso de desarmado cuando la obra este concluida en un cincuenta por ciento (50 %).

7- Relevamiento planialtimétrico: Se deberá ejecutar un corte transversal del terreno y de las construcciones, a ejecutar desde la línea municipal de la manzana frentista a la ubicación de la unidad hasta el pelo de agua del Océano Atlántico, aclarándose el día y la hora en que se efectuó el trabajo. La Municipalidad sobre la base de este requerimiento fijará la cota interior de nivel del o de los locales. Este podrá ejecutarse en el plano de Certificado de amojonamiento de la concesión.

8- Plano de estructuras: Se exigirán que la estructura portante sea en madera dura debiéndose presentar un calculo estructural de la madera y tres (3) copias firmadas por el profesional habilitado para el calculo estructural y sus escuadrias correspondientes. Se establece una altura de pilotes de elevación de 1.50 mts a 2.00 mts.

9- Plano de Obra: Se aceptará una presentación de dos (2) copias heliográficas como mínimo, sin enmienda, agregados o raspaduras. En escala 1:100.

10- Plano de instalaciones: Se requerirá una copia de planos aprobados por Servicios Municipales para los rubros: agua corriente y cloacas; plano aprobado de C.E.V.I.G.E. para la instalación eléctrica, planos aprobados por la Distribuidora de Gas para la instalación de gas. Deberá incluirse la documentación relativa a la planta de tratamiento de efluentes (planos, planos de detalles, memoria constructiva)

11- De los planos Municipales: los mismos deberán contener;

* Dos cortes, cuatro vistas.

* Planta de techos

* Planta de ubicación en el terreno

* Detalle de escaleras (alz. Máx. 17cm.huella mínima 30cm.) según modelo municipal.

* Silueta de superficies, cuadros de superficies.

* Cuadro comparativo de sup. proyectadas y sup. permitidas por PBC para los distintos usos.

12- Memoria Descriptiva: Indicando la totalidad de materiales y calidad de los mismos a emplear, haciendo especial hincapié en lo que a seguridad se refiere, entendiéndose por esto el empleo de cristales de seguridad, matafuegos en cantidad y tipo requerido por las dimensiones del local y materiales empleados en su construcción, salidas de emergencia.

13- Plan de trabajo e inversiones: Identificando los sectores de inversión en construcción, equipamiento y obras complementarias.

14- Desglosar el porcentaje de la obra y su costo.

ARTICULO 83º: RESPONSABILIDADES Y OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO PARA LA EJECUCIÓN DE LA OBRA: El concesionario es siempre el responsable de la correcta ejecución de las obras. Deberá garantizar los materiales, elementos y obras de las degradaciones, destrucciones o fallas que pudieran surgir efecto de la intemperie, riesgos de obra o cualquier otra causa, quedando a su cargo las reparaciones y/o disposiciones correspondientes. El concesionario está obligado a ejecutar los trabajos de tal manera que resulten enteros, completos y adecuados a su fin, en la forma que se interfiere en la propuesta, especificaciones y demás documentación presentada aunque en los planos no figure o las especificaciones no mencionen todos los detalles necesarios al efecto.

El concesionario deberá realizar todas las gestiones y/o trámites correspondientes a las obras a ejecutar ante las autoridades que correspondan, debiendo cumplimentar todas las exigencias y reglamentaciones vigentes que rijan sobre la ejecución de las mismas y prevenciones sobre seguridad e higiene. Durante la construcción el concesionario asumirá la responsabilidad civil exclusiva de los daños y perjuicios que pudiera ocasionar a personas o cosas dentro de su concesión, deberá presentar una póliza de seguros de accidente de trabajo, por el plazo de duración de la obra y cuyo beneficiario sea la Municipalidad de Villa Gesell

ARTICULO 84º: LETRERO DE OBRA: El o los carteles indicadores de obra serán provistos y colocados por el concesionario, en los que detallará nombre de la obra, licitación, proyecto y dirección técnica, matrícula, domicilio legal y expediente número, y también plazo de obra.

Esta prohibido colocar en los cercos y en los edificios, letreros de propaganda, cualquiera sea su naturaleza.

ARTICULO 85º: MODIFICACIONES AL PLAN DE TRABAJO: El concesionario podrá introducir modificaciones al plan de trabajo durante la ejecución de los mismos, previa conformidad expresa de la Municipalidad, siempre que los mismos no impliquen prórroga de los plazos finales establecidos.

ARTICULO 86°: PLANO CONFORME A OBRA: Una vez concluidas las obras, el concesionario deberá, conjuntamente con el profesional actuante, gestionar él conforme a obra correspondiente.

ARTICULO 87°: IMPUESTOS, TASAS, DERECHOS Y CONECCIONES: Estarán a cargo del concesionario el pago de todos los impuestos, tasas o derechos que determinen las disposiciones municipales vigentes, así como los gastos de gestión, tramitación y conexión de los servicios públicos que se brindan en la unidad.

ARTICULO 88°: MODIFICACIONES FUTURAS: Toda futura modificación de los edificios y/o instalaciones habilitadas que se desean efectuar, sólo podrá formalizarse a través del pedido correspondiente acompañado del respectivo proyecto elevado al Area de Playa que en conjunto con la Secretaria de Planeamiento, evaluará la pertinencia de la solicitud.

ARTICULO 89°: CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS MUNICIPALES: Todas las obras propuestas por la concesión deberán someterse a las normas que establece el Código de Edificación del Partido de Villa Gesell y sus anexos.

ARTICULO 90°: CONEXIONES DE ENERGIA ELECTRICA Y TELEFONOS: En las instalaciones de alimentación de energía eléctrica y teléfonos que sirvan a la concesión deberán ser subterráneas, debiendo tener tapadas mínimo de un (1) metro, siendo envainados en P.V.C. de diámetro total que permita el fácil manipuleo o reposición de la instalación. Bajo ninguna circunstancia se permitirá ambas instalaciones en un mismo conducto.

ARTICULO 91°: CONEXIONES DE CLOACAS Y AGUA CORRIENTE: En aquellos lugares que se brindan servicios de agua corriente y cloacas, en la forma y modo que la instalación prestataria del servicio requiera, los gastos en concepto de trámites, conexión, derechos y tasa de servicios quedarían a cargo del concesionario. Para los sectores que no poseen red cloacal, el tratamiento de aguas servidas se efectuará a través de planta de tratamiento debidamente dimensionada por profesional con incumbencia, la cual se deberá ubicar de modo tal que las condiciones climáticas y/o geográficas no la inhabiliten y/o afecten su funcionamiento, mismo criterio se empleara para los lugares que no poseen red de agua corriente, lugares que deberán proveerse por medio de perforación a segunda napa.

ARTICULO 92°: DE LA SEÑALIZACION: A los efectos de orientar al turista en cuanto al uso, tipo de servicio, número de concesiones, el concesionario dispondrá de la señalización necesaria para tal fin en un todo de acuerdo a las normas que dicte la Municipalidad, se alentara la utilización de la marca Gesell.

NORMAS PARTICULARES

ARTICULO 93º: COMPONENTES DE LOS SECTORES DE EXPLOTACION:

La playa estará dividida en zonas, las que determinaran los usos y características de cada una de ellas (Plan de Manejo Integrado del Frente Costero). Estableciendo zonas para recreación esparcimiento y de uso y explotación del frente costero.

Los sectores estarán constituidos por lotes de playa, sector de juegos para niños.

Delimitación de los sectores:

1) SECTOR LOTES: según Artículo 32º del Plan de Manejo Integrado del frente Costero.

Se denomina así a la Unidad que se asigna a un sector de playa para la instalación de carpas y sombrillas, el que tendrá la medida que corresponda según la zona de implantación, debidamente amojonado por profesional con incumbencia en el tema, quien determinara la ubicación en el terreno.

2) SECTOR EDIFICACION: Se denomina así a la sección de playa asignada para la construcción de la unidad. El sector se ubicará en forma equidistante de los lotes de playa servidos según planos catastrales y lo que indique la Municipalidad.

3) SECTOR DE JUEGOS PARA NIÑOS: Denominase así al sector destinado al uso de recreación. Que se encuentra fuera del lote de carpas en el espacio aledaño a la unidad, con una superficie máxima de 50 m².

4) DE LA PLAYA DE USO PUBLICO: Denominase así el espacio asignado para la utilización y goce de todo bañista, ubicado delante y lateralmente a las concesiones.

Edificio BALNEARIO: **SEGÚN MODELO "BALNEARIO TIPO"**

ARTICULO 94º: REQUERIMIENTOS MINIMOS PARA EL SECTOR ADMINISTRATIVO:

Atención al público y sala de espera con oficina privada..... 12 m²

Toilette. :..... 1,5 m²

No se permitirá ambientes tales como depósitos, y el uso de superficies para la utilización de pernocte de personas.

ARTICULO 95º: REQUERIMIENTOS SANITARIOS PARA PUBLICO USUARIO:

Batería de sanitario para caballeros:

1 box con inodoro cada 40 unidades de sombra

1 mingitorio cada 40 unidades de sombra o fracción.

1 bacha con espejo cada 40 unidades de sombra o fracción.

1 ducha cada 40 unidades de sombra o fracción (deben posibilitar el secado luego del baño en un espacio adecuado)

Batería de sanitarios para damas:

1 box con inodoro cada 40 unidades de sombra.

1 bacha con espejo cada 40 unidades de sombra o fracción (deben posibilitar el secado luego del baño en un espacio adecuado)

1 ducha cada 40 unidades de sombra o fracción (deben posibilitar el secado luego del baño en un espacio adecuado)

Sanitarios para personas con capacidades diferentes:

1 box con inodoro adecuado para personas con capacidades diferentes, de acuerdo a las reglamentaciones vigentes.

Nota: La superficie ocupada por los servicios sanitarios para público usuario, se tendrán en cuenta en el cómputo de la superficie máxima establecida para la unidad solo el 70 %.

ARTICULO 96°: REQUERIMIENTOS SANITARIOS PARA PÚBLICO NO USUARIO:

Batería de sanitarios para caballeros:

2 box con inodoro

1 mingitorio

1 bacha con espejo.

1 ducha para el uso público al aire libre.

Batería de sanitarios para damas:

2 box con inodoro

1 bacha con espejo

1 ducha para el uso público al aire libre.

Sanitarios para personas con capacidades diferentes:

1 box con inodoro y 1 bacha con espejo, adecuados para personas con capacidades diferentes, de acuerdo a las reglamentaciones vigentes.

Nota: La superficie ocupada por los servicios sanitarios para público no usuario, no se tendrán en cuenta en el cómputo de la superficie máxima establecida para la unidad.

EDIFICIO BAR- RESTAURANT: (Uso gastronómico)

NOTA: El servicio de sanitarios para público no usuario de la unidad podrá ser cedido en un todo y por el tiempo que el concesionario disponga a una institución de bien público, asumiendo la responsabilidad el concesionario por los hechos que puedan acontecer durante la explotación de la unidad, se deberá solicitar por nota previa al Área de Playa dependiente de la Secretaría de Turismo y Cultura quien autorizara o no la cesión.

NOTA: Para las U.T.F. MdP y MA el servicio de sanitarios para público no usuario se exigirán dos (2) conjuntos de baterías completos (caballeros, damas y baño exclusivo discapacitados), uno en cada extremo del lote.

ARTICULO 97° :

Sector de atención al público del restaurante

Barra para mozos (*longitud máxima 3 metros*)

Sector de atención al público del bar

Servicios

Baño público: Damas: 1 inodoros - 1 bacha con espejo

Caballeros: 1 mingitorio- 1 inodoro - 1 bacha con espejo

Baño de personal

Depósito

Cocina

Superficie de terraza: Hasta el máximo establecido en el cuadro del Artículo 33° de la Ordenanza de Plan de Manejo Integrado del Frente Costero.

DISPOSICIONES PARTICULARES:

ARTICULO 98°: Los edificios se desarrollarán en una superficie entre la máxima y la mínima que resulten del cumplimiento de todas las normas del presente Pliego de Bases y Condiciones, y de las especificaciones establecidas en la Ordenanza Plan de Manejo Integrado del Frente Costero

ARTICULO 99°: UBICACIÓN: La ubicación relativa se indica en los anexos de la Ordenanza Plan de Manejo Integrado del Frente Costero y los planos catastrales municipales.

ARTICULO 100°: ALTURA MAXIMA: Seis metros medidos desde el nivel medio del terreno natural. Las cotas de nivel se refieren a las cotas fijas indicadas en los croquis antes mencionados.

ARTICULO 101°: NORMAS CONSTRUCTIVAS: Se aceptarán únicamente unidades construidas totalmente en madera, material que deberá ser aplicado según las reglas del arte, y sus modos correctos de empleo, se aceptara la salvedad de la utilización de otros materiales

de construcción en seco para los interiores, serán co-responsables del cumplimiento el profesional que ejerza la dirección de la obra y el concesionario.

ARTICULO 102º: DISPOSICIONES PARTICULARES:

- a- Se obliga el uso de la madera como único material protagónico, específicamente para la resolución de accesos, pasarelas, terrazas, y salón abierto al público. Se deberá indicar detalles constructivos referidos a escuadrias, encuentros y tipo de madera a utilizar.
- b- Será obligatorio el uso de madera en terrazas y accesos, se intentara rescatar las visuales del entorno desde las terrazas
- c- La estructura del edificio se resolverá con ausencia de mampostería, ya sea con pórticos, pilotes, o columnas de madera. (Pilotes de elevación de terreno natural altura 1.50 mts a 2.00 mts.)

Licitación Pública N°

FORMULARIO N° 1

ANTECEDENTES

Señor Secretario de Turismo y Cultura
de la Municipalidad de Villa Gesell

En conocimiento del Pliego de Bases y Condiciones y demás disposiciones legales que se regulan en la Licitación de referencia, cuyas cláusulas acepto sin condicionamientos, procedo a continuación a identificar la Unidad Fiscal por la que realizo oferta por separado:

UNIDAD TURÍSTICA FISCAL EN PLAYA

RUBRO:

PARTIDO: VILLA GESELL

FIRMA

ACLARACIÓN

FORMULARIO N° 2

Asimismo me someto / nos sometemos expresamente a la Justicia Ordinaria de los Tribunales de Dolores, Provincia de Buenos Aires, con renuncia a otro fuero o jurisdicción, constituyendo domicilio legal en:

de Villa Gesell.

Declaro / declaramos expresamente conocer y haber visto el espacio destinado a Unidad Turística Fiscal Integral. Aceptando el mismo en el estado en que se encuentra.

Suscribo / suscribimos la presente destacando los siguientes DATOS PERSONALES:

Apellido y Nombre:

Nacionalidad:

Fecha de Nacimiento:

Documento de Identidad:

Domicilio Real:

Localidad:

Provincia:

Estado Civil:

con

FIRMA

ACLARACIÓN

FORMULARIO N° 3

REQUISITOS Y ANTECEDENTES

a. Apellido y Nombre (o Nombre de la Razón Social)

Nacionalidad:

Estado Civil:

Documento de Identidad:

Edad:

Domicilio Legal constituido dentro del Partido de Villa Gesell:

b. Referencias comerciales (mínimo 4):

Referencias bancarias:

c. Mencionar personas físicas o ideales que puedan ser consultadas por la Municipalidad sobre la solvencia del oferente:

(continúa)

FORMULARIO N° 3

(continuación)

d. Consignar los números de inscripción en:

Caja Nacional de Previsión Social:

Dirección de Recaudación de la Provincia:

Dirección General Impositiva:

C.U.I.T.:

Otros:

En todos los casos deberá acreditarse la inscripción mediante constancia emitida por el Organismo Oficial competente.

e. Referencias a la fecha, tipo de explotación vigente a su cargo, con indicación de: ubicación, ramo de explotación, importe anual del canon y período de explotación:

f. Referencia sobre el desarrollo de actividades comerciales del ramo similar al que se postula:

FIRMA

ACLARACIÓN

FORMULARIO N° 3 a

CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD "A"

SOCIEDADES COOPERATIVAS, ANONIMAS O MIXTAS

DIRECTORIO

NOMBRE Y APELLIDO

VENCIMIENTO DEL MANDATO

SE ACOMPAÑA:

ESTATUTOS INSCRIPTOS EN EL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO:

N°

F°

Tmo

Lugar:

Fecha

Copia de poderes administrativos y/o generales

Memoria y Balance General al

SE DECLARA:

Nómina de los Directores, Gerentes o Administración que tienen el uso de la forma social:

Lugar y Fecha:

FIRMA DE LOS SOLICITANTES:

FORMULARIO N° 3 b

CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD "B"

SOCIEDADES COLECTIVAS, DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, EN COMANDITA, O EN COMANDITA POR ACCIONES.

CONSIGNAR :

Nombre y Apellido; lugar de nacimiento; nacionalidad; actividad principal; domicilio real; documento de identidad; estado civil.

FORMULARIO N° 4

PLANILLA DE ANTECEDENTES DE LA ACTIVIDAD

Antecedentes de idoneidad (adjuntar comprobantes)

LUGAR

AÑOS

TIPO

FIRMA

ACLARACION

FORMULARIO N° 5

CAPACIDAD FINANCIERA DEL OFERENTE

1. LIQUIDEZ:

ACTIVO CORRIENTE

PASIVO CORRIENTE

2. DISPONIBILIDADES:

PASIVO CORRIENTE

3. CREDITOS A CORTO PLAZO:

CREDITOS A CORTO PLAZO

DEUDAS A CORTO PLAZO

4. DISPONIBILIDADES MAS CREDITOS A CORTO PLAZO:

ACTIVO TOTAL

5. INDICE DE AUTONOMIA Y DEPENDENCIA A :

PATRIMONIO NETO (más) PASIVO

PASIVO

CONTADOR PUBLICO NACIONAL

FORMULARIO N° 6

CAPACIDAD ECONOMICA DEL OFERENTE PARA EJECUTAR EL PROYECTO DE OBRA

ETAPA I: MONTO DE OBRA: Pesos

FORMA DE FINANCIAMIENTO:

ETAPA II: MONTO DE OBRA: Pesos

FORMA DE FINANCIAMIENTO:

ETAPA III: MONTO DE OBRA: Pesos

FORMA DE FINANCIAMIENTO:

FIRMA

ACLARACION

Licitación Pública N°

FORMULARIO N° 7

Por la presente declaro / declaramos conocer y aceptar el REGLAMENTO MUNICIPAL DE GUARDAVIDAS, sancionado por la Ordenanza N° 765/89; y sus modificatorias y/o ampliatorias.

FIRMA

ACLARACION

Nota: El Reglamento Municipal de Guardavidas se encuentra en la Secretaría de Turismo para consulta de los interesados.

FORMULARIO N° 8

Declaro / Declaramos BAJO JURAMENTO no estar comprendido/s en ninguno de los impedimentos de concurrencia que determina el citado Pliego de Bases y Condiciones.

FIRMA
ACLARACION

FORMULARIO N° 9

Señor Secretario de Turismo y Cultura
De la Municipalidad de Villa Gesell

En conocimiento del Pliego de Bases y Condiciones y demás disposiciones legales que regulan la Licitación Pública de referencia, cuyas cláusulas acepto sin condicionamientos, vengo / venimos a formular OFERTA para que se me / nos otorgue la Concesión de la siguiente Unidad:

UNIDAD TURÍSTICA FISCAL EN PLAYA

PARTIDO: VILLA GESELL

SERVICIO:

Ofrezco / ofrecemos pagar en concepto de Canon la siguiente suma:

Pesos

\$

como asimismo cumplir con los requisitos especificados en el presente Pliego de Bases y Condiciones.

FIRMA

ACLARACIÓN

ANEXO XI

BALNEARIO TIPO