

ORDENANZA N°: 4469/12.-

Ramallo, 21 de junio de 2012

VISTO:

Que el Departamento Ejecutivo Municipal ha elevado el Proyecto de Pliegos y Bases y Condiciones correspondiente al llamado a *Licitación Pública* para la Concesión de Explotación del Balneario Municipal de Ramallo, a partir de la temporada 2012, obrante en el **Expediente N° 4092-8088/12**; y

CONSIDERANDO:

Que conforme a lo establecido en el Art. 27° de la ley 6769/58, Ley Orgánica de las Municipalidades”, corresponde al Departamento Deliberativo reglamentar al respecto;

POR TODO ELLO EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE RAMALLO EN USO DE SUS ATRIBUCIONES SANCIONA CON FUERZA DE;

ORDENANZA

ARTÍCULO 1°) Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a efectuar el llamado a ----- **LICITACIÓN PÚBLICA** para la **CONCESION de EXPLOTACIÓN DEL BALNEARIO MUNICIPAL”** a partir de la presente temporada.-----

ARTÍCULO 2°) Apruébese el **Pliego de Bases y Condiciones** que regirá el llamado a ----- Licitación Pública que se menciona en el Artículo 1° y que como **ANEXO I**, se declara parte integrante de la presente ordenanza.-----

ARTICULO 3°) Comuníquese al Departamento Ejecutivo a sus efectos.-----

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE RAMALLO EN SESIÓN ORDINARIA DEL DÍA 21 DE JUNIO DE 2012.-----

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES DEL LLAMADO A LICITACION PÚBLICA POR LA CONCESION, MEJORAS y EXPLOTACION DEL BALNEARIO MUNICIPAL DE RAMALLO.

1.- OBJETO

La Municipalidad de Ramallo llama a Licitación Publica con el objeto de ceder en concesión, realizar mejoras y la explotación del Balneario Municipal de Ramallo, que incluye el uso de las instalaciones existentes por el futuro concesionario de acuerdo a las disposiciones del presente pliego en el predio municipal sito en la calle Paseo Ribereño de la ciudad de Ramallo.

2° USO COMERCIALES PERMITIDOS.

Además de la explotación de servicio a turista, propiamente dicha, se podrán brindar en el complejo otro tipo de actividades afines, los cuales deberán estar debidamente autorizados por el Departamento Ejecutivo Municipal y en un todo de acuerdo a las normas vigentes.

3.- AREA DE CONCESION

El área de explotación se encuentra sobre la margen derecha del Río Paraná y ubicada en la zona delimitada entre la prolongación de la calle España y la prolongación de la calle Francia (Muelle Elevador Terminal de Granos), comprendiendo el perímetro del sector de Playa, Bosque, Cantina, Sanitarios, Jardín y Parrillas.

La Municipalidad cederá al concesionario el uso de las instalaciones existentes, integradas por: bar, fogones, parrillas y bosquecillo, detalladas en el croquis que se adjunta al pliego licitatorio, teniendo el derecho de utilizar todo el espacio comprendido en el presente pliego.

4° PERIODO DE LA CONCESION

El periodo de la concesión será de 120 meses (10 años), con opción a 60 meses (5 años) a partir de la firma del contrato de concesión. Si la propuesta de mejora es cumplimentada en tiempo y forma de acuerdo al cronograma establecido en la oferta, el concesionario podrá hacer uso de la extensión del contrato, remitiendo con tres meses de anterioridad a la fecha de finalización del contrato, una nota solicitando dicha prórroga.

El concesionario deberá devolver las instalaciones en perfecto estado de uso y conservación. El respectivo contrato establecerá las penalidades para el caso de mora en la restitución.

En dicho tiempo está incluido el plazo de ejecución de las obras que resulten aceptadas por la Municipalidad de Ramallo, así como el plazo necesario para habilitar las instalaciones, para que sean autorizadas las actividades a desarrollar y en el periodo de explotación y mantenimiento.

5° PLAZO DE EJECUCION DE LAS MEJORAS

El plazo de ejecución de las mejoras propuestas no podrá exceder los veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de la firma del contrato de concesión, debiendo las obras iniciarse en un plazo máximo de noventa a (90) días de la firma del acta de posesión.

Los plazos precedentemente indicados y los que oportunamente se establezcan en el contrato, solo podrán ser prorrogados en caso de fuerza mayor o caso fortuito (incluso inundación) debidamente acreditado a juicio de la Municipalidad de Ramallo.

Si en el transcurso de la concesión, el concesionario pretende realizar mejoras no incluida en la oferta de la presente concesión, deberá solicitar por nota la autorización correspondiente.

6°.- REGIMEN LEGAL

El respectivo contrato de concesión y licitación quedan sometidos a las disposiciones de:

- a) Estas bases y condiciones generales.
- b) Las especificaciones técnicas, generales y particulares, planos, croquis y demás integrantes de la licitación.
- c) El decreto ley 6769/58, ley Orgánica de las Municipalidades, ley 8613 y textos modificatorios vigentes.
- d) Ley de contabilidad y el Reglamento de las contrataciones y disposiciones de Administración del Honorable Tribunal de cuentas de la Provincia de Buenos Aires.
- e) Ordenanzas, Decretos, resoluciones y Reglamentaciones vigentes, y las que al respecto dictare el Municipio, en el ejercicio de sus legítimas facultades y poder que le otorgan las leyes y la constitución de la Provincia de Buenos Aires, al momento de apertura.
- f) También las disposiciones del derecho común. En caso de conflicto, las partes se someterán a la justicia Ordinaria de la Provincia de Buenos Aires.

La presentación de las propuestas a la licitación, implica el conocimiento y la aceptación lisa y llana de dichas disposiciones por el proponente y de toda otra contenida en el legajo de cualquier elemento que de el forme parte.

8º.- REGIMEN TRIBUTARIO

Serán por exclusiva cuenta y cargo de la concesionaria el pago de la totalidad de los servicios derivados del uso del teléfono, energía eléctrica, agua, gas, etc., como así mismo todos los tributos, impuestos y tasas nacionales, provinciales y municipales vigentes y/o que graven el inmueble.

9º.- FISCALIZACION DEL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.

El cumplimiento de las obligaciones asumidas por el concesionario serán supervisados por la inspección u órgano de control designados por la Municipalidad de Ramallo a través de la Secretaria de Desarrollo Local, mediante la realización de inspecciones de obras e instalaciones, tanto en el periodo de ejecución de obra como de la concesión misma.

El concesionario deberá facilitar el acceso al predio que se entregue y todas las instalaciones y/o edificio existentes y/o a construir en cualquier momento que se le solicite.

10.- COBRO DEL CANON

El concesionario deberá cumplimentar el canon conforme a lo establecido en el sobre dos y en el contrato de concesión, el que será de: PESOS SIETE MIL (\$7.000.00) anuales como mínimo en la presentación de la oferta. La oferta de pago del canon deberá estipularse en forma mensual, trimestral o semestral.

11.- OBLIGACIONES

Sin perjuicio de las obligaciones que surjan de las disposiciones que rigen el presente, el concesionario deberá dar estricto cumplimiento a las siguientes obligaciones:

El concesionario deberá prestar un servicio eficiente a los usuarios del balneario Municipal, en consecuencia debe contar como mínimo con los siguientes servicios:

- a) Mantenimiento y conservación de los espacios verdes del área concesionada, como así mismo un correcto mantenimiento del sector de arena.
- b) Manteniendo de la iluminación existente.
- c) Local de proveeduría en la zona de parrillas.
- d) Limpieza y conservación de la playa.
- e) En el sector de playa y en el periodo estival deberá contar como mínimo con lo siguiente: 4 duchas al aire libre, una zona para deportes playeros (voley, paleta)
- f) La instalación de sombrillas con sus correspondientes juego de sillones para alquiler.
- g) el concesionario, tendrá como responsabilidad disponer, tanto en el sector de bosques como en el de playa y cada 25 metros de cestos para residuos contruidos en madera de 50 litros de capacidad como mínimo pintados y provistos de tapa y 1 (uno) como mínimo al lado de cada pileta de lavado. En todos los casos los mismos estarán provistos con sus correspondiente bolsas de residuos de biodegradable.
- h) El concesionario asegura la recolección diaria de los residuos del lugar, responsabilizándose de la misma, pudiendo depositar los mismos en un lugar que permita

el retiro por parte de las empresas contratistas del servicio de recolección de residuos domiciliarios.

i) También se obliga al concesionario a la recomposición y arreglo de los elementos que sufran roturas y de los que requieran su reposición, caso como: lámparas, tableros, llaves, etc., cuando se constate su falta y/o inutilización.

j) Deberá cumplir con todas las normas de seguridad, higiene y demás vigentes o que se crearan, así como las obligaciones fiscales derivadas del ejercicio pleno de la concesión.

k) El concesionario podrá alquilar piraguas, motos náuticas, jet ski, u otro tipo de balsas hidro-propulsadas, pero si el mismo no ofreciese el servicio el Municipio se reserva el derecho de ofrecerlo y conceder el mismo en forma separada del presente pliego. En todos los casos dichos servicios se deberán ajustar a las disposiciones de Prefectura Naval Argentina cumplir con todos los recaudos legales propios del servicio a prestarse, fundamentalmente la contratación de los correspondientes seguros.

l) El concesionario deberá facilitar al Municipio las instalaciones dadas en concesión para la realización de cualquier evento organizado por este, siempre que se avise tal circunstancia con la debida antelación.

m) El concesionario deberá tomar los recaudos necesarios para preservar la seguridad de los usuarios y concurrentes del balneario Municipal, en toda zona delimitada en el punto tres. Sin perjuicio de lo expresado, el municipio puede ejercer en dicho ámbito las medidas de seguridad, cuidado del decoro y buenas costumbres, teniendo el concesionario la obligación de prestar colaboración para dar cumplimiento a dicha cláusula.

n) El concesionario esta obligado a destacar en el área como mínimo UN (1) GUARDAVIDAS, en el caso que la Municipalidad de Ramallo a través de la Subsecretaria de Turismo dispusiera la Apertura de la playa, y UN (1) PERSONAL de mantenimiento de baños y vestuario que dependerán laboralmente del concesionario.

Los guardavidas deberán estar técnicamente preparados para brindar primeros auxilios de respiración artificial, masajes cardiacos y toda la asistencia necesaria a los bañistas que sufran asfixia y otras situaciones de riesgo. Para certificar esto, el concesionario deberá presentar al Departamento Ejecutivo Municipal certificación de antecedentes y capacitación de los mismos por organismos competentes. El servicio de guardavidas deberá prestarse en forma continúa durante el periodo estival.

ñ) Será obligación del concesionario la provisión y colocación a su cargo de los medios de señalización y seguridad necesario en toda la zona habilitada para ser utilizada por los bañistas. La señalización consistirá. Como mínimo, en la instalación de un andarivel perfectamente visible con boyas de 5.000 cm³. Cada 5mts. Unidas entre si mediante cable plásticos con boyarines cada metro. Deberá además instalar por lo menos cuatro salvavidas de colores y forma reglamentaria, que estarán en lugares visibles y dispuestos para cualquier situación de emergencia que pueda presentarse, apoyados por una embarcación plástica con motor a explosión de por lo menos 4 H.P, disponible para complementar en caso de emergencia los dispositivos ya mencionados y ubicada permanentemente en zona de playa dispuesta a operar. El servicio deberá ajustarse a las disposiciones de Prefectura Naval Argentina y cumplir con todos los recaudos legales propios del servicio a prestarse, fundamentalmente la contratación de los correspondientes seguros.

o) El concesionario deberá tener UN (1) SERENO O CUIDADOR, como mínimo, contratado a su cargo, procura del resguardo de los bienes motivo del presente pliego de concesión.

p) Todo el personal que desempeña tareas dentro del área afectada a la concesión deberá estar en relación de dependencia laboral con el concesionario. A tal fin el concesionario deberá inscribir y/o registrar toda la relación laboral en los organismos previsionales, impositivos, laborales y de control que correspondan.

q) El concesionario tendrá respecto a su personal, las siguientes obligaciones:

1.- El pago de sueldos y jornales, y de toda otra retribución que le corresponda, en término de ley.

Si dichas exigencias no fueran cumplidas por parte del concesionario, el Municipio podrá aplicar multas conforme lo establecido en el punto 27 del presente, sin perjuicio de considerar al concesionario incurso en grave irregularidad, circunstancia que podrá operar hasta la rescisión del contrato por su culpa con la sola comprobación del hecho y aun sin

que medie intimación previa, con todas las demás consecuencias y responsabilidades que prevé la reglamentación vigente.

A tal efecto deberá el concesionario, presentar ante la sola solicitud del Municipio, fotocopias autenticadas de todas las boletas de deposito de las obligaciones mencionadas.

2.- La contratación de SEGUROS DE LEY, y pago actualizado de los mismos. El concesionario deberá presentar antes del inicio de la explotación, póliza de SEGURO DE VIDA Y A.R.T. (Riesgos de Trabajo) de todo el personal afectado al servicio. La no presentación de estas pólizas que deberá tener inicio de vigencia no posterior al día de comienzo de la prestación, dará lugar a la rescisión del contrato, con las penalidades previstas en el Artículo 71º, inc.3 Apartado b) del Reglamento de Contrataciones vigente.

3.- El pago de las INDEMNIZACIONES POR DESPIDO o ACCIDENTES, etc., originadas en este contrato.

4.- El cumplimiento de todas las OBLIGACIONES LABORALES Y PREVISIONALES que la legislación vigente o que se dicte en el futuro, les imponga.

5.- El cumplimiento de la legislación vigente sobre SEGURIDAD e HIGIENE (Ley 19.587 y decretos 351/79 y 1338/96) y toda otra que complemente, amplíe o reemplace. A tal efecto, deberá presentar los datos de los profesionales matriculados responsables.

6.- El concesionario tomara a su cargo la solución de los conflictos de índole gremial que pudieren surgir entre su personal.

7. - El municipio verificara cuando lo crea oportuno la documentación probatoria del pago de las obligaciones; no obstante ello podrá disponer, a través de sus aspectos técnicos administrativos, a cuyo efecto el concesionario deberá suministrar toda documentación que le sea requerida.

12 -.BOSQUE

El concesionario deberá mantener este sector en excelente estado y mantenimiento. El lugar debe estar en perfectas condiciones de uso, y poseer parrillas, mesas, agua y energía eléctrica en perfecto estado de utilización e higiene, para que pueda funcionar como lugar de uso de picnic diario, desde el 1º de noviembre al 31 de marzo inclusive, sin eximir de responsabilidades de las mínimas condiciones mantenimiento para el resto de los meses. Así mismo deberá reponer las plantaciones que por el transcurso del tiempo se hayan deteriorado y nos brinden la sombra adecuada.

13.- DE LAS MEJORAS A REALIZAR

a) Método Constructivo:

El mismo será bajo los lineamientos adecuados con el fin de proteger el sector costero conservando los espacios libres. Utilizando los materiales reciclables que permitan el cuidado del medio ambiente para evitar la contaminación sonora y visual del lugar a concesionar.

La construcción deberá ser construida con materiales adecuados y revestido con madera y piedra laja.

b) Cercado del predio:

El mismo deberá ser un cerco natural elaborado de madera o troncos y plantas arbustos con sus respectivos carteles indicativos donde debe figurar las recomendaciones para el visitante y el estado del río. El cerco natural no podrá superar El metro cincuenta (1,50) y tendrá de manera visible el ingreso al mismo.

c) Parrillas:

Las mismas deberán ser recicladas y revestidas en piedra laja con sus correspondientes lava vajillas. Deberá eliminarse las piletas que se encuentren sobre la banquina del sector costero sobre la calle Paseo ribereño.

d) Mesas y Bancos:

El concesionario deberá suplantar en su totalidad las mesas y bancos existentes ya que el sistema de servicio será de mesas móviles de maderas.

e) Mástiles:

El concesionario deberá colocar al menos cuatro (4) mástiles con banderas que identifiquen el lugar.

f) Baños:

La construcción de baños podrá formar parte del proyecto de inversión, consistiendo en la construcción de los mismos con servicios de duchas, que será para uso exclusivo de clientes, dejando debidamente aclarado que las duchas no serán de uso público en general, pudiendo el concesionario cobrar por dicho servicio.

El método de construcción tendrá los mismos parámetros técnicos y visuales que el realizado en el baño público en el Complejo viva el Río.

14.- REGLAMENTACION

Sin perjuicio de las obligaciones que se consignan, la Municipalidad queda facultada para dictar normas que estipule los horarios de atención al público, mantenimiento de las instalaciones, horarios de servicio, autorizaciones.

15.- DERECHO DE USO

El concesionario está autorizado al cobro en concepto de uso por: uso de mesas, parrillas, fogones y sombrillas y artículos que se expendan, dentro del predio licitado, previa presentación y aprobación del departamento Ejecutivo Municipal de los respectivos montos. Queda expresadamente aclarado que se prohíbe el cobro de entrada y/o cualquiera otra denominada del ingreso del usuario al Balneario Municipal.

16.- DE LA PROPUESTA

Las propuestas deberán presentarse en sobre cerrado sin membrete, sellos u otros elementos que permitan su posible identificación, debiendo llevar como única identificación la de **“LICITACION PÚBLICA DE CONCESION Y EXPLOTACION DEL BALNEARIO MUNICIPAL”**.

DE LA PRESENTACION: Se presentará en TRES (3) sobres numerados con 1, 2 y 3 respectivamente, cerrados y con la identificación:

- a) Expediente de licitación en cuestión, nombre y número.
- b) Fecha y hora de apertura
- c) Las ofertas serán recibidas hasta el momento de inicio del acto de apertura pasando este tiempo no serán admitidas.

EL SOBRE Nº 1 CONTENDRA

- d) Constancia de adquisición del pliego.
- e) Ejemplar del pliego **DE BASES Y CONDICIONES FIRMADO EN TODAS SUS FOJAS.**

e) Constitución del domicilio legal en la ciudad de Ramallo a los efectos de esta licitación.

g) Declaración jurada de sometimiento expresado a los Tribunales Ordinarios de la ciudad de San Nicolás, renunciando a todo otro fuero o jurisdicción, inclusive el Federal.

h) Garantía de oferta de acuerdo a lo expresado en el punto 8.

i) Datos del oferente:

Consignará con carácter de declaración jurada, todos sus datos: Apellido, nombre, documento de identidad, fecha de nacimiento, domicilio particular y comercial, actividad y todos los datos referidos a su identificación ante el fisco (CUIT, D.G.R., etc.), y recibo del último mes como autónomo y de subempleados.

Las sociedades comerciales que están constituidas bajo cualquiera de las formas previstas en la ley 19550 y sus modificaciones, excepto las sociedades accidentales o en participación las sociedades de hecho, presentarán:

Instrumentos que acrediten la existencia de la sociedad donde deberá surgir claramente su objeto social compatible con los servicios licitados y una vigencia que cubra el periodo licitado y su eventual prorroga.

Balance y estado patrimonial de oferente debidamente certificado por C.P.N.- si encierre del balance supera los seis más de 60 días de la fecha de apertura.

Referencia comerciales y bancarias (cuatro o mas).

Certificado de prestación de servicios análogos.

Declaración jurada de conocer las condiciones en que se prestara el servicio.

j) Presentación de no adeudar ningún monto al Municipio por concesiones anteriores, caso contrario NO considerara la oferta

EL SOBRE Nº 2 CONTENDRA:

Oferta de mejoras

a) El oferente deberá presentar un plan de mejoras sucesivas a realizar durante el tiempo que dure la explotación y su materialización se llevara a cabo durante las temporadas bajas de explotación del complejo con el objeto de afectar mínimamente al usuario. Las condiciones de presentación de la documentación complementaria será libre pero al menos estará constituida por una memoria descriptiva grafica y escrita, donde figuraran:

b) Determinación y numeración de las diferentes etapas del plan de mejoras.

c) Planos de las mejoras a escala correspondiente, esquemas y perspectivas que prefiguren las obras a realizar y la transformación que producirá en el conjunto y en el entorno.

d) Descripción analítica de las diferentes etapas con su correspondiente análisis de costos e inversión.

La documentación mencionada respaldara la propuesta del oferente y el Municipio recomienda el máximo desarrollo de la misma, por ser esta definitiva a la hora de adjudicar la explotación al ganador de la presente licitación. Así mismo se deja aclarado que las mejoras a realizarse en el inmueble son exclusivo benéfico de este, sin generar en el concesionario derecho a compensación ni indemnización alguno.

EL SOBRE Nº 3 CONTENDRA:

Oferta de canon

a) propuesta de pago del canon.

17.- GARANTIA DE LA OFERTA:

El mantenimiento de la oferta será garantizado en el monto de \$ 1000 (pesos un mil), pudiendo esta garantía ser presentada en:

a) Deposito en cuenta corriente del Banco de la Provincia de Buenos Aires, Sucursal Ramallo Nº 10047/2.

b) Deposito en la Tesorería de la Municipalidad de Ramallo, de títulos nacionales de cotización en bolsas (BONEX, BARRA, etc.)

c) Aval bancario a favor de la Municipalidad de Ramallo, con la aclaración expresa de que el fiador se constituya en deudor solidario, fiador liso y llano y principal pagador de las obligaciones garantizadas en dichas fianzas.

Cualquiera de las formas de garantía de oferta, deberá ser depositada 24 hs.

Antes de la apertura de los sobres, siendo motivo de anulación de la oferta la falta de este requisito.

18.- GARANTIA DE CONTRATO

La garantía deberá ser depositada a la firma del contrato de concesión por un monto de \$ 6.000 (pesos seis mil), pudiendo esta garantía ser presentada en:

a) Deposito en cuenta corriente del Banco de la Provincia de Buenos Aires, Sucursal Ramallo Nº 1004/2.

b) Aval bancario a favor de la Municipalidad de Ramallo, con la aclaración expresa de que el fiador se constituya en deudor solidario, fiador liso y llano y principal pagador de las obligaciones garantizadas en dichas fianzas.

c) Deposito en la Tesorería de la Municipalidad de Ramallo.

De la devolución de la garantía: Se hará efectiva a los 30 (treinta) días de finalizado el mismo.

19.- CONSULTA Y COMPRA DE PLIEGOS

- Las consultas deberán ser hechas en la Municipalidad de Ramallo citado en Av. Belgrano y AV. San Martín en el horario de 08 hs, 14 hs. O a los TEL: 03407_421851/421852/421853/ y en la Secretaria de desarrollo Local ubicado en la Municipalidad de Ramallo Piso 2º en la calle Av. Belgrano y San Martín. En el horario de 08 hs. A 14 hs .O al TEL 03407_422903 int. 226, hasta..... Del 2012. El Departamento Ejecutivo Municipal remitirá las respuestas por carta certificada hasta DOS (2) días antes de la fecha fijada para la apertura, y podrá hacer aclaraciones y respuestas de oficio; las aclaraciones y respuestas se llevaran a conocimiento de todos los adquirentes de los pliegos, pasando a formar parte de los mismos, la venta de dichos pliegos se efectuara en la Tesorería Municipal por un valor de PESOS UN MIL QUINIENTOS (\$ 1500.-)

Aplíquese al valor fijado los siguientes Fondos:

- El 10% (diez por ciento) al “**FONDO MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS**”
- El 4% (cuatro por ciento) al “**FONDO MUNICIPAL DE APOYO A LA EDUCACIÓN**”.
- El 10% (diez por ciento) al “**FONDO MUNICIPAL DE SUSTENTABILIDAD AMBIENTAL**”.
- El 2,5% (dos y medio por ciento) al “**FONDO MUNICIPAL PROGRAMAS SOCIALES**”.
- El 1% (uno por ciento) al “**FONDO MUNICIPAL DE PROMOCIÓN DEL DEPORTE**”
- El 1,5% (uno y medio por ciento) al “**FONDO MUNICIPAL DE SALUD**”.
- El 1,5% (uno y medio por ciento) al “**FONDO MUNICIPAL DE SEGURIDAD**”

20.- CONFORMIDAD DE LA DOCUMENTACION

La presentación solamente de la oferta implica que el oferente acepta todas y cada una de las obligaciones que surgen del presente.

21.- CONOCIMIENTOS DE ANTECEDENTES

Con anterioridad a formular su oferta, el futuro concesionario deberá estudiar el lugar licitado, sin admitirse, reclamos de ninguna naturaleza relacionados con la prestación del servicio licitado, basado en la falta absoluta o parcial de información, ni podrá actuara su favor la carencia de datos acerca de mismo.

22.- RECHAZO DE LA OFERTA

Serán rechazadas las ofertas en el mismos acto licitatorio, que no cumplimenten lo requerido en el sobre Nº 1, devolviéndose el Nº 2 y Nº 3, si no cumplimentan lo exigido en el mismo, será causa de rechazo, será motivo de prohibición de presentación al llamado, aquellos que adeuden el canon por otras licitaciones.

23.- MANTENIMIENTO DE LA OFERTA

Los proponentes mantendrán la oferta por el término de 60 (sesenta) días a partir de la fecha de apertura. Vencido dicho plazo las ofertas se consideraran mantenidas indefinidamente, salvo comunicación expresa y formal de los oferentes, para lo que tendrán amplia libertad sin expresión de causa.

24.- PRORROGA Y SUSPENSION

La administración podrá prorrogar la apertura del acto licitatorio toda vez que lo crea conveniente, comunicándole esta prorroga en igual manera a lo exigido para el llamado a licitación, a todas las empresa adquirentes del pliego. El acto de licitación asume carácter de solemne y cualquier transgresión a disposiciones del pliego de condiciones, deberá hacerse constar taxativamente en el acto correspondiente. Para asegurar ese carácter se tendrán en cuenta las siguientes condiciones:

- a) Las propuestas de licitación recibidas son de propiedad exclusiva de la Municipalidad y su manejo posterior estará exclusivamente a cargo de las autoridades encargadas de presidir el acto.
- b) Queda terminantemente prohibido a los concurrentes al acto, efectuar modificaciones con respecto al contenido de la propuesta.

Dicho acto será presidido por el funcionario municipal autorizado al efecto, quien en el lugar, día y hora exacta señalados en el llamado a licitación, dará por iniciado el mismo. Abierto este, se procederá a verificar el número de ofertas presentadas, contemplando esto el funcionario que preside el acto, procederá a la apertura de las presentaciones, podrán los interesados pedir o formular aclaraciones formuladas con el acto, pero iniciada dicha apertura no se admitirán nuevas aclaraciones. En caso en que el día establecido para la apertura no fuera hábil, la misma se efectuara el día hábil siguiente.

25.- RETIRO DE LAS OFERTAS

En los casos en que el proponente retire su oferta sin el consentimiento de la administración, se comunicara el hecho al Registro de Licitaciones para que sea anulada su inscripción. Los proponentes comprendidos en el párrafo precedente perderán la garantía constituida a favor de la Administración. La Municipalidad se reserva el derecho de adjudicar la variante de precio y/o mejoras que considere más conveniente a su exclusivo juicio. En el caso de que **NO** existieran ofertas la Municipalidad deberá hacer un nuevo llamado a licitación.

26.- RESERVA A RECHAZAR TODAS LAS PROPUESTAS

El Departamento Ejecutivo Municipal se reserva el derecho de rechazar todas las ofertas y declarar desierta la licitación en cuestión, si a su solo juicio las propuestas no fueran convenientes para el Municipio.

27.- COMUNICACIÓN DE LA ADJUDICACION

La Municipalidad comunicara a todos los oferentes el adjudicatario que gana la licitación pública.

28.- FIRMA DEL CONTRATO

La aceptación de las propuestas se le notificara al adjudicatario en el domicilio legal que este haya fijado en Ramallo, teniendo QUINCE (15) días corridos de plazo para firmar el correspondiente contrato. Si no concurriera en este plazo a formalizar el contrato o se negase a hacerlo, el Departamento Ejecutivo Municipal dejara sin efecto la adjudicación y decretara la pérdida del depósito de garantía por parte de dicho adjudicatario.

29.- DOCUMENTACION CONTRACTUAL PARA EL CONTRATISTA

Una vez firmado y aprobado el contrato, se entregara al adjudicatario sin cargo para el, una copia del mismo y un ejemplar del pliego que rigió la licitación. Si el adjudicatario necesitare otros ejemplares de documentación, auténticas o no, se le entregaran con cargo al precio que se hubiere fijado oportunamente para la venta de los legajos de licitación.

30.- DAÑOS Y PERJUICIOS

La Municipalidad podrá exigir del concesionario la reparación de daños y perjuicios por mayor monto del total del depósito en garantía de contrato realizado por el concesionario, pues queda entendido que este, no significa un límite de su responsabilidad del mismo para con la Municipalidad.

31.- DAÑOS A PERSONAS Y PROPIEDADES

El concesionario tomara a su cargo, todas las disposiciones y precauciones necesarias para evitar daños en las personas que dependen de él y de los usuarios de las instalaciones y servicios, como a las propiedades o cosas del Estado o terceros. A tal efecto, el adjudicatario deberá suscribir una póliza de seguros por responsabilidad civil derivada de las actividades desarrolladas, ante una compañía aseguradora notoriamente solvente, que contemple expresamente el riesgo de muerte o incapacidad total o parcial, derivado del uso del balneario, mientras este ocupado el inmueble. También contratara un seguro por riesgo de incendio y destrucción total o parcial por causas naturales o provocadas.

32.- TRASFERENCIA TOTAL O PARCIAL DEL CONTRATO

El o los adjudicatorios que resulten podrán ceder o transferir el contrato total o parcialmente con la única condición de cumplimentar los siguientes requisitos:

- a) Que el cedente se encuentre en tiempo y forma con el proyecto de inversión propuesto de acuerdo al pliego de bases y condiciones.
- b) Que el concesionario propuesto reúna los requisitos y antecedentes exigidos por el pliego y demás documentaciones integrantes de la contratación, aceptando en forma expresa la totalidad de las obligaciones asumidas al concedente.
- c) Que haya transcurrido como mínimo, desde la adjudicación o desde la última transferencia un plazo de dos (2) años.
- d) Que abone a la Municipalidad de Ramallo, lo correspondiente a dos años de canon como derecho de transferencia.
- e) Que el cedente se encuentre al día con el pago de impuestos, tasas y canon, servicios de playa y/o otros servicios que a la fecha estipule el municipio.

33.- RESCISION DE CONTRATO

La Municipalidad podrá rescindir el contrato si:

- a) El adjudicatario hace abandono del servicio por más de 48 hs.
- b) El adjudicatario no ha iniciado los trabajos o no presta el servicio dentro de los plazos establecidos.
- c) En caso de quiebra, muerte o concurso del adjudicatario, la Municipalidad se reserva el derecho de aceptar alternativas propuestas por los herederos o síndicos de la quiebra o concurso.
- d) Cuando el adjudicatario sea culpable del dolo, fraude o negligencias en el cumplimiento de las obligaciones contraídas en el contrato.
- e) Cuando el concesionario no abone el canon correspondiente en tiempo y forma o no cumpla con el cronograma de obras estipuladas en la propuesta de mejoras.
- f) Por incumplimiento de las obligaciones del presente pliegos de bases y condiciones y/o cláusulas del contrato de concesión.

34.- MULTAS

El incumplimiento por parte del concesionario de las obligaciones emergentes de la relación contractual y la transgresión a las normas que fijan los requisitos y modalidades de la prestación de los servicios en general, dará lugar a la aplicación de las multas, las que serán graduadas por el Departamento Ejecutivo Municipal y oscilarán de un 2 % (dos por ciento) hasta un 80 % (ochenta por ciento) del monto de canon. El valor de la multa aplicada será deducido del depósito de garantía de contrato efectuado.

35.- PENALIDADES ESPECIALES

Sin perjuicio de lo previsto en el apartado anterior, el concesionario será sancionado con multas graduadas entre el 30 % y el 100 % del canon cuando mediante procedimiento administrativo u operativo se lograse o se procurase desde la Municipalidad retribuciones indebidas, utilizando para ello el ardid o el engaño en cualquiera de sus formas.

36.- PAGO DE MULTAS

El importe de las multas aplicadas Será deducible a la garantía de contrato que efectuó oportunamente el concesionario.

37.- INFRACCIONES PERMANENTES

En el caso de las infracciones permanentes, el concesionario deberá subsanarlas dentro del plazo que, a tal fin, fije la Municipalidad, vencido el cual, si subsistiera, se considerara nuevo hecho.

38.- PROCEDIMIENTO DE APLICACIÓN

La aplicación de las sanciones previstas anteriormente, se efectuarán previa intimación al concesionario, para que formule los descargos pertinentes de acuerdo a los plazos y procedimientos que establezcan las **ORDENANZAS FISCALES E IMPOSITIVAS**.