



Municipalidad de Puerto Madryn
Provincia del Chubut

OFRECIMIENTO PUBLICO N° 02/09

Dar en concesión **la explotación de un balneario** en el área ubicada a 8.35 mts. de la proyección virtual de la Calle Castelli y los límites de la concesión contigua hacia el S.E. y entre la línea municipal costera que da a Bvard. Brown y la línea paralela a esta a 21.50 mts. hacia el Mar y las Adyacencias a la Playa; conforme croquis de implantación que se adjunta como anexo "A" y a los límites establecidos en artículo N°2 del Pliego de condiciones Particulares.

CLAUSULAS GENERALES

Artículo 1°: OBJETO

El presente llamado tiene por objeto otorgar en Concesión, **el Uso y la Explotación del Área Fiscal**, (previa la ejecución de obras de demolición, levantamiento de instalaciones y construcción de obra nueva) según se detalla en las Cláusulas Particulares, con las especificaciones y bajo las condiciones que allí se establecen.-

Artículo 2°: APERTURA DE LAS PROPUESTAS

Las Ofertas serán abiertas en el lugar, día y hora indicados en las Cláusulas Particulares, en presencia de las autoridades correspondientes e interesados que concurren, labrándose acta que será firmada por representantes del Municipio y demás asistentes que así lo deseen.-

El día fijado para la apertura tendrá lugar un día hábil. En caso de coincidencia con un feriado o asueto administrativo, el acto de apertura tendrá lugar el primer día hábil siguiente a la misma hora.-

Sólo se tomarán en consideración, las Ofertas que hubieran sido presentadas hasta la hora fijada para la recepción de sobres. Pasada dicha hora, no se admitirán nuevas Ofertas. Si fuere por correspondencia deberá obrar en la Mesa de Entradas y Salidas también en el mismo horario, y si fuere recibida con posterioridad, serán sumadas al expediente, sin abrir y con la constancia correspondiente.-

Artículo 3°: ACEPTACION DE LOS PLIEGOS

La presentación de la propuesta implica conocimiento y aceptación del pliego de bases y condiciones, la unidad fiscal motivo del llamado a Ofrecimiento Público y el sometimiento a todas las disposiciones y al Régimen de Contrataciones vigentes.-

El Oferente deberá declarar expresamente a modo de "Declaración Jurada" el conocimiento del total de la unidad a concesionar; por lo que no podrá alegarse por parte de los oferentes y/o concesionarios causa alguna de ignorancia, en cuanto a la documentación, condiciones de la explotación, y estado de la unidad objeto del Ofrecimiento Público.-



Artículo 4°: FORMA DE PRESENTACION DE LAS OFERTAS

Las Ofertas y toda la documentación deberán ser presentadas por duplicado. Se redactarán a máquina y cada hoja será rubricada y firmada por el proponente, con el correspondiente sellado de Ley. Serán entregadas en sobre cerrado personalmente, en Mesa de Entradas de Intendencia o enviadas por pieza certificada con la anticipación necesaria.

No serán consideradas Ofertas que contengan enmiendas, interlíneas o raspaduras que no estén debidamente salvadas con la firma del Proponente.

Toda la documentación presentada deberá estar encarpeta y foliada, excepto que la naturaleza del documento lo impidiere.

Artículo 5°: DOCUMENTACION

Cada Oferta deberá estar acompañada por:

- a) La garantía a que hace referencia el Artículo 9° de las Cláusulas Generales, en algunas de las formas establecidas.-
- b) Toda la documentación debidamente firmada por el o los proponentes.-
- c) Libre Deuda Municipal por todo concepto, para Licitaciones. En caso de no desarrollar ninguna actividad en la Municipalidad de Puerto Madryn, deberá presentar también otro libre deuda de la Municipalidad donde desarrolle su actividad comercial.
- d) Declaración Jurada de no estar inhibido ante el Registro de la Propiedad Inmueble.-
- e) Manifestación en carácter de declaración jurada de compromiso de aceptación de la jurisdicción del fuero contencioso administrativo provincial, y tribunales ordinarios de la ciudad de Puerto Madryn para todo litigio que se suscite con motivo de la presente licitación y concesión.
- f) Toda la documentación que hace referencia el Artículo 6° del Pliego de Condiciones Particulares.

Artículo 6°: DOMICILIO DEL OFERENTE

El Proponente deberá fijar mediante nota firmada:

- a) **Domicilio real y legal**, siendo requisito indispensable que éste último se fije en la Jurisdicción del Municipio.
- b) Sometiéndose expresamente a la Justicia Ordinaria de la provincia de Chubut, Circunscripción Puerto Madryn.

Artículo 7°: MANTENIMIENTO DE LAS OFERTAS

Se establece como plazo de mantenimiento de las Ofertas **el de treinta (30) días corridos**, contados desde la fecha de apertura, dejándose constancia que la Preadjudicación interrumpe el plazo señalado y que la Garantía de Oferta mantendrá su vigencia hasta la adjudicación y la firma del contrato respectivo. El Municipio podrá disponer una ampliación del plazo cuando el estudio de las ofertas lo justifique, sin necesidad de notificar a los oferentes.-

Artículo 8°: DESISTIMIENTO DE LA OFERTA

Cuando un Oferente desistiera de su Oferta antes de transcurrido el período de su mantenimiento, tal actitud implicará automáticamente la pérdida de la respectiva Garantía de Oferta, sin derecho a reclamo.-

Artículo 9°: GARANTIAS



Municipalidad de Puerto Madryn
Provincia del Chubut

El Oferente garantizará el mantenimiento de la Oferta por el uno por ciento (1%) del presupuesto oficial. Dicha Garantía podrá constituirse en cualquiera de las formas que a continuación se indican:

- a) **Dinero en efectivo**, ingresado previamente por Tesorería Municipal.-
- b) **Constancia de depósito** efectuado en el Banco Chubut SA, de la ciudad de Puerto Madryn a nombre de la Municipalidad de Puerto Madryn (PARA LICITACIONES).-
- c) **Fianza o aval bancario**, a otorgarse sin reserva ni limitaciones, debiendo el garante constituirse en liso, llano y principal pagador y hacer renuncia expresa a los beneficios de excusión y división. Con Póliza de Seguro de Caucción, debidamente legalizada.-

El concesionario deberá presentar, a la firma del contrato, una garantía de fiel cumplimiento igual al cinco por ciento (5%) del monto total ofrecido, que podrá ser presentada en cualquiera de las formas antes indicadas.-

Las formas indicadas para la constitución de las Garantías son excluyentes, no admitiéndose otras en tal sentido.-

Artículo 10°: DEVOLUCION DE GARANTIAS

La Garantía de Oferta se devolverá en forma inmediata en los siguientes casos:

- a) Desestimada la adjudicación.-
- b) Cuando correspondieran a Ofertas no consideradas por incumplimiento de las disposiciones de este pliego.-
- c) Al adjudicar.-

La Garantía de Contrato será reintegrada vencido el plazo de concesión y una vez recepcionada de conformidad las instalaciones, libre de ocupantes, previa presentación de:

- 1) Constancia del pago de la totalidad del canon correspondiente.-
- 2) Constancia del pago de los servicios sanitarios, energía eléctrica, gas y cualquier otro impuesto o tasa por servicio que hubieran gravado las instalaciones durante el período de concesión.-
- 3) Constancia extendida por la Dirección de Rentas Municipal, donde conste que el interesado no adeuda ninguna suma en concepto de tasas o gravámenes municipales por esa explotación.-
- 4) Constancia emitida por la Dirección de Obras Particulares que el inmueble se entregó según las condiciones previstas en el presente pliego.

Artículo 11°: RECHAZO DE OFERTAS

Serán rechazadas las Ofertas en los siguientes casos:

1. Falta de firma de la Oferta y documentación que deba acompañarse.-
2. Cuando se aparten de las Cláusulas del pliego.-
3. Por falta de Garantía de Oferta.-
4. Falta de Oferta expresada en pesos.-
5. Aquellas ofertas que tengan defectos de forma, que no constituyen impedimento esencial para su aceptación, podrán ser consideradas una vez salvados los defectos.
6. El anteproyecto propuesto no respeta los **indicadores urbanísticos** establecidos en el presente pliego de condiciones particulares Art. N° 3 y Art. N° 4 (se exceda en alturas máximas



Municipalidad de Puerto Madryn
Provincia del Chubut

y en F.O.S. y F.O.T.), que no se adecue al Plan de Accesibilidad y a la normativa vigente.

Asimismo el Municipio, tanto al momento de Preadjudicación como al momento de la Adjudicación podrá considerar algún requisito por cuestiones de oportunidad, mérito y conveniencia como indispensable para habilitar el rechazo de la oferta

Cualquiera de las cláusulas de rechazo que pasaren inadvertidas en el acto de apertura de los sobres podrá ser considerada y surtirán efecto durante el estudio de la Oferta y hasta antes de la adjudicación.-

Artículo 12°: EVALUACION DE LAS PROPUESTAS

Las propuestas serán evaluadas según los criterios señalados en las **Cláusulas Generales y Particulares.-**

Artículo 13°: IGUALDAD DE OFERTAS

En el caso de igualdad de Ofertas, se llamará a esos proponentes a mejorar las mismas por escrito. De subsistir la igualdad, se procederá a preadjudicar por sorteo, debiendo estar presente los oferentes involucrados. Igual procedimiento se seguirá de no mejorar las Ofertas de los servicios de los proponentes, sin perjuicio de la facultad del Municipio de declarar fracasado el concurso.-

ARTICULO 14°: ACEPTACIÓN DE LAS OFERTAS

La Municipalidad se reserva el derecho de aceptar la oferta que considere más conveniente a sus intereses o rechazarlas a todas, sin que ello de lugar a reclamo o indemnización alguna respecto del oferente o los oferentes afectados por esta decisión.-

Artículo 15°: PREADJUDICACION

Producido el dictamen de la Comisión de Preadjudicación que constituirá el Departamento Ejecutivo Municipal con la participación de integrantes de las Secretarías de Turismo, Ecología y Medio Ambiente, Obras y Servicios Públicos, Hacienda y Gobierno; el mismo será notificado a todos los Oferentes; los que en el plazo de tres (3) días hábiles podrán formular las observaciones que estimen pertinentes. Pasado este plazo no podrán formular impugnaciones que no hayan sido planteadas en tal oportunidad. La Adjudicación Definitiva resuelta, mediante Resolución del Departamento Ejecutivo Municipal, será comunicada de manera fehacientemente a los ofertantes.

En el caso de impugnaciones a la adjudicación, lo que deberá suceder dentro del plazo de tres días hábiles de notificado el acto administrativo, el oferente deberá depositar simultáneamente la suma de 1670 (mil seiscientos setenta) Módulos Tipo A. Si la impugnación prosperase, el importe depositado será reintegrado.-

Artículo 16°: FIRMA DEL CONTRATO

Sancionado el acto administrativo de adjudicación, el que resulte adjudicatario, deberá, dentro del plazo perentorio de cinco (05) días corridos a partir de que se le notifique el mismo, salvo que exista una impugnación previa, concurrir a la firma del documento respectivo, sin necesidad de intimación de ninguna naturaleza.



Municipalidad de Puerto Madryn
Provincia del Chubut

Si el adjudicatario no diera cumplimiento a la obligación precedente, se declarará la caducidad de la adjudicación, a su respecto, con pérdida automática de la Garantía de Oferta a favor de la Municipalidad, pudiendo el Municipio adjudicar a los demás oferentes en orden a las Ofertas o llamar a nuevo Ofrecimiento Público.-

Artículo 17°: INTRANSFERIBILIDAD

Está absolutamente prohibido al concesionario **ceder y/o transferir los derechos del contrato**; como así también se encuentra expresamente prohibido ceder y/o transferir el fondo de comercio. El contrato quedará resuelto de pleno derecho en cualquier supuesto de violación de esta regla.-

Artículo 18°: HABILITACION

La habilitaciones comerciales serán las correspondientes a los **rubros permitidos** en este pliego bajo un mismo titular.-

No se permitirá la sublocación de los diferentes rubros.-

En caso de que se detecte alguna actividad no declarada, tal circunstancia será causal de Resolución del contrato.-

La concesión deberá **habilitarse y explotarse todo el año.-**

También será responsable del pago de impuestos, tasa y contribuciones, Nacionales, Provinciales, Municipales y los servicios públicos que hacen a la explotación.

Artículo 19°: OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO

El Adjudicatario se obliga a:

1. Presentar el proyecto ejecutivo de obra nueva según anteproyecto presentado en la OFERTA para su correspondiente aprobación en un plazo de 30 días hábiles
2. Ejecutar los trabajos de demolición, levantamiento, remoción de instalaciones y construcción de obra nueva en un plazo como máximo de 6 meses considerando como fecha de inicio la fecha de adjudicación de la concesión, afrontando por su exclusiva cuenta los gastos que demandasen todos los trabajos necesarios.
3. Ejecutar los trabajos de obra fuera del período comprendido entre el 31 de noviembre y el 31 de marzo del año siguiente, de acuerdo a las especificaciones técnicas del Organismo Técnico Municipal. Los trabajos de obra deberán programados de manera tal que estén finalizados en su totalidad para dar inicio a la prestación de la concesión en temporada alta
4. Realizar todas las reparaciones, modificaciones o ampliaciones que determinen las especificaciones particulares o las que durante el período de Concesión indique la Municipalidad, para una correcta prestación de los servicios.
5. Conservar las instalaciones en buen estado. Esta obligación se hace extensiva a las Adyacencias a la Playa y al espacio público correspondiente al frente de la concesión
6. Mantener en perfectas **condiciones de higiene** las instalaciones y elementos y utensilios que pudieran utilizarse.
7. Requerir por escrito todo tipo de autorizaciones tendientes a efectuar modificaciones no incluidas en la propuesta inicial, acompañando Documentación Técnica, Plan de Trabajo y demás justificaciones de las modificaciones. (La restauración y



Municipalidad de Puerto Madryn
Provincia del Chubut

reutilización de instalaciones debe primar sobre la realización de nuevas construcciones)

8. Afrontar por su exclusiva cuenta los gastos que demandasen los trabajos que se autoricen con motivo de lo determinado en el punto anterior.

9. Toda ampliación y/o remodelación deberá hacerse utilizándose sistema industrializado.

10. No se podrá publicitar productos y servicios ajenos a la explotación otorgada fuera del local , excepto expresa autorización de la Municipalidad

11. La **CONCESIÓN** deberá contar con:

1. **BAÑOS PÚBLICOS:** Los **baños del bloque anexo** serán públicos y de libre acceso, siendo facultativo arancelar su uso. El precio que se cobre por los mismos no podrá ser más elevado que el de los Baños Públicos Municipales o el que fije o acepte la Municipalidad. No se permitirá la instalación de baños químicos salvo situaciones excepcionales que determine el DEM. Los baños se conectarán sin excepción a la red cloacal y deberán contar en caso de requerirlo, con sistema de bombeo autorizado por Servicoop .El concesionario deberá prever y asegurarse la presencia de una persona de forma permanente que garantice la limpieza de los baños públicos y el buen uso de los mismos en temporadas altas, manteniendo el resto del año las instalaciones en perfecta condiciones de aseo.

2. **TELÉFONO PÚBLICO** contar con un servicio de comunicación (teléfono, radio, etc.)

3. **SERVICIO DE PRIMEROS AUXILIOS**

- El local deberá contar con un botiquín de primeros auxilios según pautas establecidas por la Secretaría de Salud.

- Deberán presentar convenio con algún Servicio de Emergencias que deberá estar vigente todo el periodo que dure la concesión.

4. **DISPOSICIÓN DE RESIDUOS:** Proveer **en el sector playa** la cantidad de un recipiente de residuos cada 15 metros como mínimo, de acuerdo a las especificaciones adoptadas por la Municipalidad y encargarse de su mantenimiento, recolección y limpieza.

5. **CARTEL** : Se podrá colocar en el exterior del edificio un letrero identificatorio del mismo el que podrá incluir el detalle de las actividades , ubicado en los lugares y conforme al diseño y medidas que previamente se autorice, respetando la Ordenanza 4265/01 Art. 12. y las que en su reemplazo se dicten. Podrá realizarse publicidad en el interior de los locales cubiertos.-

6. **CARPAS:** se autorizarán la colocación, cantidad y ubicación de carpas con previa autorización de la Secretaria de Obras y Servicios Públicos Dirección de Planeamiento.-

12. Brindar la totalidad de los servicios ofrecidos como máximo **a partir de los 6 meses de adjudicada** la concesión, considerando que para este momento la totalidad de los trabajos estarán finalizados.

13. Dispensar a los usuarios un tratamiento amable en concordancia con las normas de las buenas costumbres.

14. Habilitar un **Libro de Quejas y Sugerencias**, cuyas hojas serán fijas, numeradas correlativamente, y no podrán ser arrancadas bajo ningún motivo. Estará a disposición de todas las personas que lo requieran y será refrendado por la Municipalidad. El mismo será visado por un Inspector Municipal una (1) vez al mes como mínimo.



Municipalidad de Puerto Madryn

Provincia del Chubut

15. Obligación de **exhibir precios a la vista del público.**; deberá tener una cartelera con: pancarta incluyendo un menú turístico, servicios de playa y todas las actividades que se realizan, deberá estar escrita en castellano, inglés y portugués al ingreso del local, en la parte exterior.

16. **Cumplimiento de la Ordenanza 1183/95** (prohibición de venta de alcohol a menores de edad).y las que en su reemplazo se dicten.

17. **Cumplimiento de la Ordenanza Municipal.6764/08** (Ambiente libre de Humo de tabaco

18. El oferente deberá tomar a su cargo **seguros contra cualquier daño**, lesión o perjuicio de cualquier naturaleza que produzcan en la persona de terceros y demás bienes que integran la unidad adjudicada, durante todo el período que dure la explotación, debiendo exhibir las constancias de la vigencia del seguro al Municipio cada **seis meses**, caso contrario será causal de rescisión del contrato.

19. En caso de **inconvenientes en la recolección de residuos**, será responsable el concesionario del adecuado almacenamiento o disposición, de acuerdo a las normativas vigentes de los mismos hasta que se restablezca el servicio. Deberá construir depósito para el almacenamiento de los residuos que genere la concesión, cuyo tamaño estará de acuerdo al número de contenedores requeridos. El piso será impermeable, con pendiente hacia el desagüe cloacal. Las paredes no permitirán la visión de los residuos desde el exterior y contará con adecuada ventilación. Las puertas deberán tener cerradura que impidan el acceso a personas ajenas a la concesión. El depósito deberá ser higienizado diariamente. Las características de los contenedores serán las siguientes: herméticos, de material plástico, de color claro, sin esquinas angulosas que dificulten la higiene. Deben tener una tapa y ruedas, para poder ser transportados hasta la vereda en el momento previo al paso del camión recolector, el que se regresará inmediatamente después de haber sido vaciado. La operatoria de disposición de los residuos será la siguiente:

1. Los residuos deberán ser colocados en bolsas dentro del contenedor.

2. Los aceites de cocina deberán ser retirados por las Empresas habilitadas por el Municipio.-

3. Los contenedores y el sector de vereda en que se ubican deben ser higienizados diariamente, luego del paso del camión recolector.

4. En ningún caso el agua de lavado debe ser arrojado al sector de playa.

5. La higiene de los contenedores de residuos, la vereda, el local y la playa, deberá estar finalizado antes de las 10:00 horas.

6. Todo el procedimiento de limpieza deberá estar detallado en la memoria descriptiva incluida en la oferta que se realice.-

7. Todos los procedimientos y las instalaciones deberán ajustarse a todas las exigencias que establezcan los entes prestatarios y observaciones del DEM.

20 Para **controlar el uso del agua** (ahorro) se tendrá en cuenta lo siguiente y se deberán adecuar las instalaciones sanitarias

20.1 Sistema de **automatización de control de agua** en núcleos sanitarios y duchas de playa.

20.2 El balneario debe contar con una **reserva mínima** relacionado a la cantidad de artefactos e intensidad de uso que será



Municipalidad de Puerto Madryn
Provincia del Chubut

propuesto por el oferente y evaluado por el Municipio. (cisterna enterrada optimizando la instalación existente)

20.3 **Cumplimiento de la Ordenanza 4372/02**, que establece para la temporada estival, el horario de 6:00 a 9:00 y de 20:00 a 24:00 para riego de jardines y lavado de veredas; y prohíbe el derroche de agua durante todo el año.-

21 Cumplimiento de la Ley Nacional de Accesibilidad N° 24.314 y la accesibilidad de personas con movilidad reducida según Ordenanza 4486.

22 No se podrá colocar en el exterior sobre la rambla artículos para la exposición y/o venta.

23 Establecer los límites de la concesión únicamente con **demarcación no permanente**. Queda expresamente prohibido levantar muros, cercos fijos, ya que la playa esta afectada al uso público.

24 El adjudicatario será responsable del **pago de impuestos, tasa y contribuciones**, Nacionales, Provinciales, Municipales y los servicios públicos que hacen a la explotación.-

25 Abonar el **Canon comprometido**, imputando el pago en la Tesorería Municipal. El mismo podrá ser abonado de las siguientes formas:

I **cobro anual adelantado** (antes del 15 de diciembre): con beneficio del 10% (diez por ciento) de descuento.

II **Cobro en 2 (dos) cuotas semestrales** (la primera antes del 15 de diciembre y la segunda antes del 15 de junio), con beneficio del cinco por ciento (5 %) de descuento.

III **Cobro mensual**: el pago debe hacerse por adelantado (antes del día 5 de cada mes).

26 El pago del Canon deberá ser al contado, no aceptándose compensaciones ni convenios de deuda de ningún tipo en su reemplazo.

27 Hacer entrega de las instalaciones al solo requerimiento de la Municipalidad: ante la **falta de pago del Canon** en término, al vencimiento del período de Concesión, aceptación de renuncia o caducidad o revocación de la Concesión.

28 Organizar la distribución de la mercadería, sin entorpecer el normal funcionamiento del sector

29 Cumplimiento de la normativa de Ruidos Molestos artículos 4,5 y 6 de la ordenanza 1023/94 y las que en su reemplazo se dicten.

30 El concesionario se hará responsable de hacer cumplir lo expuesto en la Ordenanza N° 983/94 y su modificatoria N° 4981/03 en la que queda expresamente prohibido la circulación de perros en al playa durante los meses de noviembre a marzo, inclusive en los horarios establecidos.

31 Limpieza diaria del sector playa , incluyendo el acopio de algas en sitio determinado por el Municipio , abarcando el predio de concesión, comprendido por la proyección de las líneas imaginarias de los límites exteriores de la concesión de uso hasta la zona de las altas mareas normales (pleamar de cuadratura) Debiéndose terminarse dichas tareas antes de las 10 hrs.

Artículo 20°: DESTINO DE LAS INSTALACIONES

El Concesionario no podrá dar a la Unidad otro destino total o parcial que el fijado en el presente Pliego, el que **será invariable durante todo el período de la Concesión**,



Municipalidad de Puerto Madryn
Provincia del Chubut

salvo expresa autorización en contrario de la Autoridad Municipal competente.

Esta concesión comprende la puesta en valor, el uso, explotación, la realización de obras de construcción y mantenimiento de la unidad referida, **para la prestación de las actividades y servicios gastronómicos, confitería, restaurante, kiosco, balneario y sanitarios públicos.-**

SE PROHÍBE COMO DESTINO EL USO DE LA CONCESIÓN COMO PUB O DISCO BAR.

Estado de la concesión

El concesionario recibirá la mera tenencia del inmueble. Este **no se encuentra en condiciones inmediatas de uso** ya que se deberán realizar trabajos de demolición, levantamiento de instalaciones según artículo N° 3 de pliego de condiciones particulares e iniciar la construcción de obra nueva según proyecto ejecutivo aprobado.

Solo podrá hacer uso del sector correspondiente al **bar anexo** (definido en croquis adjunto) siempre y cuando las instalaciones cumplan con lo establecido por la **ley de accesibilidad y se cuente con la habilitación provisoria correspondiente**

En caso que el concesionario pretendiera incorporar actividades que no hubiera integrado en su oferta, deberá contar con autorización previa, expresa y por escrito de la Municipalidad. De constatarse el desarrollo de actividades y/o instalaciones que no cumplan con tal requisito se procederá a la inmediata aplicación de Sanciones pertinentes por la autoridad de aplicación, como así mismo se intimará al concesionario para que proceda a la interrupción de las citadas actividades y -de corresponder- a la demolición y/o desmonte de las instalaciones y/o a la realización de toda otra diligencia que pudiera resultar oportuna.

Artículo 21°: RESTRICCIONES A LAS ACTIVIDADES DE BALNEARIO

Debido a la urgente necesidad de recuperar la naturalidad en el ámbito litoral urbanizado **no se autoriza** la explotación de unidades de kayaks.

Artículo 22°: RESPONSABILIDAD CIVIL

Durante la construcción y explotación de las obras el Concesionario asumirá la responsabilidad civil exclusiva de los perjuicios o daños que pudiera ocasionar a personas o a cosas, contando para ello con los seguros correspondientes a actividades y transportación. Será igualmente responsable del cumplimiento de todas las leyes y disposiciones emanadas de las autoridades nacionales, provinciales y municipales.

Artículo 23°: RAZONES DE FUERZA MAYOR

Las razones de fuerza mayor que atenten contra la presente Concesión serán puestas en conocimiento del Organismo Contratante dentro del término de diez (10) días corridos de producirse, acompañándose la documentación probatoria de los hechos que se aleguen. Transcurrido ese plazo, caducará todo derecho al respecto.

Artículo 24°: CASOS NO PREVISTOS

En todos los Casos No Previstos en este Pliego, como asimismo las sanciones por incumplimiento de las Ofertas y



Municipalidad de Puerto Madryn

Provincia del Chubut

de los Contratos, se regirán por el Régimen de Contrataciones, Reglamentaciones Pertinentes del Municipio y en su defecto por las de la Provincia de Chubut, y cuando corresponda por los Principios Generales del Derecho Administrativo.

Si el Municipio no pudiera disponer del inmueble objeto de este Ofrecimiento Público por demoras en la entrega generadas por los actuales Concesionarios, el término para ejecutar los trabajos convenidos y el pago del Canon quedarán suspendidos hasta tanto el Adjudicatario Contratante reciba notificación fehaciente de encontrarse a su disposición las instalaciones, que en todos los casos serán entregadas con confección de inventario descriptivo del inmueble y de las cosas muebles.

Artículo 25°: CADUCIDAD DEL CONTRATO

La Municipalidad tendrá derecho a declarar Rescisión del Contrato, sin necesidad de previa intimación judicial o extrajudicial con la pérdida de la Garantía de Contrato oportunamente presentada y sin derecho por parte del Adjudicatario de reclamo alguno en los siguientes casos:

- Quiebra del Concesionario
- Fallecimiento del Concesionario.
- Disolución social en el caso de Sociedades.
- Falta de cumplimiento en las Obligaciones asumidas en el presente pliego y disposiciones normativas vigentes.
- En caso de producirse por parte del concesionario modificaciones respecto de los pliegos, incumplimiento de indicadores urbanísticos establecidos para el predio o alteraciones al anteproyecto aprobado presentado en legajo técnico, o bien alteraciones al régimen de explotación y destino de uso establecido que originó el llamado a Licitación
- Cuando por dolo, culpa o negligencia se produzcan daños parciales o totales y/o destrucción del inmueble objeto de la concesión.
- Cuando no se ajustara al uso estrictamente propuesto y aceptado (salvo que el mismo sea modificado de común acuerdo con la Municipalidad).-
- Si no **diera comienzo o no concluyera las obras**, dentro de los plazos previstos, salvo causa debidamente justificada y aceptada por la Municipalidad, o no efectuara las mismas conforme a los planos de legajo técnico aprobados.-
- Por deficiencias en el cumplimiento de las obligaciones de los servicios o explotación y en cantidad o calidad de los equipos o servicios.
- Por mora en el pago de tres cánones mensuales consecutivos y/o de impuestos nacionales, provinciales o municipales a su cargo.
- Cuando se constate la transferencia o cesión a terceros, parcial o totalmente.
- Incumplimiento del Artículo 19° (OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO) de las Cláusulas Generales.
- Cuando el concesionario transfiera el contrato y/o el fondo del comercio.
- Por inhibición al Concesionario, o embargo sobre bienes o créditos afectados o provenientes de la obra concesionada.
- El abandono de la concesión por más de siete (7) días corridos, sin dar conocimiento de causa al Municipio.



Municipalidad de Puerto Madryn
Provincia del Chubut

- Violaciones a leyes Nacionales, Provinciales y/o reglamentos u ordenanzas Municipales.
- Por no constituir en término las garantías exigidas en este Pliego o por defectos en la constitución de las mismas.
- Cuando el adjudicatario proceda con dolo, fraude o grave negligencia o contravenga las obligaciones y condiciones estipuladas en el contrato.
- Reiterado trato discriminatorio, arbitrario, abusivo o descomedido a los usuarios, fehacientemente comprobados.
- Inobservancia, reticencia u ocultamiento reiterado al "Órgano de Control".



OFRECIMIENTO PUBLICO N° 02/09

CLAUSULAS PARTICULARES

Artículo 1°: OBJETO

El presente Ofrecimiento Público tendrá por objeto:

1. **La explotación de un Balneario** según se define en pliego de cláusulas generales Art. N° 20 (DESTINO DE LAS INSTALACIONES) y las restricciones detalladas en Art. N° 21 (RESTRICCIONES A LAS ACTIVIDADES DE BALNEARIO) de la presente.
2. El **Mantenimiento del área** de concesión y sus adyacencias

Artículo 2°: UBICACIÓN DE LA CONCESIÓN-LIMITES

El predio de la concesión está comprendido dentro de las tierras costeras.

Se determinan como límites del área lo definido en croquis adjunto que se agrega como **anexo "A"**.

- a 8.35 mts. hacia SE de la proyección virtual de la línea municipal no. de calle Castelli.
- a 63.35 mts. hacia SE de la proyección virtual de la línea municipal no de la calle Castelli.
- al SO. desde la línea municipal sobre el sector costero de Bvard. Brown.
- a 21.50 mts. de la línea municipal hacia el Mar

Queda absolutamente prohibido invadir o utilizar otras áreas externas no concesionadas expresamente.

El incumplimiento de lo establecido en estos puntos facultará automáticamente al Municipio a la disolución del Contrato.

Artículo 3°: DESCRIPCION DE LA EXPLOTACION

El inmueble se desarrolla en la actualidad en tres bloques, conforme al plano de obra que se agrega como anexo "B".

1. El **Bloque principal** deberá ser demolido en su totalidad.
2. **EL bloque anexo** en el cual funciona un bar con una sup. aprox. de 122.44 m2 podrá ser mantenido e incorporado como parte del proyecto nuevo, aceptándose solo para esta unidad la materialidad implementada en el bloque existente. **Toda ampliación y/o remodelación de la misma deberá hacerse utilizándose sistema industrializado**

La misma se conforma en dos plantas:

- La Planta baja con una sup. de 101,96 m2; Grupo sanitarios para ambos sexos, cocina, salón más extensión al aire libre, delimitada por los tamariscos.
- En la Planta Alta con una superficie de 20,48m2

En el sector que linda con la concesión contigua y hacia el Boulevard se encuentra cercada con tablas de madera considerando necesario extraer el mismo, a fin de ir saneando las áreas que comienzan a contaminar el paisaje y la visual.



Municipalidad de Puerto Madryn
Provincia del Chubut

(Una vez realizadas las adaptaciones a las normativas vigentes, a la ley de accesibilidad podrá pedirse una habilitación provisoria parcial de uso para este sector.)

3. **Gamela** destinada a guardería náutica, cuya sup. aprox. es de 35.00 m2 **deberá ser demolido** en su totalidad

Al momento de la entrega del área a concesionar se deberán dar inicio a los trabajos de demolición, levantamiento de edificaciones e instalaciones para conseguir la liberación de espacio físico, respetando la vegetación y el medio ambiente existente; bajo estrictas normas de seguridad (cerco, traslado de escombros etc.).

Artículo 4°: INDICADORES URBANISTICOS DEL PREDIO

Se deberán respetar para el anteproyecto y posterior proyecto ejecutivo los siguientes indicadores

- **FOS 50% DEL PREDIO** delimitado en el presente pliego según croquis adjunto ANEXO A y ANEXO B
- **FOT.0.5**
- **ALTURA MAXIMA PERMITIDA: 6.50 MTS.**

Artículo 5 °: PAUTAS PARA LA PROPUESTA DE PROYECTO DE OBRA

5.1 LINEAMIENTOS:

1. El proyecto nuevo deberá situarse lo mas próximo posible a la fachada urbana en cuestión es decir lo mas alejado de la orilla del mar que sea posible
2. Los materiales a emplear serán los apropiados para su función , y en todo caso deben ser fácilmente removibles, sin necesidad de obras de demolición ni generación de escombros in situ , sino de operaciones de desmontaje y retirada de los elementos que lo integren

5.2 REQUERIMIENTOS MINIMOS DEL PROYECTO

Los alcances y usos de las instalaciones para desarrollar el o **los servicios propuestos** serán ampliamente detallados por el Oferente, así como todo mejoramiento del entorno natural y la playa.

El mismo detallará además los fundamentos de su Oferta de Servicios a brindar para que el Municipio pueda evaluar el interés que la Concesión pueda generar.

Las intervenciones exigidas, como **obra mínima**, así como las que surjan de la propuesta por parte del concesionario, deberán respetar las siguientes pautas:

El concesionario deberá:

- **EN EL BLOQUE ANEXO**

Contar con un grupo sanitario de uso público con acceso directo desde el exterior de la construcción, el cual estará compuesto de la siguiente forma:

- **Sanitario de mujeres** :tendrá dos lavabos, dos gabinetes para inodoro y una ducha;
- **Sanitario de varones**: tendrá dos lavabos, dos gabinetes para inodoros, tres mingitorios y una ducha.
- **Sanitario para discapitados**: en conformidad a la Ley Nacional N° 24.314.que deberá incluir ducha



Municipalidad de Puerto Madryn
Provincia del Chubut

• **EN EL BLOQUE PRINCIPAL**

- Deberá contar con un sanitario para discapacitados, en conformidad a la Ley Nacional N° 24.314.
- Deberá contar con los servicios sanitarios que la concesión requiere según determine el código de edificación según el tipo de local y la relación exigida entre superficie /cantidad de usuarios.
- Depósitos de cajones: Estos deberán integrarse al proyecto; queda expresamente prohibido el acopio de cajones en el exterior de la concesión.

• **PASARELAS PERIMETRALES , DE ACCESO A LA PLAYA Y A LA CONCESIÓN**

- Se deberá prever en toda la concesión el acceso a las instalaciones a las personas con movilidad reducida, para lo cual se construirán las pasarelas necesarias, en conformidad a la citada Ley.
- Se acordará con el DEM las pasarelas necesarias para el óptimo fin de las mismas, evaluando su materialización y su extensión.
- La anchura de los senderos e itinerarios naturales de acceso a la costa será la mínima posible compatible con su funcionalidad y con la ley de accesibilidad con el objeto de reducir el impacto físico y visual de los mismos.

- **DESAGÜES CLOCALES** : Será responsabilidad del concesionario, la consulta con la Empresa Prestataria "SERVICOO", del proyecto del desagüe de la concesión. Presentando junto con los planos Municipales, la factibilidad del servicio de cloacas visado por dicho Ente.

5.3 NORMATIVAS VIGENTES

Cualquier intervención a realizarse dentro de la concesión deberá encuadrarse en las **Normativas Nacionales** en vigor;

- **IRAM 42100/2005:"Gestión de la Calidad, la Seguridad y Ambiental en Balnearios"**.

El sistema de gestión combina el concepto de calidad con el respeto por el medio ambiente, en un marco de seguridad para los visitantes, los proveedores de servicios, los empleados y gestores y las comunidades receptoras, se constituyen en herramientas de competitividad que coadyuvan al desarrollo sostenible.

Para el manejo de una organización que presta servicios de balneario, **la IRAM 42100** contempla un modelo basado en las siguientes áreas principales:

- La planificación del sistema de gestión;
- Los procesos;
- Las actividades del personal;
- La infraestructura;
- El ambiente y el entorno;
- La seguridad en general;
- El turista/ cliente;
- La información y la educación ambiental;

Se deberá indefectiblemente enfatizar el mejoramiento y resguardo de nuestros suelos.

Las alternativas constructivas para generar un concepto distinto de servicios de playas, nuevos balnearios quedarán a elección



Municipalidad de Puerto Madryn

Provincia del Chubut

del concesionario debiendo conjugar sus necesidades con requerimientos del municipio; las premisas constructivas a seguir, son::

- Adoptar el concepto de "**flexibilidad**", con el cual los usos asignados a cada espacio no permanecen estáticos, que a más de posibilitar su adaptación a distintas actividades o funciones, hacen que en su ejecución, remodelación y/o extracción de la obra se evite el degrade de el espacio natural.
- Planta de suelo libre; sobre pilotes metálicos, de madera u otra propuesta de similares características; estableciendo medidas reglamentarias que permitan el natural traslado de arena en las adyacencias.
- Establecer métodos, mecanismos y reglamentos que aseguren el **uso racional de los recursos hídricos** (Ej. Sistema de corte automático en griterías para lavabos, duchas externas, etc.)
- Reglamento que establezca el OTC municipal, para la utilización de duchas internas y externas.
- Utilización de sensores de movimiento para activar los interruptores de luz de los baños del sector gastronómico, contribuyendo así en el **uso racional de energía eléctrica**. (ahorro)
- Utilización de lucarnas vidriadas u otro elemento de iluminación natural que permitan optimizar la luz solar
- **Construcción industrializada** según se define en Art. 19 pto 9 pliego cláusulas generales.

Se detalla a título orientativo diferentes variables en mercado de Sistemas ideales para el fin planteado :

5.4 ALTERNATIVAS DE SISTEMAS CONSTRUCTIVOS A IMPLEMENTAR

ESTRUCTURAS METALICAS INDEPENDIENTES

- **SISTEMA CON PERFILES DE ACERO.**

Muros exteriores: revestidos con placas de hormigón o variantes a proponer, con lana de vidrio y cámara de aire como aislamiento térmico y acústico.

Terminación interior en placa de yeso o simil, con lana de vidrio y cámara de aire como aislamiento térmico y acústico.

Techo: cabriadas y correas de perfiles de acero, cubierta a elección.

ESTRUCTURAS INDEPENDIENTES DE MADERA

- **SISTEMAS ABIERTOS**

1) Consiste en bastidores, columnas, encadenados y cabriadas (pudiendo ser de madera tratada).

o Paneles exteriores: conformados desde el exterior al interior por placas cementicias u otra variante propuesta, lana de vidrio con barrera de vapor y placa de yeso.

o Paneles interiores: en ambas caras de los bastidores se colocan placas de yeso.

o Techo: de cabriadas y correas que soportan la cubierta de chapa de acero u otro material liviano.

o Cielorrasos: placas de yeso o similar.

2) Constituido por paneles portantes y accesorios industrializados para montaje sin elementos mecánicos, maderas tratadas.



Municipalidad de Puerto Madryn

Provincia del Chubut

- o Paneles exteriores e interiores: formados por dos placas de multilaminado fenólico y/o madera dura, con barrera de vapor y núcleo de poliestireno expandido.
- o Fundación: pilotes de anclaje y estructura de madera.
- o Techos: De vigas, cabios, tirantillos y correas de madera en pino elliottis o similar.
- o Arrostramiento, aislaciones y aparencia resueltos con paneles similares a los de paramentos y alma de poliestireno expandido, la cara de estos paneles oficia de cielorraso.
- o Cubierta de chapa de acero galvanizado/aluminizado prepintado, para precio base admitiendo tejas, pizarras, aluminio, etc.

ESTRUCTURAS DE PANELES PORTANTES

SISTEMAS SEMIPESADOS

ESTRUCTURAS METALICAS INDEPENDIENTES

SISTEMA ABIERTO

Basado en una estructura metálica, que recibe paneles de terminación.

Muros exteriores: revestidos exteriormente con estuco aplicado sobre material desplegado, el mismo se encuentra sobre una membrana denominada dupont tyvek que recubre todo el panel.

Interiormente se reviste con placas de roca de yeso.

El aislamiento térmico se obtiene mediante plancha de lana de vidrio y se utiliza un film de polietileno como barrera de vapor.

Techos: de paneles c/ bastidor de acero galvanizado y una cara revestida de multilaminado, se completa con una aislación hidrófuga de membrana y cubierta de tejas, chapas, etc.

Cielorraso: En placa de yeso y aislación térmica con lana de vidrio y barrera de vapor incorporada.

ESTRUCTURAS INDEPENDIENTES DE MADERA

Sistema de montaje mixto, ya que sus elementos componentes principales se conforman en fábrica fija, y se terminan in-situ.

o Paneles exteriores: formados por una estructura portante de bastidores de madera tratadas con c.c.a. forrados exteriormente con multilaminado fenólico el cual se cubre con una barrera hidrófuga, para luego aplicarse el revestimiento exterior elegido (siding de vinilo, madera, revoque o ladrillo visto).

o Interiormente se coloca una placa de roca de yeso sobre un film de polietileno que actúa como barrera de vapor. en el interior del panel se coloca lana de vidrio que actúa como aislante térmico y acústico.

o Paneles interiores: entramado de perfiles plegados galvanizados, revestidos con roca de yeso y aislamiento acústica de lana de vidrio.

o Fundación: Sobreelevada, formada por vigas preindustrializadas reticuladas de madera tratada, apoyadas sobre fundación da definir, con cámara ventilada, sobre las vigas se coloca un multilaminado de 18 mm de espesor

o Techo: Sistema de cabriadas preindustrializadas de madera, que aceptan cualquier tipo de cubierta. Se coloca un multilaminado fenólico de 10 mm para recibir la barrera hidrófuga.

o Cielorrasos: Suspendidos de roca de yeso.

ESTRUCTURAS DE PANELES PORTANTES

Sistema abierto, compuesto de paneles de perfiles de chapa galvanizada conformada, unidos mediante tornillos autorroscantes



Municipalidad de Puerto Madryn
Provincia del Chubut

y vinculados a la fundación mediante fijaciones químicas o mecánicas.

- Paneles exteriores: compuestos de perfiles conformados de chapa galvanizada a los que se les fijan las placas cementicias exteriores superboard de 10 mm, las placas de yeso interiores - previa colocación de la aislación térmica- y la barrera de vapor.
- Paneles interiores: similares a los anteriores, pero con placas de yeso en ambas caras.
- Techo: cabriadas metálicas, de perfiles de chapas galvanizadas conformados, unidos mediante tornillos autorroscantes, tablero fenólico de rigidización, aislación térmica con barrera de vapor y cubierta de chapa galvanizada.
- Cielorrasos: Placas de yeso, juntas tomadas.

Consiste en paneles de hormigón armado de 10 cm de espesor unidos exclusivamente en sus encuentros.

- Paneles exteriores: son tipo sándwich, con una capa de hormigón convencional exterior, un núcleo de poliestireno expandido pintado en su cara interior con dos manos de pintura asfáltica a manera de barrera de vapor y una capa interna de hormigón. La unión se efectúa mediante bulones e insertos especiales.
- Paneles interiores: de hormigón en todo su espesor.
- Fundación: viguetas prefabricadas apoyadas sobre pilotes.
- Techo: Puede ser de paneles de hormigón con su correspondiente aislación térmica, sobre los que se coloca una cubierta de chapa. Como alternativa se puede construir un techo simple de chapas y un cielorraso suspendido con su correspondiente aislación térmica.

Los sistemas antes mencionados son unos de tantos que se ofrecen hoy en el mercado sin que estos prevalezcan sobre los otros.

Las propuestas a realizar de parte del concesionario en cuanto al diseño y ejecución de la obra, deberán contar con la total aprobación de las áreas competente

Lo construido al momento de la finalización de la concesión de uso, quedará en poder del Municipio sin derecho a reclamo alguno por parte del adjudicatario.-

Todos los usos fijados en esta licitación deben apuntar a la jerarquización de toda el área concesionada evitando que en el desarrollo de las actividades se actúe en desmedro del objetivo prefijado.

Por tal motivo el concesionario deberá garantizar que toda las instalaciones y equipamiento, implementados o a implementar sean de materiales nobles y contribuyan al realzamiento visual del sector.

5.5 IMAGEN

La imagen del conjunto debe aportar y optimizar a las cualidades ambientales naturales y del entorno, evitando impactos visuales no deseados. Generando **interacción armónica** entre los espacios construidos y no construidos. Toda proyecto debe comprenderse dentro de un todo, explotando en su máximo las características físicas, formales y funcionales.

5.6 FORESTACIÓN Y PARQUIZACIÓN

Toda intervención al respecto, requerirá de la presentación de un proyecto de parquización y reforestación de los espacios verdes propios de la unidad, avalados por un



Municipalidad de Puerto Madryn
Provincia del Chubut

profesional competente en el tema. A tal efecto, se considerará la implantación de variedades que garanticen adaptación y cumplan con las condiciones físico-funcionales de la propuesta y del lugar, dichas propuestas serán analizadas por las áreas competentes.

Se deberá proponer un proyecto que priorice la incorporación de especies autóctonas que aporten a la consolidación de una **identidad patagónica**

5.7 OCUPACIÓN Y PLANOS LÍMITE

Los usos a incorporar, sean estos exigidos en el presente pliego o propuestos por el oferente, que impliquen la construcción de obras de arquitectura y/o equipamiento deberán respetar:

- **el plano límite máximo establecido en 6.50 mts** equivalente a la máxima línea de cumbrera y tanques, no pudiendo superar dicha altura ninguna otro nuevo tanque de agua, chimenea, etc., de modo de no distorsionar más las cualidades paisajísticas

5.8 EQUIPAMIENTO

En el diseño del equipamiento deberá respetar las características del conjunto, debiendo adoptar formas, dimensiones, materiales y colores que se integren a los edificios y espacios abiertos, impidiendo distorsiones o agresiones físicas y/o visuales de cualquier tipo.

Tales consideraciones deberán ser tenidas en cuenta para todos los elementos que integran el equipamiento del sector, tales como señalización, publicidad, iluminación, asientos, cestos de residuos, etc. los que deben ser visados por la autoridad de aplicación para su aprobación.

5.9 SEÑALIZACION

Se autorizará la señalización turística y de circulación visada por la Municipalidad de acuerdo a normativa vigente

El mantenimiento de la señalización estará a cargo del concesionario hasta el momento de la finalización del período de concesión y entrega de la Unidad.

5.10 ESTACIONAMIENTO VEHICULAR

No se podrá afectar ningún sector concesionado a áreas de estacionamiento, debiendo delimitar materialmente el sector que hoy es ocupado para tal fin. (Solo será aceptado un espacio de carga y descarga- delimitado por barreras que impidan el acceso público, como ser bolardos extraíbles)

5.11 TANQUES DE AGUA

El concesionario deberá prever la adecuación y mejoramiento de la estructura destinada a la provisión de agua potable, garantizando el correcto funcionamiento del sector. Las características estructurales y constructivas deberán asegurar la adecuada integración formal a la imagen del conjunto. El borde superior del tanque de agua no podrá exceder la altura máxima de 6.50mts

5.12 ESCALERAS, RAMPAS, VEREDAS



Municipalidad de Puerto Madryn
Provincia del Chubut

~ Deberán ser refaccionadas y/o construidas rampas de bajadas a la playa, y a las unidades constructivas (según Ley de accesibilidad)

Todas las veredas: perimetrales, interiores y exteriores inclusive la del frente deberán ajustarse en un todo a la legislación vigente (Según Ley de accesibilidad) debiendo previamente ser aprobadas por el municipio, (dirección de discapacidad, Obras Públicas, Medio ambiente, y CILSA cualquier otro organismo competente)

Artículo 6°: DOCUMENTACION DE OFERTA Y DE OBRA

1) LEGAJO TÉCNICO ANTEPROYECTO:

Deberá estar incorporada encarpeta independiente dentro del sobre de la **OFERTA**, el mismo contará con la documentación que se detalla a continuación

- **Plano de Demolición** a escala 1:100/(determinando superficie a demoler, considerando las demoliciones obligatorias establecidas en el art.3 del presente pliego y aquellas que el proyecto amerite). Este plano debe ser independiente a los planos de proyectos para poder ser aprobados individualmente.

- **Plano de anteproyecto de Obra Nueva** con detalle de materiales y propuesta de sistema constructivo a implementar Los planos serán:

1. Planta de ubicación, plano de conjunto
2. Planta baja, primer piso /planta de Techos -ESC 1:100
3. vistas 4 - ESC 1:100
4. cortes 2 -long y transversal -ESC 1:100
5. Dos imágenes 3D (una vista desde la Av Brown y otra desde la costa).

- **Plan de Trabajo**(plazo de obra máximo : 6 meses corridos desde fecha de adjudicación). (En el plan de obras se deberá priorizar las obras relacionadas con los sanitarios para uso público y para discapacitados)

MEMORIA DESCRIPTIVA

DETALLANDO:

1. Los fundamentos de su Oferta de Servicios a brindar (para que el Municipio pueda evaluar el interés que la Concesión pueda generar.)
2. Los alcances y usos de las instalaciones para desarrollar el o **los servicios propuestos**
3. EL procedimiento de limpieza a implementar en cuanto a recolección de residuos
4. Las propuestas de mejoramiento del entorno natural y la playa.
5. Detallar la misión de la empresa concesionaria y del proyecto en relación al política medioambiental y de sostenibilidad
6. Detallar el plan de ahorro de recursos

- **Propuesta de colores:** Conforme a restituir la estética en el sector de la costa y controlar la contaminación visual, el Concesionario deberá presentar la **propuesta de colores** para utilizar en el exterior de la Concesión, la cual no deberá contrarrestar agresivamente con el medio.

- **Propuesta de iluminación:** Se deberá otorgar al sector una correcta iluminación, los artefactos deberán estar detallados en la propuesta.

-



Municipalidad de Puerto Madryn
Provincia del Chubut

□... **PROYECTO EJECUTIVO APROBADO.**

- El concesionario deberá presentar, los planos del **PROYECTO EJECUTIVO**, para su correspondiente aprobación Allí deberá definirse con precisión el sistema constructivo a implementar.

- Se deberá colocar en el exterior del edificio como mínimo un **letrero identificatorio del mismo** debiendo formar parte de la fachada a modo de evitar la contaminación visual. En el mismo se podrá detallar las actividades correspondientes al uso de la concesión. Detallar medidas y materialidad.

Los planos deberán presentarse **después de adjudicada la concesión** en un plazo no mayor a **30 días** a la Dirección de Obras Particulares, Planeamiento y en el caso de ser pertinente la Secretaria de Medio Ambiente donde serán visados cumpliendo el normal circuito de todo expediente de obra hasta obtener su aprobación.

Artículo 7°: PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

El **PLAZO DE OBRA MÁXIMO ES 6 MESES** corridos desde fecha de adjudicación

Los **trabajos de demolición** deberán ser iniciados una vez adjudicada la obra contando con la aprobación por parte del área pertinente del plano de Demolición presentado en la presente licitación

Una vez aprobada la documentación correspondiente al PROYECTO EJECUTIVO DE OBRA, por las áreas competentes del Municipio, el concesionario deberá dar inicio a **los trabajos de obra.**

Artículo 8°: MATERIALES

La totalidad de los materiales, artefactos, accesorios, elementos de equipamiento e infraestructura y técnicas a utilizar a emplearse en la obra, deberán ser de la mejor calidad de existencia en plaza, con aprobación previa y expresa de la **Inspección de Obra designada**

De comprobar errores, defectos o deterioros en los trabajos a causa de negligencia del concesionario, la Inspección de Obra podrá exigir que los mismos sean inmediatamente reparados por el concesionario. El costo de esos trabajos será por cuenta del concesionario y la ejecución de los mismos no dará derecho a prórrogas de los plazos asignados.

Para el caso de obras de refuncionalización, remodelación y/o recambio de materiales ya existentes, se deberá proveer de materiales de primera calidad. Los sectores reemplazados no deberán observar parches o diferencias de calidad con lo existente por lo que, de verificarse dicha situación, el concesionario estará obligado al reemplazo total de las obras comprometidas.

Aunque los planos y/o especificaciones no enunciaran todos los elementos precisos al efecto, se deberán ejecutar todos los trabajos que sean necesarios para que la obra quede perfectamente acabada y cumpla con su fin.

Artículo 9°: CONTROL Y RESPONSABILIDAD DE OBRAS Y SERVICIOS

El concesionario es responsable de la realización en término y conforme al pliego de las obras y servicios, respondiendo por vicios, deficiencias y/o incumplimientos, no



Municipalidad de Puerto Madryn

Provincia del Chubut

pudiendo alegar como eximente, incumplimientos de quien o quienes fueran su/sus contratista/s. La inspección podrá exigir modificaciones en los trabajos siempre que no se aparten de las bases previstas en el Pliego o lo ofertado por el concesionario.

Concluidas las obras, el concesionario deberá solicitar al organismo municipal competente, la recepción de las mismas mediante el labrado del Acta pertinente, la que se otorgará previa verificación del cumplimiento de la totalidad de los trabajos comprometidos y previa presentación de la documentación exigida en las Ordenanzas vigentes al respecto (planos de obra, de bomberos, etc.).

OBRAS:

Está prohibida la extracción de arena propia del lugar para cualquier uso

MANTENIMIENTO GENERAL

El concesionario deberá asegurar la permanente condición de óptima prestación y funcionalidad de las instalaciones de la Unidad bajo su cuidado, estando a su cargo los costos y responsabilidades de tal acción hasta el momento de la entrega de las mismas a la autoridad comunal al finalizar el período de concesión ya sea ocurridas por causa del uso, como así también las provocadas por fenómenos naturales o terceros, debiendo mantener ininterrumpidamente la prestación de los servicios.

DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

A efectos de organización y a los fines de dar curso a lo antedicho, el concesionario deberá ejecutar en el sector la totalidad de las obras propuestas en el anteproyecto y/o solicitadas anexando a los planos de obra, el Plan de Trabajos y el Proyecto Definitivo que deberá ser presentado como máximo transcurrido los 30 días de la adjudicación para ser de visado por el organismo correspondiente.

Si durante el período de la explotación el concesionario estimara procedente incorporar nuevas actividades y para ello fuera necesario remodelar o construir obra nueva, deberá presentar en la Municipalidad la documentación correspondiente al proyecto de referencia para su evaluación, requisito sin el cual no podrá ejecutar las obras propuestas. En caso de incumplimiento, el municipio tendrá la facultad si así lo considerase de hacer readecuar la obra de acuerdo a las normativas en vigor, sin reclamo alguno por parte del concesionario en el caso de que se dictamine realizar trabajos de demolición y pagar la multa correspondiente

Artículo 10°: MODIFICACIONES

Toda obra nueva, ampliación o modificación que el Adjudicatario deseara introducir durante el período de Concesión y que no haya sido prevista en la presentación original y no esté en un todo de acuerdo con el objeto del ofrecimiento, deberá contar con la autorización expresa y escrita de la Municipalidad, con la aprobación de los planos y plan de trabajo correspondiente, por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos.

Las propuestas podrán prever la demolición total o parcial de las instalaciones existentes, sin perjuicio de la cual, deberá cumplir con los requerimientos necesarios para el funcionamiento de la Unidad.



Municipalidad de Puerto Madryn
Provincia del Chubut

Por otra parte los usos propuestos en este pliego y los planteados en la oferta, se encuadrarán en las normativas vigentes que para cada caso rija según el rubro o especificidad (productos y categorización gastronómica, salubridad, seguridad, etc.)

□ **Remoción de estructuras existentes**

No deberán realizarse obras de excavación, relleno, ni desnaturalización del suelo original característico, salvo las necesarias para la recuperación de las características naturales. Los trabajos de demolición y remoción de las estructuras existentes deberán ser consensuados y en caso los trabajos agredan al medio deberán contar con la aprobación del DEM, quien considerara la viabilidad de la remoción o resuelva otra alternativa mas sustentable.

• **Limpieza periódica en etapa de obra:**

El Concesionario y su contratista de las obras deberán efectuar la limpieza diaria de toda la obra a fin de que los residuos que se originen no perturben el normal desarrollo de la misma.

El nivel de orden y limpieza que debe presentar siempre la obra será el que indique y defina la Inspección de obra. Deberá prever la empresa contratista el retiro fuera del sector de todos los desechos y materiales sobrantes producidos por la limpieza a los lugares que oportunamente indique la inspección.

La limpieza final de la obra, incluirá todo lo que haya quedado sucio como consecuencia de la ejecución de la obra (lavado de los revestimientos, mobiliario urbano, pisos, limpieza de artefactos eléctricos, sanitarios, instalaciones especiales, etc.).

Se deberá alejar dicho material al mismo ritmo que el de la ejecución de las excavaciones y demoliciones, de manera que en ningún momento se produzcan acumulaciones injustificadas. El uso y emplazamiento de contenedores de residuos y escombros de obra deberá contar con la autorización previa de la Municipalidad y respetar la normativa vigente.

• **Otros rubros a modificar**

Se exigirá revisión de todas las instalaciones y en el caso que corresponda se procederá a la ejecución de los trabajos:

- Arreglo de fisuras en muros con sectores deteriorados,
- Embutido de cableados e instalaciones expuestas en exteriores e interiores,
- Provisión de instalaciones y artefactos de iluminación (exterior/ interior),
- Provisión, colocación y reparación de artefactos sanitarios y grifería en locales húmedos,
- Reparación y/o recambio de equipamiento de cocina,
- Reparación y/o recambio de revestimientos deteriorados o faltantes de baños y cocinas,
- Verificación de funcionamiento de instalaciones de agua, gas, electricidad y desagües, primarios, secundarios, pluviales, especiales, respondiendo a las normativas de los entes reguladores provinciales y nacionales (SERVICOOOP, GAMUZZI, etc.)
- Provisión y colocación de interceptores de grasas y arena,



Municipalidad de Puerto Madryn

Provincia del Chubut

- Reparación, ajuste y/o reposición de carpinterías, vidrios y herrajes,
- Pintura general de muros interiores y exteriores, cielorrasos y carpinterías,
- Impermeabilización de muros y tratamiento de superficies exteriores e interiores,
- Reparación y/o reemplazo de piezas, limpieza de solados y zócalos interiores y exteriores,
- Reposición de chapas, terminaciones faltantes, ajuste de estructura resistente de cubiertas,
- Se deberán adecuar las instalaciones sanitarias existentes en el bloque anexo
- Se acondicionarán y realizarán en el caso que no lo hubiere: senderos, rampas y escaleras para discapacitados, (tanto interiores como exteriores) de acuerdo a las normativas vigentes. (Según Ley de accesibilidad)
- Deberán conectar el sistema cloacal a la red troncal existente, quedando terminantemente prohibido la construcción de pozos ciegos, cámaras sépticas, etc.. En caso contrario no se otorgará la habilitación comercial ni el certificado de gestión ambiental correspondiente.
- No se podrán ejecutar cercos, que no sean empalizados de madera u otro material liviano que este Municipio autorice y que pueda ser extraíble fácilmente.-
- No se podrán hacer vigas de encadenado ni otras estructuras enterradas sin contar con previa autorización de la Municipalidad y justificación que asegure no existir otra solución constructiva a implementar menos invasiva y de menor impacto en la playa

Artículo 11°: PROPIEDAD DE LAS OBRAS

Las construcciones e instalaciones fijas existentes dentro del predio de la Concesión al tiempo de su reintegro - cualquiera sea su causa - quedarán de exclusiva propiedad del Municipio, sin derecho de indemnización para el Concesionario.

Remoción de materiales existentes producto de la demolición:

Materiales Utilizables: Si los materiales producto de la remoción y /o demolición no fueron oportunamente removidos por el concesionario anterior una vez adjudicada la obra pasarán a ser de exclusiva propiedad del Municipio.

Artículo 12°: OBRAS FUTURAS DE INTERES COMUN

La Municipalidad, se reserva el derecho a concretar cualquier proyecto de obra de infraestructura y edilicio, en razón de interés común, acordando oportunamente con el concesionario, el tipo e intensidad de afectación a la Unidad que se licita por el presente Pliego de Bases y Condiciones. Tales proyectos podrán referirse a actividades de tipo comunitaria y/o pública dentro del sector concesionado a través de la modalidad que la misma instrumento, por cuenta propia o a cargo de terceros, sin que ello implique derecho a reclamo o indemnización alguna por parte del concesionario.

Artículo 13°: CONSIDERACIONES

Las instalaciones que se desarrollen para el o los servicios propuestos deberán contemplar las siguientes consideraciones:



Municipalidad de Puerto Madryn
Provincia del Chubut

- a) Limpieza del sector de playa, en el área determinada en el croquis anexo "B"; debiendo retirar de la playa todo elemento residual sin exclusión (botellas, vidrios, preservativos, y toda otra basura en general provocada por el consumo de los bañistas y también las algas, etc.) su recolección deberá terminarse antes de las 10:00 horas
- b) LA RECOLECCION DE ALGAS DEBERA RESPETAR EL PROCEDIMIENTO ESTABLECIDO POR EL ÁREA DE ECOLOGIA para evitar que dichas tareas puedan ocasionar movimiento de suelo no deseado , la extracción de arena de la playa y degradación del medio ambiente.
- c) **Mantenimiento de la forestación y parquización del predio.** Bajo ningún concepto podrá modificarse la actual forestación existente en el predio de la concesión y en caso de incorporar especies las mismas deberán respetar lo establecido en art 5.6 del presente pliego.
- d) Según la **Ordenanza Municipal N° 1658/96** se declara zona natural protegida la cadena medanosa que se extiende entre la línea de más alta marea y la ruta costera, en todo el ejido urbano. En la misma se prohíbe la extracción de arena y la destrucción de los vegetales que naturalmente crecen sobre los medanos.
- e) Se prohíbe la circulación por playas y medanos de todo tipo de rodados contracción mecánica o a sangre. Se hace extensiva esta prohibición a ciclomotores, motocicletas y/o similares según la Ordenanza Municipal N° 1658/96
- f) Mantenimiento del espacio publico.-
- g) Cuando se ejecuten las obras se deberán todas las precauciones para no afectar ni destruir el medio ambiente

Artículo 14°: PERIODO DE LA CONCESION

El Período de la Concesión será de cinco (5) años contados a partir de la notificación de la disponibilidad del inmueble, con opción a dos (2) años más a criterio exclusivo del Municipio y de conformidad a los antecedentes de la Explotación. Vencido el plazo el Concesionario deberá entregar el predio en perfecto estado al Concedente, sin derecho a indemnización alguna, quedando las Obras realizadas en cumplimiento de las obligaciones emergentes del presente Pliego, de propiedad exclusiva de la Municipalidad de Puerto Madryn. Se cotejará la coincidencia con el Inventario que deberá confeccionarse al momento de la puesta a disposición de las instalaciones. La Concesión deberá estar abierta durante todo el año

Artículo 15°: PRECIO DEL PLIEGO

Fíjese el Precio del Pliego en la suma PESOS DOS MIL (\$ 2000,00).

Artículo 16°: APERTURA DE SOBRES

La recepción de sobres se realizará en Mesa de entradas Municipal (Belgrano 250) hasta las 09:30 horas. La apertura de los sobres se realizará en la Secretaria de Hacienda, Departamento Licitaciones (Belgrano 250 Piso 2° Oficina 12), de la Municipalidad de Puerto Madryn, el día 15 del mes de julio del año 2009 a las 10:00 horas.-



Municipalidad de Puerto Madryn
Provincia del Chubut

Artículo 17°: FORMA DE PRESENTACION DE LAS OFERTAS

Las Ofertas deberán contener:

- a) En los casos de Personas Jurídicas, Estatutos o Contratos Sociales y demás datos acreditantes de su capacidad de contratar y balance de sus cuentas.
- b) En el caso de Personas Físicas, CURRICULUM VITAE y Fotocopia del Documento Nacional de Identidad, 1ra. y 2da. hoja.
- c) Constancia expresa de Antecedentes en materia afín a la Explotación propuesta.
- d) Garantía de la Oferta en las formas previstas.
- e) Constancia de la Adquisición del Pliego de Condiciones.
- f) Ejemplar del Pliego de Condiciones adquirido y su documentación complementaria, con firma y aclaración del Oferente en todas sus fojas.
- g) Referencias Bancarias y Comerciales.
- h) Constancia de Libre Deuda Municipal por todo concepto.
- i) Propuesta de uso, descripción detallada de los servicios propuestos y la forma en que se presentarán los mismos.
- j) La Oferta del Canon.
- k) Declaración Jurada de Domicilio Real y Legal.
- l) Declaración jurada de aceptación de la Justicia Ordinaria con Jurisdicción en la ciudad de Puerto Madryn.

La totalidad de la documentación solicitada en el presente pliego deberá presentarse: firmada, aclarada, foliada, encarpetada, original, duplicado en "Sobre Cerrado" en el que deberá decir exclusivamente:

MUNICIPALIDAD DE PUERTO MADRYN
Belgrano 250
OFRECIMIENTO PUBLICO N° 02/09
Fecha de Apertura 15/07/09
Hora: 10:00

Artículo 18°: ADMISION DE LAS OFERTAS

Solo revestirán carácter de Oferta válida las que se ajusten a las Disposiciones de este Pliego. No obstante la Municipalidad podrá solicitar la subsanación de los vicios que considere formales en el plazo perentorio de tres (3) días, bajo apercibimiento de In admisión.

Artículo 19°: AMPLIACION DE LA INFORMACION

La Municipalidad podrá requerir información complementaria a los Oferentes, la cual deberá ser evacuada en el plazo que se determine, bajo apercibimiento de In admisión de la Oferta.

Artículo 20°: PRECIO DE LA CONTRATACION

Como contraprestación de la explotación, el adjudicatario deberá abonar un canon básico anual mínimo de PESOS SESENTA MIL (\$60.000,00). La contratación de guardavidas por parte de la Municipalidad, implicará que el concesionario abone un adicional mensual equivalente al costo total durante los meses de diciembre, enero, febrero, y marzo. Las ofertas deberán consignarse en pesos y la forma de pago. No se admitirán



Municipalidad de Puerto Madryn
Provincia del Chubut

propuestas por debajo del canon básico que figura en este artículo.-

Artículo 20°: CRITERIOS DE EVALUACION

Las Ofertas serán evaluadas según los siguientes criterios, a efectos de seleccionar la propuesta más conveniente para el interés comunitario:

- a) Interés Turístico - Recreativo general que la Oferta de Uso pueda originar, como aporte a la jerarquización de los atractivos y servicios que en dicha área tiene en vigencia la Municipalidad de Puerto Madryn.
- b) Compatibilidad de la propuesta con el uso solicitado.
- c) Organización funcional.
- d) Calidad de equipamiento urbano a incorporar.
- e) Calidad de la señalización turística del lugar.
- f) Respeto por el medio ambiente y la calidad paisajística de la propuesta
- g) Antecedentes del Oferente en presentaciones similares a la ofrecida.
- h) Inversiones a realizar. Planos de la Inversión en un todo de acuerdo a lo que establezcan las Cláusulas Particulares contenidas en este Pliego.
- i) Plan de Trabajo, en un todo de acuerdo a lo que establezcan las Cláusulas contenidas en este Pliego.
- j) Monto del Cánon ofrecido y Garantía .El monto ofrecido como canon anual será considerado como un componente mas de la oferta, no constituyendo única condición para adjudicarse el presente

Asimismo se analizará el cumplimiento de las pautas establecidas en el Pliego, en cuanto al nivel de calidad de resolución y de materiales a utilizar en las construcciones que podrían acompañar la propuesta de uso y servicio.

Artículo 21°: HABILITACION

Una vez concluidas las Obras correspondientes, el Concesionario deberá solicitar la Habilitación Comercial de las mismas para el uso propuesto, la cual se otorgará previa verificación del cumplimiento de los trabajos acordados y aprobados.

Se podrá solicitar una habilitación provisoria de uso según se establece en el Art ° 3 del pliego de cláusulas particulares

Independientemente de la aprobación de las Obras por parte de la Municipalidad, el Concesionario cumplimentará todas las exigencias que las Autoridades competentes en la materia le impongan.

Si con posterioridad a la Aprobación de la Unidad sobrevinieran necesidades de una adaptación a las Normas citadas, el Concesionario las cumplimentará. Asimismo el Permisionario deberá solicitar a su nombre la instalación de los distintos servicios públicos que requiera, con los correspondientes medidores en cada caso.

Artículo 22°: EROGACIONES A CARGO DEL CONCESIONARIO

Serán por exclusiva cuenta del Concesionario las siguientes erogaciones:



Municipalidad de Puerto Madryn

Provincia del Chubut

- a) Impuestos, tasas y contribuciones nacionales, provinciales y municipales, correspondientes a la Explotación concedida.
- b) Las tarifas por todos los servicios públicos que afecten a la Explotación.

Artículo 23°: PENALIDADES POR INCUMPLIMIENTO

- a) En el pago del Canon: El Pago fuera de término merecerá diariamente un recargo equivalente al dos por ciento (2 %) mensual. La cantidad de 2 (dos) Actas, continuas o alternadas, por pago fuera de término será suficiente causal para rescindir la Concesión, con pérdida de la Garantía de Contrato y sin derecho alguno a reclamación alguna.
- b) En las Etapas del Plan de Trabajo: El incumplimiento de más del cuarenta por ciento (40%) en los trabajos propuestos para cada etapa, será suficiente causal para rescindir la Concesión, con pérdida de la Garantía de Contrato.
- c) En la etapa de Construcción: Si se comprobare que la arena utilizada para la construcción es la del propio lugar y no arena o áridos de uso comercial será suficiente causal para rescindir la Concesión, con pérdida de la Garantía de Contrato



Municipalidad de Puerto Madryn
Provincia del Chubut

OFRECIMIENTO PUBLICO N° 02/09

OBJETO: Dar en concesión la explotación de un balneario en el área ubicada a 8.35mts de la proyección virtual de la Calle Castelli y los límites de la concesión contigua hacia el SE y entre la línea municipal costera que da a Bvard. Brown y la línea paralela a esta a 21.50 mts. hacia el Mar y las Adyacencias a la Playa; conforme croquis de implantación que se adjunta como anexo "A" y los límites establecidos en artículo N° 2 del Pliego de condiciones Particulares.

FECHA y HORA DE APERTURA: 15/07/09 10:00 HS

VALOR DEL PLIEGO: PESOS DOS MIL (\$ 2000,00)

VENTA, CONSULTA DE PLIEGO Y APERTURA DE SOBRES:

MUNICIPALIDAD DE PUERTO MADRYN
SECRETARIA DE HACIENDA
DEPARTAMENTO DE LICITACIONES
BELGRANO 250 PISO 2° OFICINA 12

LUGAR y HORA DE ENTREGA DE SOBRES

MUNICIPALIDAD DE PUERTO MADRYN
Mesa de entradas y salidas
BELGRANO 250
(9120) Puerto Madryn - Pcia. Chubut
EL DIA 15/07/09 HASTA LAS 09:30 HORAS



Municipalidad de Puerto Madryn
Provincia del Chubut

A N E X O S



Municipalidad de Puerto Madryn
Provincia del Chubut

Entre la Municipalidad de Puerto Madryn, Provincia del Chubut, representada en éste acto por el Sr. Intendente Municipal Sr. CARLOS TOMAS ELICECHE, DNI. 14.270.359, en adelante, la **Municipalidad**, y por la otra el Sr. D.N.I. N°, en adelante **EL CONCESIONARIO**, se convienen en celebrar el presente contrato conforme a las siguientes cláusulas y condiciones y en un todo de acuerdo al OFRECIMIENTO PUBLICO N° 00/09.-----

PRIMERA: La **Municipalidad** otorga a **EL CONCESIONARIO** y éste acepta en concesión para la explotación de un balneario en el área ubicada a 8.35mts de la proyección virtual de la Calle Castelli y los límites de la concesión contigua hacia el SE y entre la línea municipal costera que da a Bvard. Brown y la línea paralela a esta a 21.50 mts. hacia el Mar y las Adyacencias a la Playa El inmueble licitado será destinado exclusivamente para dicha explotación y queda expresamente prohibido otro destino cualquiera sea.-----

SEGUNDA: La **Municipalidad** otorga en concesión de uso objeto del presente, por cinco (05) años contados a partir de la fecha de suscripción del contrato, con opción a dos (2) años más a solicitud del concesionario, la que quedara a consideración del Departamento Ejecutivo Municipal, La contratación de guardavidas por parte de la Municipalidad, implicará que el concesionario abone un adicional mensual equivalente al costo total durante los meses de diciembre, enero, febrero, y marzo. La solicitud expresa de prórroga deberá ser presentada con la antelación mínima de tres (3) meses antes de la fecha de vencimiento de la concesión. En caso de no ser presentada en tiempo y forma, el concesionario, perderá la posibilidad de obtener la citada prórroga.-----

TERCERA: **EL CONCESIONARIO** se compromete a cumplir con las modalidades y especificaciones detalladas en el pliego de bases y condiciones del OFRECIMIENTO PUBLICO N° 02/09.-----

CUARTA: **EL CONCESIONARIO** recibirá la mera tenencia del predio.- Deberá construir, conservar y oportunamente devolver en las mismas condiciones, con más las obligaciones que surgen de los pliegos integrantes de éste contrato, salvo el natural desgaste por el transcurso del tiempo. Son a cargo de **EL CONCESIONARIO** todos los gastos de construcción, mantenimiento, sin derecho a reembolso o indemnización.-----

QUINTA: Antes de iniciar la explotación **EL CONCESIONARIO** deberá solicitar la Habilitación Comercial de las mismas.- También será responsable del pago de Impuestos, Tasas y Contribuciones Nacionales, Provinciales, Municipales y los Servicios Públicos que hacen a la explotación.-----

SEXTA: INTRANSFERIBILIDAD: Es absolutamente prohibido a **EL CONCESIONARIO** ceder o transferir sus derechos. El contrato quedará resuelto de pleno derecho en cualquier supuesto de violación de esta regla.-----

SEPTIMA: Como contraprestación de la explotación, **EL CONCESIONARIO**, se obliga a abonar un canon, pagadero de acuerdo a las condiciones establecidas en la oferta.- Este canon es de (módulos A)

El concesionario deberá abonar un adicional mensual al Municipio mínimo de (.....) Módulos Tipo A en los meses de diciembre, enero, febrero y marzo con el fin de contratar el servicio de un guardavidas.-----

OCTAVA: El concesionario ofrece como garantía de contrato un depósito de plazo fijo caucionado a nombre de la Municipalidad de



Municipalidad de Puerto Madryn
Provincia del Chubut

Puerto Madryn, por un valor de pesos....., monto total correspondiente al canon anual de la explotación. El incumplimiento de esta cláusula y de su renovación anual por parte del concesionario, facultará a la Municipalidad a iniciar las acciones penales por violación al artículo 172°, subsiguientes y concordantes del Código Penal, y dar por rescindido el presente contrato, solicitando de inmediato la restitución del inmueble objeto de la concesión como si hubiera vencido al término del contrato.-----

NOVENA: Los gastos de sellado del presente contrato correrán por cuenta exclusiva de **EL CONCESIONARIO**.-----

DECIMA: Para todos los efectos legales emergentes del presente contrato, las partes constituyen domicilio especial; la **Municipalidad**, en Belgrano 250 de ésta ciudad y **EL CONCESIONARIO**, ende ésta ciudad, donde se tendrán por válidas todas las notificaciones que se practiquen, sometiéndose ambas partes a la Jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la circunscripción judicial Puerto Madryn y renunciando a cualquier otro Fuero o Jurisdicción que pudiera corresponderle inclusive el Federal.-----

En prueba de conformidad se firman cuatro (4) ejemplares de igual tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Puerto Madryn, Provincia del Chubut, a los días del mes de del año 2009.-----



ANEXO B

