

LICITACION PÚBLICA XX/18

ORDENANZA N° 3806/18

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES

CONCESIÓN DE CONFITERIA, KIOSCO, BAÑOS PUBLICOS, ESTACIONAMIENTO Y SERVICIO DE PLAYA EN EL BALNEARIO MARISOL, PARTIDO DE CORONEL DORREGO.

APERTURA: xxx de xxx de 2018, a las 10,00 horas.-

LUGAR: Departamento de Compras

Avda. Ricardo Fuertes 630 de Coronel Dorrego

CLAUSULAS GENERALES

PRIMERO: Este llamado tiene por objeto la explotación en concesión, de CONFITERIA, KIOSCO, BAÑOS PUBLICOS, ESTACIONAMIENTO Y SERVICIO DE PLAYA EN EL BALNEARIO MARISOL, PARTIDO DE CORONEL DORREGO.

SEGUNDO: INSTALACIONES: Salón, cocina, un depósito, bomba de agua y calefón, un baño de caballeros (1 lavamanos, 3 mingitorios, 1 inodoro) y un baño de damas (2 lavamanos y 3 inodoros).

Sector de estacionamiento lindero a la playa pública de acuerdo a plano adjunto.

Sector de playa ubicado en la zona de baño de cien (100) metros de largo por treinta (30) de ancho a fin de prestar servicio de carpas, sombrilla y refrigerio, de acuerdo a plano adjunto.

TERCERO: PRESENTACIÓN Y APERTURA DE PROPUESTAS: Las propuestas deberán ser dirigidas al Sr. Intendente Municipal en sobre cerrado en el cual se escribirá el objeto de la licitación. La oferta deberá ser escrita a máquina o manuscrita, por duplicado, firmada en todas sus hojas por el oferente o su representante legal. Se deberá acompañar:

- 1.- Pliego de Bases y Condiciones debidamente firmado foja por foja sin enmiendas ni raspaduras.
- 2.- Recibo de compra del pliego.
- 3.- Datos personales del o de los oferentes, los cuales podrán ser personas físicas y/o jurídicas.
- 4.- Experiencia y/o antecedentes laborales en el rubro gastronómico.
- 5.- Constitución de domicilio legal y real en el Partido de Coronel Dorrego.
- 6.- Oferta por alquiler por el término de la concesión.
- 7.- Plan de trabajo de obras.
- 8.- Declaración jurada de incompatibilidad y de aceptación de competencia en los Juzgados Contencioso Administrativo de Bahía Blanca.

Las propuestas serán recibidas hasta la hora fijada para la apertura de las mismas, acto que se cumplirá en la Oficina de Compras de la Municipalidad de Coronel Dorrego, sita en Avda. Fuertes N° 630 de Coronel Dorrego, el día y hora que se indique en el llamado a Licitación, en presencia de la Autoridad Municipal y de los interesados, labrándose acta que será firmada por los presentes.

CUARTO: GARANTIA DE CONTRATO: Estará integrada por:

Depósito en efectivo del importe equivalente a una cuota de las previstas en las cláusulas particulares (Artículo tercero) y póliza de caución emitida por entidad bancaria o aseguradora que garantice la totalidad del monto del contrato.

QUINTO: PLAZO DE MANTENIMIENTO DE LA OFERTA Y FIRMA DEL CONTRATO: El oferente se obliga a mantener la oferta por el plazo de 10 días. Dentro de los 5 días la Municipalidad decidirá la

adjudicación. Este plazo se contará desde la fecha de apertura. El oferente adjudicatario deberá concurrir a firmar el contrato respectivo dentro de los cinco días corridos. Caso contrario, quedará automáticamente anulada la adjudicación.

SEXTO: RECHAZO DE OFERTAS: El Departamento Ejecutivo se reserva el derecho de aceptar la oferta que más convenga a los intereses comunales o de rechazar todas, sin derecho por parte de los oferentes a indemnización alguna.

En caso de igualdad de ofertas se llamará a las partes a mejorarlas por escrito dentro de las cuarenta y ocho horas posteriores.-

SEPTIMO: OBLIGACIONES GENERALES: EL CONCESIONARIO tendrá la obligación de respetar las siguientes disposiciones:

- a) Habilitar los servicios al público a partir de la firma del Contrato. La habilitación municipal implicará la autorización para prestar los servicios concesionados, y en particular el concesionario podrá: expender bebidas alcohólicas cumpliendo la normativa vigente, y organizar espectáculos públicos con la salvedad de la cláusula j del presente artículo.
- b) Proveer los elementos necesarios para el cabal cumplimiento de todos y cada uno de los servicios que tome a su cargo, cuya aprobación respecto de la cantidad y calidad, corre a cargo de la Municipalidad.
- c) Tomar a su cargo todos los impuestos y/o tasas vigentes de cualquier jurisdicción y/o las que en el futuro graven este tipo de explotación.
- d) El consumo de energía eléctrica y gas será a cargo del Concesionario. A tal fin deberá solicitar medidores propios de los servicios.
- e) No transferir total ni parcialmente el contrato que se suscribe, ni la ocupación de las instalaciones dadas en concesión.
- f) Responder por todos los daños o perjuicios de cualquier naturaleza que se originen, ya sean a la Municipalidad o a terceros.
- g) Proceder al retiro de los bienes y/o instalaciones de su propiedad al vencimiento del plazo que la Municipalidad le fije, al término del contrato a suscribir, como así también la restitución a su primigenio estado, de las dependencias o efectos municipales que hubieran utilizado o custodiado. Si no diese cumplimiento de tales obligaciones dentro del plazo fijado, la Municipalidad dispondrá el retiro en forma directa y procederá a efectuar las reposiciones que fuera menester con cargo al Concesionario, citando a ésta para que presencie el acto. La incomparencia del interesado importará aceptar como exactas todas las constancias que se expresan en el acta respectiva, siendo facultad municipal ejercer el Derecho de retención sobre los efectos retirados hasta tanto el Concesionario abone todos los gastos que tal acción origina.
- h) Tomar a su cargo los impuestos que SADAIC y/o AADI CAPIF graven en el supuesto de emitir música en el local.
- i) Cumplir en tiempo y forma con el plan de obras propuesto.
- j) Coordinar con la Municipalidad la organización de espectáculos y eventos, a fin de evitar superposiciones. En caso de divergencia la Municipalidad podrá denegar la autorización para la realización de estas actividades.
- k) Mantener en óptimas condiciones el edificio y sus anexos, corriendo a su exclusivo cargo el estado del inmueble y las instalaciones aledañas. En particular deberá mantener en buen estado la pintura de las instalaciones, y constatar el permanente y óptimo uso de los baños públicos. Todos los elementos que deba utilizar, o los arreglos que deba efectuar, correrán por su exclusiva cuenta.

OCTAVO: El concesionario será el único responsable ante la Municipalidad de los deberes y obligaciones que impone el presente Pliego de Bases y Condiciones respecto de las acciones de su personal contratado.

NOVENO: FACULTAD DE INSPECCIONES: La Municipalidad de Coronel Dorrego se reserva el derecho de inspeccionar todas y cada una de las dependencias que forman parte de la concesión y el servicio que se

brinda. Las inspecciones se llevarán a cabo en el momento que la Municipalidad considere oportuno y procederán ante la sola presentación de la credencial que acredita a los funcionarios municipales, a lo cual se allana el concesionario, como así también a cumplimentar de inmediato y/o dentro de los plazos otorgados por la Municipalidad, las observaciones o requisitos faltantes que surjan a raíz de las Actas de Inspección.

DECIMO: MORA EN LOS PAGOS: En caso de que el concesionario no abonare dos (2) mensualidades consecutivas dentro del plazo establecido, y no cumpla con cualquiera de las obligaciones generales y/o particulares impuestas en el presente, queda constituida automáticamente en mora con la pérdida a favor de La Municipalidad de Coronel Dorrego, del depósito efectuado en concepto de GARANTIA, quedando la Municipalidad facultada a proceder a la rescisión del contrato, ejecutar la póliza de garantía, con obligación del concesionario de entregar desocupadas las dependencias otorgadas en concesión en un lapso de cinco (5) días corridos, allanándose el Concesionario al lanzamiento por vía administrativa sin forma de juicio. En caso de no ejercer dicha opción, la Municipalidad queda facultada a aplicar los intereses autorizados en la Ordenanza Fiscal según el período que corresponda.- La liquidación que surja de dichos saldos será considerada aceptada por el concesionario como “liquidación de deuda”, la que expedida por los funcionarios municipales autorizados al efecto, constituirá título que trae aparejada ejecución por vía de apremio.-

DECIMO PRIMERO: DEVOLUCIÓN DE GARANTIA: Transcurridos veinte (20) días corridos de cumplido el período de Concesión.

DECIMO SEGUNDO: PENALIDADES: Queda taxativamente establecido que el Concesionario perderá automáticamente la totalidad del depósito constituido en garantía, cuyo importe ingresará al fondo municipal, en caso de que el mismo se retire de la explotación adjudicada antes del término establecido en el artículo segundo de las cláusulas particulares.

Igualmente se procederá a la aplicación de multas cuyos montos establecerá el Departamento Ejecutivo, para casos relacionados con transgresiones emergentes de la explotación que afecten la normal prestación de los servicios y/o cumplimiento de las obligaciones a cargo del Concesionario, previa constatación fehaciente de los hechos.

La ejecución de las garantías y la mora en el pago de las mensualidades, estarán expuestas a los mismos recargos o multas establecidos en la Ordenanza General Impositiva vigente. Todo ello sin perjuicio de la ejecución de la póliza de caución otorgada en garantía de contrato para indemnizarse de los daños y perjuicios producidos por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas por el concesionario.

DECIMO TERCERO: MANTENIMIENTO DE LA OFERTA: Los oferentes deben mantener la oferta durante el término de treinta (30) días a contar de la fecha del acto de apertura. Si el oferente no mantiene el plazo estipulado, será facultad del Municipio considerar o no las ofertas así formuladas según convenga a los intereses de este. Si la oferta fuera retirada o invitado a firmar el contrato no se presentara en tiempo y forma o se negara a cumplir el contrato hecho en término, perderá el depósito de garantía en beneficio de la Administrador Municipal, sin perjuicio de la suspensión por tiempo determinado del Registro de Proveedores y Contrataciones.-

DECIMO CUARTO: GARANTIA DE MANTENIMIENTO DE PROPUESTA:

Como parte de la oferta, el oferente deberá presentar una Garantía de Mantenimiento de la Oferta del 1% de la propuesta presentada, durante treinta días (30) Corridos, la que estará expresada en la misma moneda de la oferta y se presentara a elección del oferente, en una de las siguientes modalidades.-

- a) Dinero en efectivo: Deposito a la Orden de la Municipalidad, giro o cheque certificado por una entidad bancaria de Coronel Dorrego.-
- b) Fianza bancaria a otorgarse sin reservas ni limitaciones.-
- c) Seguro de Caucción.-

Si la Garantía estuviera formada por Fianza Bancaria o Seguro de Caucción, el fiador deberá constituirse en liso, llano y principal pagador de la totalidad del monto, sin restricciones ni salvedades, renunciando a los beneficios de exclusión y división y por todo el término del mantenimiento de propuesta. La garantía de la oferta que no

resulte seleccionada será devuelta de oficio a los oferentes dentro de los treinta (30) días siguientes al vencimiento del periodo de validez de las ofertas.-

DECIMO QUINTO: PERDIDA DE LA GARANTIA: El oferente podrá perder su Garantía de mantenimiento cuando:

A) Retire su oferta durante el periodo de validez de la misma.-

B) En caso de serle otorgado el contrato, no proceda, dentro del plazo estipulado, a firmar el contrato o proporcionar la Garantía del fiel cumplimiento de contrato requerida.-

CLAUSULAS PARTICULARES

PRIMERO: EXPLOTACIONES EXCLUSIVAS: La explotación deberá asegurar:

3.1. La prestación del servicio de confitería, kiosco, pub, estacionamiento, servicio de baños públicos, y de carpas y sombrillas.

En particular los servicios deberán ser prestados de la siguiente manera:

***CONFITERIA, KIOSCO, Y BAÑOS PUBLICOS**

Atención ininterrumpida:

- a) Desde el 15 de Diciembre al 15 de Marzo, diariamente entre las 9.00 y las 21.00 Hs. En cuanto a la confitería el horario nocturno podrá extenderse hasta las 3 hs. a opción del concesionario. Hasta tanto se construyan los baños interiores, la apertura del parador implicará que los baños públicos se encuentren abiertos. Una vez construido aquellos, los baños públicos deberán estar abiertos al menos durante el horario indicado en la presente cláusula.
- b) En Semana Santa, vacaciones de invierno y fines de semana turísticos: entre las 9.00 y las 17.00 Hs. En cuanto a la confitería el horario nocturno podrá extenderse hasta las 3 hs. a opción del concesionario. En dicho caso, y hasta la habilitación de los baños en el interior del salón, deberá mantener abierto los baños públicos

***ESTACIONAMIENTO Y SERVICIO DE PLAYA**

Atención ininterrumpida:

- a) Desde el 15 de diciembre al 15 de marzo, diariamente entre las 9.00 y las 21.00 Hs

3.2. El incumplimiento de esta obligación será causal suficiente para proceder a la rescisión de la concesión

3.3. Limpieza, ventilación e higienización de las instalaciones de las instalaciones durante la vigencia del contrato.

SEGUNDO: PLAZO: El término de la concesión se fija en diez (10) años, desde el 15 de Septiembre de 2018 al 15 de Septiembre de 2028, con una exención de pago del canon locativo durante los primeros cinco años de vigencia del contrato.-

TERCERO: OFERTA Y CANON MÍNIMO ANUAL: La oferta deberá comprender todo el período de la concesión (con la salvedad del período de exención) y deberá formularse en la forma establecida en la cláusula sexta, haciéndose efectiva en 3 pagos anuales, cuyos vencimientos operarán los días 15 de Enero, 15 de Febrero y 15 de Marzo de cada uno de los años a partir del sexto y hasta la finalización de la concesión.

El canon mínimo anual a pagar a partir del sexto año no podrá ser inferior a Tres Mil Setecientos Ochenta (3.780) litros de nafta de mayor octanaje de YPF expendida en Coronel Dorrego, calculados al día 10 de Diciembre de cada año. En caso que el Concesionario que resulte adjudicatario no alcance dicho canon mínimo, deberá readecuar los pagos de sus cuotas de manera tal que cubra la cifra indicada.

Los vencimientos de las cuotas son automáticos. En caso de no abonarse en las fechas indicadas las sumas correspondientes, la Municipalidad quedará facultada a la rescisión inmediata del contrato, y la caducidad de la concesión, sin necesidad de notificación alguna, con las siguientes penalidades: pérdida de la garantía y ejecución de la póliza de caución, más los daños y perjuicios en caso de corresponder.

CUARTO: OBLIGACIONES:

- 1) Disponer el uso de vestimenta apropiada por parte del personal afectado al servicio de mesas, en un todo de acuerdo con la manera tradicional de vestir de los encargados de este tipo de atención al público. El personal deberá mantener la higiene personal, buena presencia y actitud de servicio al cliente.
 - 2) Exhibir en lugares a la vista del público “Lista de Precios” y carteles que indiquen la prohibición de fumar.-
 - 3) Deberá contar con una carta gastronómica variada, con al menos diez (10) opciones distintas de menú.
 - 4) Proveer a las instalaciones todo el mobiliario que asegure la mejor provisión del servicio en buenas condiciones de uso y estética.
 - 5) Mantener en forma permanente higiene, pulcritud y asepsia en el sector y dependencias otorgadas en concesión, incluyendo el cuerpo de Baños Públicos anexos a las mismas.
 - 6) Tomar a su cargo el personal y material necesarios para el funcionamiento y limpieza de los baños públicos, permitiendo asimismo el libre acceso del público entre las 9 y las 21.
 - 7) Permitir el libre estacionamiento en la zona que a tal efecto delimite la Municipalidad.
 - 8) No permitir en las dependencias dadas a explotación la práctica de ningún juego de azar o de habilidad (naipes, dados, máquinas electrónicas, tragamonedas, etc.) salvo autorización expresa municipal.
 - 9) No utilizar las instalaciones cedidas como casa – habitación, ni realizar actividades domésticas que desnaturalicen el objeto de la concesión.
 - 10) El personal deberá contar con la credencial correspondiente, expedida por la Municipalidad, que lo acredite para tal fin. Asimismo deberán contar con la correspondiente Libreta Sanitaria.
 - 11) Habilitar cestos papeleros en zonas de atención al público, zonas de baños públicos, estacionamiento y sector de playa concesionado. A su vez deberá proceder a la recolección de la basura en forma regular de manera tal de impedir que se acumulen residuos o se llenen los cestos.
 - 12) Construcción de un depósito de basura para la acumulación de los residuos, a fin de su posterior retiro por personal municipal.
 - 13) Contar con personal que garantice la seguridad de los clientes y del inmueble.
 - 14) Colocar únicamente la carcelería que este autorizada por la Municipalidad.
 - 15) Delimitación de la zona de playa donde se brinde el servicio de carpas, sombrillas y refrigerio.
- Todas estas obligaciones deberán estar cumplidas para el comienzo oficial de la temporada de Diciembre de 2.018.

QUINTO: PLAN DE OBRAS: El concesionario deberá realizar las siguientes mejoras en la confitería y zona aledaña:

Antes del 10/12/2018:

- *Acceso para discapacitados, tanto en la confitería como en la zona de baños públicos.
- *Colocar Duchas exteriores.
- *Colocación de postes de madera como estructura de sostén y lona vinílica y/o cañas como techo, en el sector destinado a estacionamiento privado, de manera tal de obtener sombra sobre los vehículos.

Antes del 10/12/2019:

- *Ampliación de la cocina, que deberá tener como mínimo veinticinco (25) metros cuadrados (actualmente cuenta con 14, 5 mts. cuadrados).
- *Ampliación del salón hasta cuarenta (40) mts. cuadrados, como mínimo (actualmente cuenta con 17,5 metros cuadrados).
- *Ampliación de la galería hasta cuarenta (40) mts. cuadrados, como mínimo (actualmente cuenta con 17,5 metros cuadrados).

Antes del 10/12/2020:

- *Construcción de un depósito, que deberá contar con un tamaño de al menos veinte (20) mts. cuadrados, como mínimo (actualmente cuenta con 4,15 metros cuadrados).

Antes del 10/12/2021:

*Construcción de baños en el interior del salón para uso de los comensales, con la siguiente capacidad: un lavamanos, un inodoro y un mingitorio para el baño de varones, y un lavamanos y dos inodoros para el baño de varones.

Antes del 10/12/2022:

*Construcción de un baño para discapacitados unisex, con una pileta adaptada, y un inodoro para discapacitados, contando con barral móvil y fijos.

*Construcción de un deck de madera con baranda al aire libre, con medidas mínimas de seis (6) metros por cuatro (4) metros

Este anteproyecto de obras deberá estar rubricado por una declaración jurada suscripta por un profesional que avale la estabilidad y habitabilidad del inmueble. Deberá ser presentado dentro de los sesenta días de suscripto el contrato con el Concesionario, y estará sometido a la aprobación de la Dirección de Obras Públicas de la Municipalidad. La presentación del anteproyecto deberá con plano de planta, de cuatro vistas y dos cortes como mínimo.

Se deberá respetar el estilo de arquitectura existente como los tipos de materiales que ya posee el inmueble.

A su vez el concesionario quedará habilitado a ofrecer distintos servicios de amenities (a solo modo enunciativo: pileta, gimnasio, juego de niños, servicio de guardería de elementos, cama elástica, etc), y cualquier otro que a su criterio y por este concepto pueda brindar a los usuarios. Deberá contar con la expresa autorización del Departamento Ejecutivo y cumplir con la normativa exigida en cada caso.

SEXTO: DESCRIPCION DEL INMUEBLE Y LAS ZONAS:

1) La confitería, kiosco, y baños públicos, serán los actualmente existentes, sobre los cuales se deberán hacer las mejoras que se detallan en el artículo precedente.

2) La zona de servicios de playa y de carpas, será de uso exclusivo de los clientes del Concesionario, y se delimitara trazando un eje en la zona de playa desde la Confitería, con una ampliación de 50 mts. hacia cada lado, y con una extensión de 30 mts desde la rambla de madera y hacia el mar. No deberá obstruir de ninguna manera los caminos de acceso al mar ni ocupar mayor superficie que la establecida, permitiendo los pasos peatonales del público en general. Las sombrillas serán colocadas en la zona delimitada al efecto de manera tal que permita la circulación con comodidad de los usuarios. Las carpas podrán ser de dos tipos: tipo fijo a la arena, o móvil. Dentro de cada tipo deberá presentar un aspecto y color uniformes.

3) La zona de estacionamiento, será de uso exclusivo de los clientes del Concesionario, y estará ubicada en forma perpendicular al mar, desde la rambla de madera, sobre el costado lindero al río, y con una extensión y forma de acuerdo a plano adjunto, que prevee una capacidad mínima de cuarenta autos.

SEPTIMO: PENALIDADES: La Municipalidad tendrá derecho a la rescisión automática del contrato, además de los ya fijados, en los siguientes casos:

- a) Cuando el servicio no se ajuste a lo específicamente establecido en el presente,
- b) Cuando el servicio no se brinde en las temporadas pactadas.
- c) Cuando por dolo, culpa o negligencia se produzca daño grave al inmueble.
- d) Falta de pago del canon.
- e) Cuando se viole normativa vigente.
- f) Cuando no se cumplan las condiciones de salubridad e higiene pactadas.
- g) Cuando el uso del inmueble de lugar a disturbios y/o peleas.
- h) Cuando no se cumpla en tiempo y forma con los planes de obra.

OCTAVO: SEGUROS: El concesionario deberá tomar a su cargo seguro de responsabilidad civil para cubrir los riesgos a bienes y/o personas por el uso del inmueble. Deberá asimismo contratar una póliza contra incendios. Las respectivas pólizas deberán ser endosadas a favor de la Municipalidad de Coronel Dorrego. Serán presentadas al momento de la toma de posesión del inmueble, y antes de los vencimientos de las pólizas en los años subsiguientes.

El monto asegurado será el equivalente a Setenta y Cinco Mil Quinientos (75.500) litros de nafta de mayor octanaje de YPF expendida en Coronel Dorrego, calculados al día 10 de Diciembre de cada año. El presente seguro no es limitativo de la cláusula de indemnidad establecida en la cláusula Décima de las Condiciones particulares.

NOVENO: CONTINUIDAD: En caso de fallecimiento del titular de la concesión, los herederos declarados designarán ante la Municipalidad a la persona que continuará con la concesión, debiendo contar con la correspondiente aprobación del Departamento Ejecutivo. La persona así designada estará sometida a las mismas condiciones que establece el presente pliego. Esta cláusula de continuidad no podrá ser ejercida por las personas jurídicas que puedan resultar concesionarios, por lo que en caso de su disolución deberá procederse a la rescisión contractual.

DECIMO: RESPONSABILIDAD Y CLAUSULA DE INDEMNIDAD: Al momento de la finalización del contrato por la causal que sea, el único responsable por las consecuencias de la explotación será el concesionario en forma exclusiva. El presente no implica relación laboral alguna entre la Municipalidad y el concesionario y/o sus dependientes. El concesionario deberá cumplir en todo momento con la normativa legal y laboral vigente, presentando anualmente en el primer día hábil del mes de Diciembre la nómina de empleados y su correspondiente afiliación a la ART.

Asimismo por la presente se establece la cláusula de indemnidad a favor de la Municipalidad, por la cual el concesionario se hace exclusivamente responsable de cualquier evento que por la explotación de la concesión dañe elementos y/o personas.

DECIMO PRIMERO: CONTROL Y PROPIEDAD DE LAS MEJORAS: La Municipalidad controlará la ejecución de las mejoras, a fin de corroborar que se ejecuten en tiempo y de acuerdo a los proyectos. Queda expresamente establecido que a la finalización de la concesión por el motivo que fuera, las mejoras quedaran de plena propiedad de la Municipalidad, sin derecho a reclamo alguno por el Concesionario.

DECIMO SEGUNDO: INSPECCION: La Municipalidad a través de las áreas respectivas queda expresamente facultada a inspeccionar el inmueble y la zona de concesión, a fin de corroborar que los servicios se presten adecuadamente. Podrá imponer las sanciones que determine el Departamento Ejecutivo en caso de violaciones al presente o a la normativa legal vigente.

DECIMO TERCERO: El presente no implica monopolio a favor del Concesionario, quedando habilitada la Municipalidad a concesionar y/o habilitar toda otra instalación o zona de playa a su exclusivo criterio.-