

LICITACIÓN PÚBLICA N° 25-01-19

CONCESIÓN Y EXPLOTACIÓN DEL BALNEARIO MUNICIPAL DE TANDIL

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES CLAUSULAS GENERALES

CAPITULO I. DE LA LICITACIÓN

Artículo 1º. El llamado:

1.1. La Municipalidad de Tandil llama a licitación para la concesión del derecho de uso, explotación comercial y puesta en valor del Balneario Municipal de Tandil, el cual incluye todo el sector delimitado en el plano que como Anexo I integra el presente.

1.1.2. El presente llamado se efectúa con arreglo a las condiciones detalladas en este Pliego, Anexo I, y en cumplimiento de lo dispuesto por el Decreto que dispone el presente llamado y a las especificaciones de la Ley Orgánica de las Municipalidades de la Provincia de Buenos Aires; el Reglamento de Contabilidad, y Disposiciones de Administración del Honorable Tribunal de Cuentas.

Asimismo, regirá supletoriamente y para todo aquello que no esté expresamente establecido en el presente Pliego, la Ordenanza General de la Provincia de Buenos Aires 267/80.

1.2. Los valores monetarios se expresan en pesos.

Artículo 2º. El Objeto:

2.1. El llamado tiene por objeto la concesión del uso, explotación comercial y puesta en valor del Balneario Municipal de Tandil (comprendiendo el sector destinado a restaurante y/o

confitería, kiosco, vestuarios, y sanitarios), y la provisión de infraestructura necesaria para la realización de las actividades propias de la actividad y/u otras que los oferentes propongan, debiendo proporcionar un mantenimiento permanente del espacio concesionado durante toda la vigencia del plazo contractual. Todo de acuerdo con las cláusulas del Presente Pliego.

2.2. La puesta en valor, atiende a la ejecución, durante todo el periodo de la concesión, de un proyecto integral de mejoramiento de estructuras existentes y servicios ofrecidos, que permitan la restitución, jerarquización y respeto de los valores de estructura arquitectónica, valores históricos y culturales que la unidad en conjunto posee.

2.3. La concesión del inmueble no lleva implícita la habilitación para desarrollar la/s actividad/es, por lo que la misma, deberá tramitarse en un todo de acuerdo a las normativas vigentes en cada caso.

2.4. El oferente deberá presentar una propuesta detallada que contenga un plan de trabajo e inversiones, durante toda la vigencia de la concesión, cumplimentando los requisitos de base establecidos en el presente pliego.

2.5. El concesionario deberá permitir la utilización por parte del Municipio del sector del Balneario para ser destinado a los contingentes de la Colonia Municipal de Verano durante todo el plazo de vigencia de la concesión en los períodos de verano, los cuales serán de un contingente de hasta mil (1000) personas en enero y otro igual durante febrero.

Artículo 3º. Pliego:

3.1. Cada ejemplar del Pliego se hallará firmado por la Dirección de Compras y Suministros de la Municipalidad de Tandil.

3.2. La venta del Pliego se realizará en la Tesorería de la Municipalidad, previo pago de PESOS MIL (\$1000,00) desde el día indicado en la publicación del llamado y hasta cinco (5) días antes del fijado para la apertura de los sobres.

3.3. La apertura se realizará el día 13/08/19 a las 10:00 hs.

3.4. Los adquirentes deberán identificarse en dicha oportunidad denunciando, en su caso, la persona por la cual actúan, así como también, domicilio especial, constancias que obrarán en el comprobante de compra en el expediente licitatorio. El mismo oferente deberá posteriormente suscribir el Pliego y la oferta licitatoria.

3.5. Solo los adquirentes del Pliego podrán:

3.5.1. Consultar el expediente licitatorio por sí o por representantes debidamente acreditados.

3.5.2. Efectuar presentaciones en el mismo a efectos del ejercicio de su facultad de obtener información, y otras que hagan al interés de la oferta.

3.5.3. Presentar ofertas.

3.5.4. Solicitar aclaraciones por escrito ante la Dirección de Compras, hasta el día anterior al fijado para la apertura, en el horario de 8:00 a 10:00 hs.

3.6. El adquirente del Pliego que no presentara oferta, perderá automáticamente su derecho de consulta o la información en el expediente licitatorio, de cualquier acto posterior a la apertura de los sobres.

Artículo 4. Cómputo de los plazos:

4.1. Todos los plazos de este Pliego se establecen en días hábiles administrativos, salvo en los artículos en los que expresamente se prescriba lo contrario.

4.2. Si el vencimiento de un plazo para la celebración de un acto recayese en día no hábil, el mismo se efectuará en el día hábil inmediato siguiente, a la misma hora prevista para su realización.

4.3. El plazo de que se trate, expirará, en su caso, al concluir dicho horario.

Artículo 5. Del Domicilio:

5.1. La Municipalidad de Tandil, tendrá domicilio especial en la calle Belgrano N° 485 de la ciudad de Tandil, Provincia de Buenos Aires.

5.2. El oferente deberá constituir domicilio electrónico y especial dentro del radio de la ciudad de Tandil.

La comunicación de su cambio deberá efectuarse en forma fehaciente y sólo surtirá efecto luego del tercer día hábil siguiente a su recepción, salvo que se cumpliera mediante presentación en el expediente licitatorio bajo firma certificada, en cuyo caso operará a partir del primer día hábil siguiente a la misma.

Artículo 6. De las Notificaciones:

6.1. Las notificaciones se realizarán:

6.1.1. Personalmente en el expediente por el interesado, dejándose constancia de su identidad y en su caso de la representación acreditada.

6.1.2. Por correo al domicilio electrónico constituido.

6.1.3. Por telegrama colacionado o por carta documento u oficio impuesto con aviso de recepción, dirigidos al domicilio especial dentro de la ciudad de Tandil.

Artículo 7. Consulta de Documentación:

7.1. Desde el llamado y hasta el tercer día hábil anterior a la apertura de los sobres se encontrará en la Dirección de Compras de la Municipalidad de Tandil, toda la información documentada para ser consultada por los interesados.

7.2. Los interesados o a quienes éstos designen, podrán verificar por igual el estado del inmueble objeto del presente llamado a licitación, solicitando autorización con veinticuatro horas (24 hs.) de anticipación y dentro del plazo establecido en el inciso anterior.

El oferente no podrá alegar posteriormente ignorancia y/o imprevisiones en las condiciones en que se encuentra el inmueble.

7.3. La Dirección de Compras de la Municipalidad de Tandil, deberá dentro del plazo de cuarenta y ocho horas (48 hs.) desde su presentación por los interesados, contestar toda consulta que se formule en relación a la presente licitación. La Municipalidad podrá a su vez, hacer aclaraciones de oficio, dichas aclaraciones serán notificadas a los adquirentes, y se considerarán conocidas por todos los oferentes notificados.

7.4. La presentación de la propuesta indica que el oferente ha analizado los documentos de la licitación. Que obtuvo previamente todos los datos e informes necesarios para efectuar su oferta, cumplir con la misma y con todas y cada una de las condiciones establecidas en el presente Pliego y que se ha trasladado al área del inmueble motivo de la licitación, a efectos de informarse sobre el estado y condiciones en que se encuentra y todo cuanto pueda influir en el justiprecio de las mismas, por lo que no podrá alegarse por parte del oferente y/o adjudicatario causa alguna de ignorancia, en cuanto a documentación a presentar, condiciones de realización, estado y explotación del inmueble.

Artículo 8. Garantía de Oferta - Garantía de Impugnación:

8.1. Por mantenimiento de la oferta: en la oferta deberá incluirse la constancia que acredite la constitución en favor de la Municipalidad de Tandil de una garantía de mantenimiento

de oferta la que asciende a una suma de Pesos cincuenta mil (\$50,000.00.-), con vigencia por el plazo de noventa (90) días corridos, contados desde la fecha prevista para el acto de apertura de sobres y sus eventuales prórrogas.

Las garantías podrán ser constituidas en una o varias de las siguientes formas:

8.1.1. Garantía en efectivo mediante depósito en la Tesorería de la Municipalidad de Tandil, colocando en el "Sobre I" el recibo correspondiente. No se admitirá en el "Sobre I" dinero en efectivo.

8.1.2. Seguro de caución en las condiciones establecidas por la legislación en vigencia.

8.1.3. Garantía bancaria o de entidades financieras autorizadas; cada una de las cuales se obligará como deudora lisa, llana y principal pagadora, solidariamente con el oferente.

8.2. Se producirá la pérdida del depósito de garantía de oferta cuando el proponente no mantenga la oferta hasta la publicación de la resolución que resuelva la adjudicación.

8.3. El depósito de garantía de oferta será devuelto por la Municipalidad de Tandil a quienes no resulten adjudicatarios, dentro de los quince (15) días corridos a partir de la firma del contrato celebrado con el adjudicatario. Esta devolución se efectuará en la misma especie en que se recibiera y sin ningún tipo de actualización ni intereses.

8.4. Quien formule impugnaciones deberá constituir por cada una de ellas una garantía de pesos diez mil (\$10,000.00.-).

La garantía de impugnación deberá constituirse mediante depósito en Tesorería Municipal. Será devuelta sin ajuste ni indemnización, a quién su pretensión le sea acogida favorablemente, dentro de los cinco (5) días hábiles de ser solicitada formalmente.

Artículo 9. De los oferentes: Se tendrá por oferente a toda aquella persona física o jurídica de carácter privado que cumplimente los requisitos de admisibilidad y haga entrega en tiempo y forma de su respectiva oferta, acompañada de copia rubricada del pliego oportunamente adquirido.

ARTÍCULO 10º: ADMISIBLES:

10.1.- Pueden ser oferentes o participar en una oferta las personas físicas o jurídicas de carácter privado, constituidas o a constituirse. Si una persona jurídica se constituye al sólo efecto de esta licitación, su acto constitutivo deberá autorizar expresamente la concurrencia y la asunción, en su caso, de las obligaciones emergentes de la adjudicación.

10.2.- Las personas jurídicas y las agrupaciones o consorcios constituidos especialmente para este acto y, en general, las que se encuentren en proceso de formación, deberán acompañar copia auténtica certificada por Escribano Público del contrato constitutivo.

Deberán consignarse además todos los datos personales de los socios que integran la sociedad o el consorcio, sus participaciones porcentuales en el capital social o en la agrupación o consorcio y la documentación contable de cada uno de los socios o integrantes (estado de situación patrimonial, de resultados, inventarios, etc.).

Para el caso que resulten adjudicatarios deberán acreditar que se han constituido en sociedad regular o en agrupación o consorcio de acuerdo al marco legal vigente en un plazo máximo de doce (12) meses a contar de la fecha del decreto de adjudicación, bajo sanción de caducidad de la adjudicación y pérdida de la garantía constituida por el solo hecho de no cumplimentar los extremos exigidos.

El acto constitutivo de las personas jurídicas o agrupaciones constituidas al sólo efecto de la presente licitación o en proceso de constitución o formación, deberá autorizar expresamente la concurrencia y la asunción de las obligaciones emergentes que le pudieran corresponder en caso de resultar adjudicataria en esta licitación.

10.3.- Las sociedades constituidas legalmente deberán presentar copia auténtica y legalizada del contrato social, estatutos, constancia de inscripción registral y administrativa ante el órgano de control que corresponda y demás documentos habilitantes, y acreditar en forma fehaciente la representación y facultades para obligar a la sociedad por quien formule la presentación. En la misma deberán consignarse además todos los datos personales de los socios que integran la sociedad y de los gerentes, apoderados o representantes legales, con excepción de las sociedades de capital en las que tales recaudos deberán cumplimentarse respecto de los socios-gerentes, directores, síndicos y demás funcionarios que ejerzan la representación o administración de la sociedad.

En las sociedades de personas, los socios, y en las de capital los socios-gerentes y directores, deberán asumir en forma expresa la plena responsabilidad principal, solidaria, ilimitada e indistinta, frente a la Municipalidad, por todos los efectos jurídicos de la oferta, de la adjudicación, del contrato objeto de la presente licitación, de su ejecución y/o incumplimiento.

10.4.- Si el oferente fuera una “agrupación de colaboración empresarial”, “consorcio de cooperación” o una “unión transitoria de empresas” –en adelante “agrupaciones” o

“consorcios”—, el contrato que los sustente deberá establecer claramente un objeto compatible con la presente licitación.

En el contrato base de las agrupaciones o consorcios, los miembros deberán asumir en forma expresa la plena responsabilidad principal, solidaria, ilimitada e indistinta, frente a la Municipalidad, por todos los efectos jurídicos de la oferta, de la adjudicación, del contrato objeto de la presente licitación, de su ejecución y/o incumplimiento.

Deberán presentar la documentación exigida, respectivamente, por la Ley 19.550 con las modificaciones de la Ley 22.903 o la Ley 26.005.

10.5.- Si el oferente fuera una Unión Transitoria de Empresas, deberá acompañar con su presentación copia auténtica y legalizada del respectivo contrato constitutivo, con todos los recaudos exigidos para tales contratos por la Ley de Sociedades Comerciales N° 19.550.

10.6.- Para las agrupaciones que se acuerden al solo efecto de esta licitación, su plazo de duración en ningún caso podrá ser inferior al que razonablemente demande el cumplimiento del objeto de esta licitación.

ARTÍCULO 11º: INADMISIBLES:

11.1.- Serán inadmisibles como oferentes y no podrán participar de esta licitación, por sí o por interpósita persona, las personas físicas o jurídicas que revistan alguna de las siguientes características o, tratándose de personas jurídicas, aquellas cuyos órganos de administración o fiscalización se encuentren compuestos por proporción mayor al 10% de personas que posean alguna de dichas características:

- 1) Incompatibilidad para contratar con el Estado;
- 2) Inhibición general de bienes;
- 3) Sanción de caducidad de concesiones o permisos, mientras no hayan sido rehabilitados;
- 4) Inhabilitación por quiebra sin haber sido rehabilitado conforme a la Ley de Concursos y Quiebras N° 24.522;
- 5) Concurso Preventivo de la Ley N° 24.522 que no se haya dado por concluido y cumplidos los requisitos que establece el artículo 59º de dicha norma;
- 6) Inhabilitación por condena judicial;

- 7) Funcionarios, empleados, contratados o quien, de cualquier otro modo, mantenga una vinculación similar a la de empleo –por su régimen, derechos, obligaciones e incompatibilidades— con el Estado nacional, provincial o municipal;
- 8) Suspensión o inhabilitación como proveedores y/o contratistas de la Municipalidad de Tandil o de la Provincia de Buenos Aires;
- 9) Deudas, juicio por deudas o condenas en juicio con o sin sentencia firme por el cobro de tasas, impuestos o contribuciones municipales y que no hayan dado cumplimiento a las sanciones y/o cancelado sus deudas;
- 10) Juicio o juicios pendientes o reclamaciones en sede administrativa en contra del Municipio de Tandil;
- 11) Incapacidad;
- 12) Cesantía y/o exoneración de la Administración Pública o sumario pertinente en trámite;
- 13) Pedido de concurso preventivo o de quiebra en trámite.

11.2.- Los oferentes deberán acompañar su presentación con una declaración jurada en la que expresen no encontrarse incurso en ninguna de las circunstancias señaladas y en la que deberán declarar las sanciones de las que hubieren sido objeto en la ejecución de contratos anteriores en ésta y en otras jurisdicciones.

Si la existencia de las mencionadas causales de inhabilitación se comprobare durante el proceso de apertura de sobres o con posterioridad a éste, la Municipalidad podrá declarar la inhabilitación del oferente para presentarse en futuras licitaciones, por hasta el término de diez (10) años. Además de ello, podrá rechazar la propuesta de oficio o declarar la nulidad de la adjudicación o del contrato (según la oportunidad en que se detecte el incumplimiento), con pérdida del depósito de garantía de la oferta o del contrato según el caso, y sin necesidad de previa interpelación judicial o extrajudicial.

Artículo 12. Requisitos generales de la presentación de la oferta:

12.1. Integración de la oferta:

12.1.1. El escrito de presentación y los contenidos económicos de la oferta y demás elementos requeridos, deberán presentarse en sobres, paquetes o cajas perfectamente cerrados, a los que se le denominará “Sobre I” y “Sobre II”. En el dorso de cada uno de los respectivos sobres obrarán el número de orden de la compra del Pliego, los datos de la licitación,

los que individualicen al oferente o los oferentes, en su caso. Los sobres se hallarán firmados por quién suscriba el escrito de presentación de la oferta, cuya firma cruzará todos los lugares naturales de apertura.

Se deberá presentar un sobre que contenga tanto al “Sobre I” como al “Sobre II”, con identificación únicamente del inmueble que se licita y del número de expediente.

12.1.2. Las ofertas deberán ser redactadas en idioma castellano, escrita en Word, numerándose sus hojas correlativamente, inicializadas y firmadas al pie por el oferente o su representante.

12.1.3. Las enmiendas y raspaduras deberán ser salvadas por el oferente al pie de la propuesta.

12.2. El “Sobre I” contendrá:

12.2.1. El escrito de presentación en el que se especificará si se actúa por sí o por representación, adjuntando la documentación que lo acredite.

12.2.2. Se acompañará la garantía de oferta, dejando constancia de que la misma se halla constituida en la forma establecida y que se acompaña la documentación concerniente a la misma. **12.2.3.** Se agregará la documentación solicitada en el Artículo 10.

12.2.4. Declaración Jurada de aceptar la jurisdicción y competencia de los Tribunales en lo Contencioso Administrativo del Departamento Judicial de Azul, -con renuncia a cualquier otro fuero o jurisdicción-, Declaración Jurada de no estar impedidos de participar, constitución de domicilio especial en el partido de Tandil, constitución de domicilio electrónico, utilizando el formulario FDCS 01 que se adjunta.

12.2.5. Se deberá acompañar la declaración jurada solicita en el Artículo 11.2.

12.2.6. La misma persona física o jurídica, o su representante debidamente acreditado, en su caso, que figure como adquirente del Pliego, deberá suscribir el Pliego que por este artículo se acompaña y la oferta.

12.2.7. La sola presentación de la oferta implica el conocimiento y aceptación del presente Pliego y la voluntad de concurrir al acto licitatorio, requiriéndose la agregación del Pliego firmado en cada una de sus hojas por el oferente o su representante.

12.2.8. Cada uno de los escritos y documentos presentados deberán incluir su respectiva copia.

12.2.9. Acreditar mediante recibo su condición de adquirente del Pliego.

12.3. El “Sobre II” deberá contener:

12.3.1. Las ofertas económicas y comerciales, las que deberán ser redactadas con el máximo detalle posible. En tal sentido, los oferentes deberán proponer detalladamente el importe de las sumas mensuales que ofrecen abonar al Municipio de Tandil por todo el período de concesión, las que no podrán ser inferiores al canon mínimo solicitado (23.2); como asimismo dar estricto cumplimiento a lo dispuesto en los acápite siguientes de este artículo.

12.3.2. Informe detallado sobre la categoría del giro comercial que se ofrece, características comerciales, así como de los servicios adicionales al usuario si los hubiere.

12.3.3. Informe de las nuevas obras que se propongan e instalaciones así como de las obras de remodelación y mantenimiento de las instalaciones existentes que se propongan. Asimismo, deberá presentar un plan de organización y metodología, que incluya el orden y tiempo, para la realización de las diversas tareas comprendidas en dicho programa. Si el programa de trabajos e inversiones presentado no respondiere en forma lógica y acorde con un normal desenvolvimiento de las obras, la comisión de preadjudicación, podrá rechazar la propuesta lisa y llanamente.

12.3.4. Propuesta de la prestación del servicio: Descripción y fundamentación del sistema y características de la prestación del servicio, detallando personal, equipamiento, instalaciones, etc.

En cuanto al detalle del plantel de personal que será afectado al giro comercial en explotación, el mismo deberá ser encuadrado dentro de las exigencias de las leyes laborales y previsionales en vigencia.

12.3.5. Cuadro de precios propuestos. El cual queda sujeto a la evaluación y aprobación por la Municipalidad de Tandil. El mismo mecanismo se efectuará si el concesionario en el futuro deseara modificar su cuadro de precios.

12.3.6. Análisis económico financiero con detalle de:

- Inversión Inicial
- Cuadro de ingresos y egresos
- Tasa interna de retorno
- Índice de Rentabilidad
- Periodo de recupero
- Balance proyectado.

Artículo 13. Mantenimiento de la oferta:

13.1. Los oferentes se obligarán a mantener sus ofertas por el término de noventa (90) días corridos contados desde la fecha prevista para la apertura de los sobres y sus eventuales prórrogas.

13.2. La obligación de mantenimiento de la oferta y su garantía se renovarán automáticamente, de pleno derecho, por un período de igual término y por los sucesivos, si el oferente no hiciere saber en modo cierto, su voluntad expresa de desistir de la oferta con diez (10) días hábiles de antelación al vencimiento de un período.

13.3. Firmado el contrato de Concesión, la garantía de oferta o los documentos que la constituyen, serán reintegrados a todo oferente que no resultare adjudicatario y al adjudicatario, siempre y cuando este haya constituido la garantía de contrato conforme al Artículo 19 del presente Pliego.

13.4. El incumplimiento del deber de mantenimiento de la oferta dará lugar sin más derecho, a la ejecución de la garantía.

Artículo 14. Lugar y plazo para la presentación de ofertas, efectos de la recepción y reservas de las ofertas. Vistas. Consultas. Impugnaciones:

14.1. Las ofertas deberán presentarse en la Dirección de Compras de la Municipalidad de Tandil, sita en Belgrano Nro. 417 de Tandil, desde el día fijado en el decreto de llamado a Licitación en el horario de 8:00 a 12.00 hs. y hasta una hora antes al de la hora fijada para la apertura de los sobres, dejando el organismo constancia de dicha presentación en los sobres, al lado o cruzando las firmas que ya obran consignadas en dicha documentación por el oferente o su representante. También se librará por dicha repartición constancia a quien entregue la oferta a la fecha y hora de recepción.

14.2. La recepción de la oferta por la Dirección de Compras de la Municipalidad de Tandil tan sólo acredita la presentación en plazo.

14.3. El acto de apertura de los “Sobres N°1 y N°2” se efectuará en la sede de la Dirección de Compras de la Municipalidad de Tandil (o donde el titular del área fije con treinta minutos de antelación), por parte de la Comisión de Apertura, presidida por el Sr Director de Compras y Suministros e integrada por el Sr. Director de Habilitaciones y por el Director de Asuntos Legales, y/o por quienes estos designen.

14.4. La Comisión de Apertura deberá controlar el cumplimiento de los requisitos formales previstos en el Artículo 12.

14.4.1. La falta de cumplimiento de alguno de los requisitos podrán ser salvados dentro del término improrrogable de 24 hs. a partir del cierre del acto, que se produce con la rúbrica del Acta de Apertura.

14.5. Todos los oferentes admitidos por la Comisión de Apertura, podrán tomar vista de las copias de cada una de las ofertas convalidadas, la que podrá ser consultada hasta las 13:00 hs. del día posterior al cierre del acto de apertura en la Dirección de Compras y Suministros de la Municipalidad de Tandil.

14.6. Las impugnaciones deberán ser presentadas con la firma del impugnante, certificada ante escribano público, y la de este, legalizada por el respectivo colegio profesional, así como constancia de haber constituido la garantía prevista en el Art. 8.4.

Las impugnaciones deberán ser debidamente probadas, ofreciéndose o aportándose las pruebas que hagan a los cargos formulados. El plazo para presentar las impugnaciones será de 24 hs., de haber vencido el plazo indicado en el apartado 5 de este artículo y serán resueltas por la Comisión de Apertura dentro de las 72 hs. de producido este último vencimiento. Las resoluciones de la Comisión de Apertura que resuelvan las impugnaciones referidas serán irrecurribles.

14.7. La presentación de impugnaciones no suspende el trámite de la licitación.

Artículo 15. El acto de apertura:

15.1. El acto de apertura de la licitación será público y será fijado por el Departamento Ejecutivo en el Decreto de llamado a licitación que se publicará en el Boletín Oficial y en los diarios locales. Será realizado por la designada Comisión de Apertura, en un todo de acuerdo con el artículo anterior.

15.2. El funcionario que preside el acto, dará lectura a la nómina de las ofertas presentadas en tiempo y forma y abrirá los sobres.

Los oferentes podrán estar presentes y firmar el acta de apertura.

Artículo 16. De la actuación de la Comisión de Preadjudicación. Régimen de preferencias:

16.1. La evaluación de las ofertas estará a cargo de la Comisión de Preadjudicación constituida por los titulares de la Secretaría de Gobierno, Secretaría de Planeamiento y Obras

Públicas y Dirección General de Inspecciones y Habilitaciones. Será presidida por el Secretario de Gobierno.

16.2. Las recusaciones a los miembros de la Comisión de Preadjudicación se registrarán por las normas respectivas de la Ordenanza General 267/80.

16.3. Todos los oferentes admitidos, podrán tomar vista de las copias de cada una de las ofertas admitidas, las que podrán ser consultadas a continuación de dicho acto y hasta las 13:00 hs. del día hábil posterior al mismo.

16.4. La Comisión de Preadjudicación se expedirá sobre la mejor oferta, dentro de los cinco (5) días hábiles contados a partir del vencimiento del plazo para tomar vista según el apartado anterior y ordenará por orden de mérito las restantes.

16.5. La adjudicación aconsejada por la Comisión de Preadjudicación recaerá en la oferta más conveniente de acuerdo al libre criterio del mencionado órgano.

16.6. La decisión de preadjudicación y el orden de mérito serán notificados a todos los oferentes admitidos, en sus respectivos domicilios constituidos.

16.7. Las impugnaciones, sean relativas a la observancia de los requisitos del "Sobre II" o a la decisión de preadjudicación, deberán ser presentadas con la firma del impugnante, certificada ante escribano público y la de éste legalizada por el respectivo colegio profesional, y acompañadas de la constancia de haber constituido la garantía prevista en el Art. 8.4.

16.8. Las impugnaciones deberán ser debidamente probadas, ofreciéndose o aportándose las pruebas que hagan a los cargos formulados; y deberán presentarse dentro del día siguiente a la notificación de la resolución de la Comisión de Preadjudicación que determine la mejor oferta y establezca el orden de méritos en horario de 08:00 hs. a 13:00 hs. en la Secretaría de Gobierno.

16.9. Recibidas las impugnaciones, se elevarán las actuaciones para su resolución y adjudicación definitiva.

Artículo 17. Causales de inadmisibilidad de la oferta:

17.1. No serán consideradas admisibles aquellas ofertas que, a juicio de la Comisión de Preadjudicación:

17.1.1. Contengan objeciones o reservas al régimen legal aplicable a esta licitación, de cualquier modo condicionen la vigencia y efectos de la presentación de la oferta o de sus términos, o la subordinen a la ulterior existencia o comprobación de hechos o situaciones, o

limiten o restrinjan las obligaciones a asumir por el oferente para el caso que aquél resultare adjudicatario.

17.1.2. Excluyan de su texto las declaraciones que expresamente impone el Pliego como necesarios contenidos de la oferta.

17.1.3. Adolezcan de omisiones, incumplimientos o defectos graves que impidan su consideración.

17.2. La enumeración que antecede es meramente enunciativa. La desestimación de una oferta también podrá tener por causa toda violación o afectación significativa del régimen jurídico que se explicita en el presente Pliego.

Artículo 18. Decisiones del Departamento Ejecutivo sobre la licitación. Preadjudicación. Adjudicación. Impugnaciones:

18.1. Corresponde al Departamento Ejecutivo de la Municipalidad de Tandil todas las decisiones sobre la licitación.

18.2. El Departamento Ejecutivo no queda obligado a aceptar ninguna oferta y goza de la facultad de dejar desierta la licitación a su sólo criterio y sin sustentar causa justa alguna.

18.3. Recibidas las actuaciones procedentes de la Comisión de Preadjudicación, el Sr. Intendente Municipal adjudicará la licitación y notificará a quien resulte adjudicatario y la desestimación de sus ofertas a los demás proponentes, en sus respectivos domicilios constituidos.

Previamente, en su caso, deberá resolver las impugnaciones que se hubieren planteado en la oportunidad y por los motivos previstos.

18.4. El señor Intendente Municipal podrá resolver adjudicar la licitación al oferente que figure en forma inmediata inferior en el orden de mérito, y así sucesivamente, cuando no corresponda la adjudicación al oferente preadjudicado, por cualquier causa.

18.5. Las impugnaciones o recursos que se plantearan, que deberán observar los requisitos previstos en los apartados precedentes, no tendrán efecto suspensivo de la adjudicación y demás actos y decisiones que sean su consecuencia.

18.6. La decisión final del Departamento Ejecutivo por la cual se adjudicare la licitación a un oferente, le impone a este la oportuna firma del Contrato de Adjudicación y a hacer efectiva la garantía de contrato, todo ello de conformidad con cuanto se dispone en el presente Pliego.

Artículo 19. De la garantía de contrato:

19.1. Notificada la adjudicación, el concesionario deberá constituir como condición previa a la firma del Contrato y tenencia de la unidad respectiva, una garantía de contrato que será igual al diez por ciento (10%) de la suma total de los cánones mensuales ofrecidos, por todo el período de la concesión. La garantía podrá integrarse en alguna de las formas previstas en el presente Pliego y deberá tener vigencia durante todo el plazo de la concesión. Dicha garantía deberá integrarse dentro de los cinco (5) días de notificado.

19.2. La falta de constitución de la garantía de contrato implicará el desistimiento de la propuesta y la pérdida de la garantía de oferta.

Artículo 20. De la unidad:

20.1. La unidad motivo de la licitación es el inmueble correspondiente al Balneario Municipal, incluyendo el restaurante y/o confitería, kiosco y vestuarios y sanitarios internos y externos.

El área se entregará en las condiciones en que se encuentra y que el oferente reconoce y acepta por la sola presentación de la oferta.

Queda bajo responsabilidad exclusiva del adjudicatario la seguridad y control del área una vez entregada la tenencia del inmueble concesionado.

20.2. Situación patrimonial de la unidad: La totalidad de las obras y mejoras de las instalaciones existentes que el concesionario efectúe en el inmueble objeto de esta licitación, pasarán a la finalización del contrato a ser propiedad de la Municipalidad, sin derecho a compensación.

En cuanto a las instalaciones de artefactos y todo el mobiliario con el cual brinde el servicio, y que sea aportado por el concesionario, podrá retirarlo a la finalización del contrato.

20.3. Recepción de la unidad: En todos los casos en que correspondiera la toma de tenencia o posesión de la Unidad, ya sea por parte del concesionario o por parte de la Municipalidad, a través del organismo competente, esta se realizará mediante acta inventario, confeccionada por la Dirección de Patrimonio de la Municipalidad, donde constará expresamente el estado en que se lo recibe.

20.4. Toda modificación y/u obras en la estructura del inmueble, así como todas las remodelaciones que el adjudicatario desee efectuar durante el plazo de la concesión deberá contar con previa autorización por parte del Área de Concesiones de la Municipalidad de Tandil.

En caso de efectuar el adjudicatario reformas y/u obras sin la mentada autorización facultará a la Municipalidad a resolver el contrato de adjudicación, sin derecho del adjudicatario a efectuar reclamo y/o solicitar indemnización alguna por los cánones abonados y obras y/o reformas ejecutadas en el inmueble concesionado.

Artículo 21. Del plazo de concesión:

21.1. El plazo de la concesión se fija en DIEZ (10) AÑOS, con opción a favor de la Municipalidad, por un período igual, siempre y cuando notifique al adjudicatario con treinta (30) días de anticipación al vencimiento del plazo, y comenzará a regir a partir de la firma del Contrato de Concesión.

Artículo 22. De la explotación:

22.1. Balneario: El servicio de balneario propiamente dicho deberá prestarse durante el período de verano, comenzando durante los primeros diez días de diciembre y finalizando en la última semana de febrero, en el horario aproximado de 9 hs a 20 hs. Es obligación esencial del concesionario contar con guardavidas en todas las piletas del complejo.

22.2. Servicio gastronómico – confitería: El adjudicatario deberá prestar el servicio de gastronomía durante todo el año de acuerdo a los siguientes requisitos:

- Proveer a cada mozo, camarera, o vendedor de una lista con los precios de los productos que ofrece, la que será también exhibida en los locales gastronómicos.
- Organizar la distribución de mercaderías, sin entorpecer el normal funcionamiento del sector.
- Permitir la inspección de las autoridades de Bromatología las veces que sean necesarias, con el objeto de asegurar al usuario la compra de productos correctamente elaborados.

- Proponer la forma de distribución de alimentos, bebidas y demás productos.

22.3. Local Gastronómico: La explotación de carácter gastronómico explicitada en el artículo 22.2 del presente Pliego, deberá ajustarse a las disposiciones vigentes para este tipo de actividades y podrán prestar el servicio:

- En el interior del lugar, en barra o mostrador.
- Equipar el interior del local con instalaciones, maquinarias y elementos que permitan el correcto funcionamiento de los mismos y una adecuada prestación de servicios.

- Estará a cargo del concesionario el pago de todos los servicios de energía eléctrica, obras sanitarias, teléfonos, etc.

22.4. Servicios de baños y vestuarios: Las concesiones constarán también con sanitarios públicos donde el mantenimiento y custodia correrá por cuenta del concesionario.

22.5. Conforme a las variantes que se admiten en el presente Pliego, los oferentes deberán adecuar sus ofertas a las normas en vigencia, en todos los órdenes, y fundamentalmente aquellas sanitarias, impositivas, y previsionales que afecten al giro comercial de que se trate. De los potenciales incumplimientos, así como de las consecuencias administrativas, civiles y/o penales que se originaren, la Municipalidad de Tandil no tendrá responsabilidad alguna, siendo un tercero a estos efectos.

Artículo 23. De las obligaciones:

23.1. Obligaciones del oferente: El oferente deberá cumplir con cada una de las obligaciones enunciadas en el presente Pliego, Anexos, y en el contrato de adjudicación que oportunamente se firmará.

23.2. Contraprestación principal del adjudicatario: La contraprestación a cargo del oferente que resulte adjudicatario consistirá en la obligación de ejecutar las obras e instalaciones propuestas y aprobadas, como así también se integrará en la obligación de abonar mensualmente una suma mínima de:

- El equivalente a un (1) salario básico mensual de empleado municipal, agrupamiento obrero, categoría 1, con régimen horario de 48 horas semanales.

Los oferentes podrán ofrecer estos mínimos establecidos o mejorarlos en sus respectivas propuestas.

23.3. Obligaciones accesorias del adjudicatario:

23.3.1. El oferente que resulte adjudicado deberá prestar el servicio de guardia y limpiar diariamente los sectores y las áreas de expansión afectadas a la explotación. Deberá realizar también el mantenimiento, aseado, custodia y vigilancia general de todo el inmueble concesionado, y de los baños públicos y vestuarios, reponiendo permanentemente papel higiénico, toallas de papel y jabón líquido para ambos baños (damas y caballeros).

23.3.2. Cumplimentar en todos los casos la legislación laboral vigente, eximiendo a la Municipalidad de cualquier reclamo laboral por parte de los empleados que fueran contratados por el Concesionario en cualquiera de las actividades comerciales que realice en el predio.

23.3.3. Deberá informar cuatrimestralmente a la Secretaría de Gobierno de la Municipalidad de Tandil sobre la marcha económica del emprendimiento, con detalles de pasivos y activos, así como de las distintas novedades producidas en el mantenimiento y conservación del inmueble de la explotación.

23.3.4. El mobiliario del giro comercial deberá previamente ser admitido por el área de contralor de la concesión, sin cuyo aval no podrá utilizarse. La Municipalidad de Tandil constatará que dichos bienes se adecuen a los ofrecidos en la oferta del adjudicatario.

23.3.5. Las obras y mejoras de las instalaciones existentes, y que estarán a cargo del concesionario, deberán ser llevadas a cabo, cumpliendo el plan de organización y metodología propuesto, en el orden y tiempo indicado en el mismo por el adjudicatario. La ejecución de las mismas será inspeccionada por la Dirección de Obras Públicas de la Municipalidad de Tandil. Asimismo, la aprobación de las obras quedará supeditada a la certificación de final de obra emanada por dicha Dirección. Las obras y mejoras introducidas por el concesionario pasarán al momento de la finalización del contrato a ser propiedad de la Municipalidad de Tandil.

23.3.6. Las obras y mejoras de las instalaciones existentes, no previstas, y que el concesionario efectúe en la unidad deberán ser cotejadas, analizadas, aprobadas, y en su caso, inspeccionadas, por la Secretaría de Planeamiento y Obras Públicas de la Municipalidad de Tandil. A tales fines, las obras y mejoras introducidas por el concesionario pasarán al momento de la finalización del contrato a ser propiedad de la Municipalidad de Tandil, sin derecho a compensación alguna para aquel.

23.3.7. Asumirá a su exclusivo cargo los costos que insumirá la modificación de la instalación sanitaria existente e instalaciones complementarias, conforme lo estipulado por las normas de la Dirección General de Obras Sanitarias, previa aprobación de la documentación técnica pertinente, cuya presentación y/o tramitación será efectuada por el adjudicatario.

Asimismo, se compromete a prestar conformidad al prorratio del costo de la obra de extensión de red de cloacas a ejecutarse oportunamente, y a la que deberá conectar su instalación interna una vez ejecutada.

Si por alguna circunstancia se registrare una demora prolongada en la ejecución de la red colectora de cloacas, el adjudicatario deberá dar cumplimiento a la Ordenanza N° 12978 y modificatorias.

23.3.8. El contratista oportunamente, además de presentar en su oferta un informe de materiales y plan de organización y metodología a aplicar a las obras exigidas, deberá presentar

para su aprobación durante el primer mes de concesión, el legajo técnico que contendrá la siguiente documentación.

- Plano de construcción en escala 1:50.
- Plano de electricidad.
- Plano esquemático de la instalación de gas si correspondiere.
- Plan de trabajos e inversiones.
- Plano de detalles.
- Presupuesto discriminado por rubros.
- Contrato profesional.

En caso de ofrecerse obras para crear nuevas instalaciones u obras de remodelación de las existentes, también deberá presentar dicho legajo técnico junto al informe de materiales y plan de organización y metodología a aplicar en tales obras.

23.3.9. Plazo de Obra: El plazo de la obra no podrá exceder de veinticuatro (24) meses contados a partir de la aprobación de la documentación técnica, solicitada en el artículo anterior.

23.3.10. Desarrollo de las obras: Los trabajos se desarrollarán de acuerdo con el plan aprobado por parte de la Secretaría de Planeamiento y Obras Públicas de la Municipalidad de Tandil.

La verificación se hará en conjunto por la Secretaría de Planeamiento y Obras Públicas y del Área de Control de Concesiones.

23.3.11. Tasas: El concesionario, tendrá a su exclusivo cargo el pago de las siguientes de: Tasa Retributiva de Servicios, Tasa por Servicios Sanitarios, Alumbrado Público, Tasa Unificada de Actividad económica, Tasa por Derechos de Publicidad y Propaganda.

23.3.12. El concesionario tendrá a su cargo los gastos en los que el giro comercial incurra en conceptos de servicios de energía eléctrica, obras sanitarias, gas, teléfono, internet, etc., debiendo para ello propiciar la instalación de los medidores que correspondan.

23.3.13. Respecto a la colocación de avisos y/o anuncios de publicidad y/o propaganda, deberá respetar los lugares, el diseño y medidas que autorice la Municipalidad para la colocación de publicaciones, siempre que las mismas no atenten contra la armonía de la cartelera que se deberá instalar.

23.3.14. El concesionario deberá depositar los residuos producto de su actividad, en contenedores que serán provistos por la Municipalidad, cuyo vaciamiento quedara a cargo de ésta.

23.3.15. Seguros: deberá contratar como mínimo un seguro de responsabilidad civil por cualquier siniestro que ocurra y otro a favor de la Municipalidad de Tandil por incendio y/o destrucción total o parcial. Deberá mantener un seguro por cada actividad que se realice en el ámbito concesionado y el personal a cargo deberá contar con la correspondiente inscripción en la Aseguradora del Riesgo del Trabajo. En todo momento la Municipalidad deberá mantener su carácter indemne sobre cualquier hecho que pudiera ocurrir en el lugar mientras se encuentre vigente la concesión.-

Artículo 24. Del Contrato:

24.1. Firma del contrato: El adjudicatario deberá concurrir a firmar el contrato dentro de los dos (2) días hábiles posteriores a la fecha que sea formalmente citado por la Municipalidad a tal efecto. En caso de que el adjudicatario no concurriera a firmar el contrato en el plazo estipulado, incurrirá en una multa equivalente al cinco por ciento (5%) del depósito de garantía de oferta por cada día hábil de demora.

Si transcurridos quince (15) días desde el vencimiento del plazo, no se hubiere formalizado el contrato por inasistencia del adjudicatario, la Municipalidad podrá dejar sin efecto la adjudicación, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna, con pérdida del depósito de garantía de la licitación que se hubiera constituido. La garantía de oferta del adjudicatario será parte integrante del monto que debe destinar como garantía de contrato.

24.2. De la fiscalización del contrato: El cumplimiento del contrato en cuanto a las obligaciones a cargo del concesionario, será controlado por la Municipalidad de Tandil, mediante la realización de inspecciones de obra, instalaciones y prestaciones de servicios. El concesionario estará obligado a facilitar el acceso a las instalaciones en cualquier oportunidad sin formular objeciones o plantear impedimentos de ninguna naturaleza. Igual obligación rige en cuanto a la habilitación comercial de la explotación.

24.3. El Área de Concesiones de la Municipalidad de Tandil será el órgano contralor del efectivo cumplimiento de las obligaciones asumidas por el concesionario, el que estará facultado para solicitar todos los informes que considere convenientes, así como las inspecciones al inmueble necesarias para cumplir cabalmente con su cometido de contralor, debiendo el concesionario permitir el acceso a la unidad cada vez que le sea requerido. Ello, sin perjuicio de las facultades de contralor e inspección que posee la Secretaría de Planeamiento y

Obras Públicas de la Municipalidad de Tandil respecto a las obras y mejoras en las instalaciones existentes que efectúe el Concesionario.

24.4. Transferencia del contrato: El concesionario no podrá transferir total o parcialmente la concesión de la Unidad sin autorización expresa y por escrito de la Municipalidad, la que exigirá como mínimo los siguientes requisitos:

- Que el cedente se encuentre al día con el cumplimiento de sus obligaciones y exponga con claridad las razones que justifiquen la transferencia.
- Que el concesionario propuesto reúna los requisitos y antecedentes exigidos por el Pliego de Bases y Condiciones y demás documentación requerida, aceptando en forma expresa, por escrito, la totalidad de las obligaciones asumidas por el cedente.
- La aceptación de la propuesta de transferencia, será facultativa de la Municipalidad de Tandil, quien puede denegarla por razones fundadas, de oportunidad y conveniencia, sin derecho a reclamo alguno.
- En ningún caso la cesión podrá realizarse antes del cumplimiento de las obras proyectadas y concluidas en el plazo establecido de 24 meses.

24.5. Extinción del contrato: La concesión se extinguirá:

24.5.1. Con pérdida de garantía contractual:

- Por caducidad o revocación del contrato.
- Destrucción total o parcial de las obras cuando provinieren de casos fortuitos, si el concesionario no optare por reconstruirlas.
- Quiebra o concurso del concesionario.

24.5.2. Sin pérdida de garantía contractual:

- Por vencimiento del plazo de concesión.
- Por mutuo acuerdo, siempre que el concesionario haya observado el cumplimiento estricto de las obligaciones a su cargo.

24.6. Devolución de Garantía contractual: la garantía de contrato será devuelta en la misma especie en que se recibió transcurridos seis (6) meses de la recepción del inmueble concesionado por parte del Municipio de Tandil, aun en el caso de que esta recepción se produjera anticipadamente por resolución del contrato de concesión siempre y cuando esta no se produzca por culpa del Concesionario. La devolución de dicha garantía procederá siempre que el Concesionario hubiese cumplido la totalidad de las obligaciones asumidas, en tiempo y forma.

24.6.1. El Municipio no queda obligado a reconocer intereses ni actualización monetaria por los depósitos recibidos en garantía.

Artículo 25. Causas de caducidad del contrato:

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

- Cuando el concesionario contravenga las obligaciones establecidas en el contrato.
- Cuando el concesionario, por dolo, culpa o negligencia produzca daño grave al inmueble.
- Si el concesionario, no se ajustara estrictamente al uso propuesto y aceptado, salvo que el mismo sea modificado de común acuerdo con la Municipalidad.
- Cuando el concesionario transfiera el contrato sin autorización de la Municipalidad.
- Si el concesionario no diere comienzo o no concluyere las obras, dentro de los plazos previstos, salvo causa debidamente justificada y aceptada por la Municipalidad.
- Por deficiencias graves o reiteradas en el cumplimiento del servicio o explotación debidamente comprobadas (3 observaciones continuas o 5 alternadas).

Artículo 26. Consecuencias de la extinción del contrato:

26.1. En el caso de la extinción del contrato por culpa del concesionario, por quiebra o concurso civil del mismo, ello traerá aparejado la pérdida del depósito de garantía, y el derecho a reclamar por parte de la Municipalidad, los daños y perjuicios resultantes del incumplimiento. En este supuesto, la Municipalidad está expresamente facultada para tomar posesión del bien, de pleno derecho, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial de ninguna naturaleza, y sin que el concesionario pueda alegar y obtener derecho de retención.

Artículo 27. De los incumplimientos. Astreintes:

27.1. Para el caso en que el adjudicatario no cumpliera con alguna de sus obligaciones enunciadas en el presente Pliego, las ofrecidas en la oferta o las establecidas en el contrato de adjudicación, se pacta un sistema de multas y/o astreintes, que tendrá carácter de título Ejecutivo para su cobro compulsivo, una vez emitido el certificado de deuda respectivo por la A.G.I.M.

27.2. Detectado el incumplimiento por el órgano de contralor, mediante acto administrativo, se ordenará la intimación. Dicha interpelación se cursará otorgando un plazo perentorio para su cumplimiento, el que será graduado por la Municipalidad de Tandil de acuerdo a la importancia del mismo, el que no podrá ser inferior a las 48 hs., ni mayor a los quince (15) días corridos.

27.3. A partir de la notificación del incumplimiento en el domicilio especial fijado por el adjudicatario, éste deberá pagar una multa equivalente al 25% del sueldo ingresante categoría 1 del agrupamiento obrero con régimen de 48 hs. semanales diarios, hasta el definitivo cumplimiento de la observación realizada por el órgano de contralor, la que sólo se tendrá por satisfecha con la declaración expresa formulada por la Municipalidad de Tandil, mediante el acto administrativo correspondiente.

27.4. El monto fijado como multa o astreinte SE DUPLICARA si el concesionario no cumpliera con la intimación cursada dentro del plazo fijado, debiendo abonar una multa diaria del 1% del sueldo referido, por cada día de retraso, hasta su efectivo cumplimiento a conformidad de la Municipalidad de Tandil.

27.5. La multa quedará fijada una vez consolidado el plazo de incumplimiento, que va desde la fecha de notificación de la intimación, hasta la de reconocimiento oficial del cumplimiento, o – para el caso que persista el incumplimiento- a los treinta (30) días corridos de la notificación de la intimación, fecha en que la Municipalidad de Tandil, podrá tener por rescindido el contrato de concesión.

27.6. El concesionario deberá abonar la multa impuesta, dentro de las setenta y dos (72) horas.

Artículo 28.- Área de Control. El funcionamiento del Balneario así como también de los servicios concesionados, estará bajo la supervisión del Área de Control de Concesiones, la Dirección de Bromatología y la Dirección General de Inspecciones y Habilitaciones.

Artículo 29.- Visita al lugar para su reconocimiento físico y funcional: El interesado podrá recorrer las instalaciones para tomar conocimiento detallado del estado en que se encuentran, solicitando al Área de Control de Concesiones una visita guiada al área motivo de la concesión.

Artículo 30.- Memoria Técnica de los trabajos a realizar: Además de las obligaciones enunciadas en el presente Pliego, el concesionario deberá:

30.1. Efectuar la conexión de todos los servicios a su nombre, como así también proveer los artefactos necesarios como: zeppelin de gas, calefactores, aires acondicionados, cocina industrial, heladeras, máquina de café, todos los artefactos de iluminación y luminarias, interiores y exteriores, accesorios sanitarios de limpieza como dispenser de jabón, secamanos, porta rollo, etc.

30.2. Proveer todo el mobiliario, parasoles, cortinas y cartelería de publicidad.

Artículo 31.- Estado de las instalaciones: Las instalaciones se entregarán en el estado en que se encuentran previo inventario detallado de las mismas.

El concesionario deberá iniciar la actividad en forma inmediata una vez firmado el contrato de concesión.

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES

CLAUSULAS PARTICULARES

“UNIDAD BALNEARIO”

1.- Descripción del área a concesionar:

La unidad turística fiscal denominada Balneario comprende el área indicada en el plano anexo, Complejo Turístico compuesto por cinco piletas: una olímpica, una de niños, una de saltos y dos de distintas medidas. Un cuerpo de vestuarios para damas y caballeros, y sala de primeros auxilios con piletas para lavados, boletería, sala de revisión médica, cuerpos de baños viejos para caballeros y damas con piletas para lavado, mesas y bancos de material, escenario de hormigón con gradas que lo circundan. Sector de juegos infantiles, instalaciones de juegos infantiles, depósito y cabina destinada a transmisiones de música y propaganda.

Bombas de agua destinadas al llenado de la pileta, tanque de reserva, etc.

2.- Locales:

Dentro del área a concesionar existen una cabaña, una confitería y un quiosco sobre playa de estacionamiento.

3.- Visita al área turística fiscal:

El interesado podrá solicitar al Área de Concesiones una visita guiada a la Unidad a los efectos de tomar un conocimiento detallado del estado de las instalaciones existentes.

Para la temporada noviembre 2019/marzo 2020, el adjudicatario deberá ejecutar las tareas de mantenimiento mínimo que permitan la habilitación del servicio.

4.- Recepción de la unidad:

La unidad será recibida por el adjudicatario previo inventario y suscripción del acta respectiva.

5.- Uso y Mantenimiento de las Bombas de Agua:

La Municipalidad de Tandil se reserva el derecho de uso de la toma de agua existente en el predio a concesionar, corriendo por exclusiva cuenta del concesionario el mantenimiento de las bombas de agua.