MUNICIPALIDAD DE MONTE HERMOSO
FOLIO
1
Nº 1

LICITACIÓN PÚBLICA Nº 10/2.026.-

EXPTE Letra "M"N°: 0825/26.-

SEGUNDO LLAMADO

APERTURA: 18 de Noviembre de 2.026 a las 10:00 horas.

Lugar: Dirección de compras.

Nélida María Fossatty Nº 250 1° piso. Monte Hermoso.

VALOR PLIEGO: $ 112.500

VENTA DE PLIEGO: a partir del 12 de Noviembre de 2026.

NO VALIDO PARA COTIZACION Y OFERTA

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES

ARTICULO 1°: OBJETO DE LA LICITACIÓN. Este llamado tiene por objeto adjudicar la **"CONCESIÓN, CONSTRUCCIÓN, PUESTA EN VALOR, USO Y EXPLOTACIÓN DE UNIDAD FISCAL EN LA PLAYA, ENTRE CALLE RIO SALADO AL ESTE (CHIRINGO CON BAÑO) Y CALLE RIO IGUAZU AL OESTE (CHIRINGO)"-SEGUNDO LLAMADO,** Partido de Monte Hermoso; con arreglo a las cláusulas, especificaciones, reservas, montos de canon, destino, etc.; comprendidos en el presente Pliego de Bases y Condiciones y documentación anexa que forma parte del mismo.

CLAUSULAS GENERALES

CHRISTIAN F. MALEWSKI
Director de Compras

MUNICIPALIDAD DE MONTE HERMOSO

RAMIRO BUSCA
Secretario de Gobierno

MUNICIPALIDAD DE MONTE HERMOSO
FOLIO
2
2

ARTICULO 2°: PERSONAS IMPOSIBILITADAS PARA CONCURRIR. No pueden presentarse en los procedimientos de selección, ni por interpósita persona:

1) El que fuera deudor del Fisco Nacional, Provincial o Municipal por cualquier concepto;

2) El que hubiere incurrido en falsedad en Licitaciones Públicas Nacionales, Provinciales o Municipales en el lapso de los últimos cinco (5) años anteriores a la presente;

3) El que se hallare en estado de Interdicción Judicial;

4) El empleado y funcionario público ya sea Nacional, Provincial o Municipal;

5) Aquella persona que se hallare sancionada con caducidad en concesión siempre y cuando no haya vencido el período de inhabilitación que fije la disposición legal respectiva;

6) Los que no puedan ejercer el comercio de acuerdo a la legislación vigente;

7) Las sociedades cuyos directores, representantes, socios, síndicos, gerentes registren condena firme por la comisión de delitos penales económicos y contra la Administración Pública;

8) Las personas humanas o jurídicas en estado de quiebra o liquidación;

9) Los evasores en el orden nacional o provincial con sentencia firme y los deudores morosos previsionales o alimentarios declarados tales por autoridad competente.

NO VALIDO PARA COTIZACIÓN Y OFERTA

ARTICULO 3°: DECLARACIÓN JURADA DE APTITUD PARA CONTRATAR. El oferente deberá presentar una declaración jurada que manifieste la inexistencia de las causales de inhabilidad previstas en el artículo 2° de este Pliego de Bases y Condiciones. La falsedad de los datos, como así también de la documentación implicará la pérdida de las garantías efectuadas. Si la falsedad fuera detectada

CHRISTIAN F. MALEWSKI
Director de Compras

MUNICIPALIDAD DE MONTE HERMOSO

RAMIRO BUSCA
Secretario de Gobierno

durante el plazo de cumplimiento del contrato hará pasible al adjudicatario la aplicación del apartado referido a la rescisión del contrato.

ARTICULO 4°: FORMA DE PRESENTACIÓN. Las propuestas se redactarán por duplicado, en lo posible a máquina o mediante sistema computarizado. La oferta se hará en idioma español, salvándose toda raspadura, enmienda o interlineado, deberá tener forma precisa y determinada en su aspecto cuantitativo, no considerándose ninguna alternativa o modalidad que implique una participación de la Municipalidad en la explotación de la concesión que se licita. Los importes se expresarán en Valor Sombra (V.U.P.C.), salvo que el pliego disponga expresamente que pueda hacerse en pesos de curso legal en la República Argentina. Cada foja será firmada por el proponente o su representante legal y se entregarán en un único sobre cerrado en la Dirección de Compras de la Municipalidad de Monte Hermoso hasta media hora antes de la apertura.

El sobre en el cual se presente la propuesta estará perfectamente cerrado y deberá expresar lo siguiente:

MUNICIPALIDAD DE MONTE HERMOSO - LICITACIÓN PÚBLICA Nº10/2.026 - "CONCESIÓN, CONSTRUCCIÓN, PUESTA EN VALOR,USO Y EXPLOTACIÓN DE UNIDAD FISCAL EN LA PLAYA, ENTRE CALLE RIO SALADO AL ESTE (CHIRINGO CON BAÑO) Y CALLE RIO IGUAZÚ AL OESTE (CHIRINGO)"- SEGUNDO LLAMADO

ARTICULO 5°: DOCUMENTACIÓN QUE DEBERÁ ACOMPAÑARSE A LA PROPUESTA.

a) Constancia de adquisición del pliego;

b) PLIEGO ORIGINAL entregado por la Dirección de Compras, y su duplicado;

CHRISTIAN F. MALEWSKI
Director de Compras

RAMIRO BUSCA
Secretario de Gobierno

MUNICIPALIDAD DE MONTE HERMOSO FOLIO 3 Nº 3
NO VÁLIDO PARA COTIZACIÓN Y OFERTA

MUNICIPALIDAD DE MONTE HERMOSO
FOLIO
Nº 44

c) El comprobante de garantía de oferta pertinente;

d) Los antecedentes que hagan a la capacidad técnica – empresarial y económico-financiera del oferente;

e) Documento Nacional de Identidad del oferente o representante del oferente;

f) Constancia de inscripción en la Agencia de Recaudación y Control Aduanero (ARCA) y Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires (ARBA). En caso de no haber ejercitado con anterioridad actividad alguna que conlleve la obligación de dichas inscripciones, deberá declararlo al momento de la presentación de la oferta y tendrá plazo hasta la firma del contrato para acreditar las mismas, bajo apercibimiento de caducidad de la adjudicación o resolución de contrato, con pérdida de la garantía constituida.

g) Propuesta de construcción del área de ocupación de calle Río Salado al Este (chiringo con Baño) adjuntando planos y cronograma de ejecución de obra debidamente firmados por profesional matriculado;

h) Propuesta de Puesta en Valor del área de ocupación de calle Rio Iguazú al Oeste (Chiringo) (en el marco de la emergencia declarada por Ordenanza Municipal N°3.563/26, deberá contemplar en la propuesta de puesta en valor el informe de estabilidad y habitabilidad el cual oportunamente deberá ser rubricado por profesional competente y plan de mitigación en caso de corresponder, la cual deberá ser indefectiblemente el punto primero de la puesta en valor), adjuntando planos y cronograma de ejecución de obra;

i) Los que se presenten como representantes del oferente, deberán acompañar el documento que los identifique como tales con firma certificada ante escribano;

j) Para el caso de Personas Jurídicas, copia certificada del Estatuto y Acta de Designación de la sociedad por la cual el oferente acredita la representación invocada y certificado de vigencia expedido por la Dirección Provincial de Personas Jurídicas;

NO VALIDO PARA COTIZACIÓN Y OFERTA

CHRISTIAN F. MALEWSKI
Director de Compras

MUNICIPALIDAD DE MONTE HERMOSO

RAMIRO BUSCA
Secretario de Gobierno

MUNICIPALIDAD DE MONTE HERMOSO
FOLIO
5 5

k) Ser parte del Registro Único de Proveedores de la Municipalidad de Monte Hermoso.

Las omisiones parciales o totales de documentación que no sea considerada esencial, y no ameriten el rechazo de la oferta, podrán ser subsanadas en los días subsiguientes al de la apertura, previo al dictado del decreto de adjudicación.

ARTICULO 6°: APERTURA DE LAS PROPUESTAS. Las propuestas serán abiertas el día y hora que fija el Pliego en la Dirección de Compras de la Municipalidad de Monte Hermoso, en presencia de funcionarios e interesados que concurran. Se labrará el acta en la que se dejará constancia de las propuestas recibidas, siendo rubricada por los representantes del municipio y los oferentes presentes, si así lo desearan. Únicamente se tomarán en consideración las propuestas que hubieran sido presentadas hasta la hora fijada en el Art. 4° de este Pliego de Bases y Condiciones, pasada dicha hora no se admitirán nuevas ofertas. Una vez abiertas las ofertas no se permitirá que el licitante corrija las divergencias ni efectúe cambios del precio ofertado. Asimismo queda expresamente aclarado que no se dará a conocer información alguna acerca del análisis y evolución de las ofertas hasta su comunicación, sea de precalificación o pre adjudicación. La presentación de la oferta significa el pleno conocimiento y aceptación, por parte del oferente, de las cláusulas particulares y generales.

NO VÁLIDO PARA COTIZACIÓN / OFERTA

ARTICULO 7°: MOTIVO DE RECHAZO DE LAS PROPUESTAS. Serán rechazadas las propuestas en los siguientes casos:

a)- Falta de firma del proponente en todas las fojas del Pliego de Bases y Condiciones y Documentación anexa;

b)-La falta del comprobante de la garantía constituida de conformidad con lo exigido por el presente Pliego;

CHRISTIAN F. MALEWSKI
Director de Compras

MUNICIPALIDAD DE MONTE HERMOSO

RAMIRO BUSCA
Secretario de Gobierno

FOLIO 6

c)- Cuando contengan enmiendas, raspaduras o interlíneas no estando debidamente salvadas por el oferente al pie de la propuesta y que a juicio de la Municipalidad resulte defectos de fondo;

d)- Cuando se hallen condicionadas o se aparten de las cláusulas generales y particulares del Pliego, salvo aquellas que contengan defectos de forma y no constituyan un impedimento para la aceptación;

e)- Los que estuvieran comprendidos en cualquiera de los incisos previstos en el artículo segundo de este Pliego;

f)- Cuando no se hubiera acompañado la documentación requerida en el artículo quinto de este Pliego de Bases y Condiciones.

Cualquiera de las causales de rechazo de las propuestas indicadas Ut Supra serán analizadas por las áreas correspondientes culminado el acto de apertura de propuestas.

NO VÁLIDO PARA COTIZACIÓN / OFERTA

ARTICULO 8: IGUALDAD DE OFERTAS. En el caso de igualdad de monto entre dos o más ofertas, se llamará a dichos proponentes a mejorarlas bajo sobre cerrado en la fecha que se establezca. De subsistir la igualdad se procederá a pre-adjudicar por sorteo en el mismo acto labrándose el Acta respectiva.

ARTICULO 9°: FACULTAD DE ACEPTAR O RECHAZAR LAS PROPUESTAS. La Municipalidad de Monte Hermoso, se reserva el derecho de aceptar la propuesta que más convenga a los intereses comunales o rechazar todas y aún anular totalmente esta Licitación sin derecho por parte de los oferentes, a exigir indemnización o formular cargo alguno. Se tendrá comprendido dentro de los intereses comunales, entre otros a los siguientes: Experiencia en el rubro de

CHRISTIAN F. MALEWSKI
Director de Compras

MUNICIPALIDAD DE MONTE HERMOSO

RAMIRO BUSCA
Secretario de Gobierno

servicio de playa.- Conducta tributaria previa con la Municipalidad de Monte Hermoso.- Plan sobre cuidado de Medio Ambiente.- Oferta Económica.

Si un mayor oferente hace renuncia de su propuesta, la Municipalidad de Monte Hermoso podrá optar por la segunda mayor propuesta y así sucesivamente. Los oferentes renunciantes perderán el depósito de garantía de su oferta establecido en el artículo 10 del presente Pliego de Bases y Condiciones.

ARTICULO 10°: GARANTÍA DE OFERTA. Los proponentes quedan obligados a mantener sus ofertas durante CUARENTA Y CINCO (45) días a partir de la fecha de la Licitación, la cual se prorrogará de manera automática por igual plazo si no hubiere manifestación del oferente de retirar la oferta en un plazo de 48 Hs previo al plazo referido Ut Supra. La garantía de oferta deberá ser equivalente al 10% del monto ofertado como canon, la que deberá constituirse mediante:

a) Dinero efectivo;

b) Depósito a la orden de la Municipalidad;

c) Cheque certificado a la orden del Municipio;

d) Póliza de caución.

ARTICULO 11°: DEVOLUCIÓN DE GARANTÍAS. Notificada la adjudicación se devolverán de oficio en el lapso de hasta diez (10) días, las garantías de las propuestas no adjudicadas.

En cuanto a la garantía de la que resulte adjudicataria, se imputará a cuenta del canon que resulte.

CHRISTIAN F. MALEWSKI
Director de Compras

RAMIRO BUSCA
Secretario de Gobierno

MUNICIPALIDAD DE MONTE HERMOSO
FOLIO
7
Nº 7

NO VÁLIDO PARA COTIZACION Y OFERTA

ARTICULO 12º: DOMICILIO. Todo proponente debe indicar su domicilio real y constituir domicilio legal en el ejido urbano de Monte Hermoso, sometiéndose expresamente a la jurisdicción del Departamento Judicial Bahía Blanca, con renuncia de todo otro fuero o jurisdicción que pudiere corresponderle. Se tendrán por válidas las notificaciones al domicilio constituido en la presente licitación.

CLAUSULAS PARTICULARES

ARTICULO 13º: PERIODO DE LA CONCESIÓN. El período de concesión de la Explotación licitada será de cinco (5) años, con opción de una prórroga de hasta un tercio del plazo de contratación original –según artículo 231 L.O.M- la cual deberá ser solicitada por el adjudicatario y autorizada por el Municipio.

ARTICULO 14º: CANON BÁSICO. El Canon mínimo anual no podrá ser inferior al importe equivalente a 16 (dieciséis) veces el V.U.P.C. (Valor Unitario Por Carpa).

El V.U.P.C. (Valor Unitario Por Carpa) para el año en curso se establece en la suma de pesos cuatrocientos quince mil ($415.000) según lo dispuesto en la Ordenanza Fiscal e Impositiva para el presente ejercicio (en el caso del año en curso, se exigirá el canon proporcional al período explotado a partir de su adjudicación a prorrata). Para los períodos posteriores el importe del V.U.P.C será determinado por la Ordenanza Fiscal e Impositiva en vigencia.

ARTICULO 15º: CONTRATO. El adjudicatario deberá concurrir a suscribir el contrato de concesión dentro de los doce (12) días hábiles computados de notificado de la Adjudicación, previo cumplimiento del pago del canon correspondiente, bajo el apercibimiento de que si no concurriese y/o no acreditare

CHRISTIAN F. MALEWSKI
Director de Compras

RAMIRO BUSCA
Secretario de Gobierno

MUNICIPALIDAD DE MONTE HERMOSO FOLIO 8 Nº 8
NO VÁLIDO PARA COTIZACIÓN Y OFERTA
MUNICIPALIDAD DE MONTE HERMOSO

el pago del canon se producirá la caducidad de la adjudicación, con pérdida de la garantía de oferta.

Dentro de los diez (10) días hábiles de la notificación de la adjudicación y previo a la firma del contrato, el adjudicatario debe garantizar el cumplimiento de sus compromisos mediante póliza de caución, dinero efectivo, depósito a la orden de la Municipalidad, giro o cheque certificado contra una entidad bancaria, pagaré a la vista suscripto por el oferente con firma certificada, con impuesto de sello abonado en caso de corresponder, equivalente al monto en pesos argentinos que resulte del 10% del canon ofertado en V.U.P.C. conforme Ordenanza fiscal impositiva vigente establecida para el plazo que perdure la concesión.

ARTICULO 16º: DERECHO DE RESCISIÓN. La Municipalidad tendrá derecho a declarar la rescisión del contrato, además de los casos fijados especialmente en el articulado del presente pliego, en los siguientes casos:

a)- Cuando por dolo, culpa o negligencia, produzca daño grave al inmueble;

b)- Si no se ajustare estrictamente el uso propuesto aceptado, salvo que el mismo sea modificado de común acuerdo con la Municipalidad de Monte Hermoso;

c)- Cuando el concesionario transfiera el Contrato sin autorización de la Municipalidad de Monte Hermoso;

d)- Por deficiencias graves o reiteradas en el cumplimiento del servicio o explotación, debidamente comprobadas;

e)- Si el concesionario incurriere en falta de pago del canon, en las fechas acordadas en el respectivo contrato;

f)- cuando no se respetara el cronograma de plazos adjuntado, salvo que el retraso se debiera a motivos ajenos al concesionario o que la propia concedente le prorrogara los plazos;

MUNICIPALIDAD DE MONTE HERMOSO FOLIO 9 9
NO VÁLIDO PARA COTIZACIÓN Y OFERTA

CHRISTIAN F. MALEWSKI
Director de Compras

MUNICIPALIDAD DE MONTE HERMOSO

RAMIRO BUSCA
Secretario de Gobierno

MUNICIPALIDAD DE MONTE HERMOSO
FOLIO
Nº 10

g) En caso de falta de pago en tiempo y forma de las primas de los seguros correspondientes a cargo del concesionario.

En caso de incumplimiento de la presente cláusula, así como de algunas de las cláusulas del pliego de bases y condiciones, se procederá a intimar al concesionario por el plazo entre 5 y 15 días dependiendo de la falta cometida a criterio del Ejecutivo. Transcurrido dicho plazo sin que el concesionario cumpla con la intimación formulada por la Municipalidad, se procederá a decretar la rescisión del contrato.

Se deja expresamente fijado que el Decreto de Rescisión de Concesión, se aplicará sin perjuicio de las acciones que corresponda por las pérdidas, daños y perjuicios que se pudieran haber ocasionado al fisco. Asimismo, una vez decretada la rescisión, se tomará posesión del objeto de esta licitación y toda su existencia, (si correspondiere) en el estado en que se encuentre, bajo inventario.

NO VÁLIDO PARA COTIZACIÓN / OFERTA

<u>ARTICULO 17º:</u> TENENCIA Y DESTINO DE LA EXPLOTACIÓN. El adjudicatario se obliga a tomar la tenencia de la Unidad, motivo de esta Licitación en el estado en que se encuentra. El o los destinos de explotación de la Unidad que se licita son autorizados en forma expresa por la Municipalidad de Monte Hermoso, no pudiendo en ningún caso darle otro destino que el de Balneario INTEGRAL PARA SERVICIOS DE PLAYA SIN NOCTURNIDAD NO APTO PARA CONFITERIA NI PUB BAILABLE, bajo pena de rescisión del Contrato y pago de daños y perjuicios.

<u>ARTICULO 18º:</u> DECESO DEL ADJUDICATARIO. En caso de fallecimiento del o los adjudicatarios, los herederos declarados judicialmente, designarán un representante o administrador de los bienes, a efectos de ejercitar los derechos y cumplir con las obligaciones pactadas y emergentes de éste Pliego.

CHRISTIAN F. MALEWSKI
Director de Compras

MUNICIPALIDAD DE MONTE HERMOSO

RAMIRO BUSCA
Secretario de Gobierno

MUNICIPALIDAD DE MONTE HERMOSO FOLIO Nº 11

ARTICULO 19º: PRESTACIÓN DE SERVICIOS. Será obligación irrevocable mantener habilitado los servicios de la Unidad Fiscal que se Licita, durante el período comprendido entre el 15 de Noviembre hasta el 15 de Abril de cada año; en el horario que fije la Municipalidad de Monte Hermoso. En los demás meses se convendrá convenientemente de acuerdo al movimiento turístico que se registre y/o actividades que se programen con la Secretaría de Turismo y Cultura.

ARTICULO 20º: CONDICIONES DE USO. El uso de las dependencias se ajustará a las siguientes condiciones:

a)- El concesionario no podrá, sin consentimiento previo o expreso de la Municipalidad de Monte Hermoso y pago de las correspondientes tasas, colocar letreros, avisos y/o cualquier género de propaganda comercial.

b)- Estará prohibido el uso de cualquier tipo de iluminación que no sea eléctrica. Cualquier tipo de instalación a realizar, requerirá la aprobación de las Oficinas Técnicas Municipales.

c)- La provisión de todos los elementos necesarios para la explotación, correrán por cuenta del adjudicatario al igual que la limpieza y mantenimiento del complejo y consumo de energía eléctrica y/u otros servicios si los hubiere.

d)- El concesionario está obligado a facilitar el acceso a las instalaciones, en cualquier oportunidad sin formular objeciones o plantear impedimentos de ninguna naturaleza. Igual obligación rige respecto a la documentación comercial de la explotación.

ARTICULO 21º: FACULTAD DE INSPECCIONES. La Municipalidad de Monte Hermoso se reserva el derecho a inspeccionar y vigilar todas las actividades que comprenden esta Licitación. Los inspectores podrán proceder a realizar las mismas con la sola presentación de la credencial que los identifique. Los permisionarios deberán cumplir dentro del plazo que se les fije todas las observaciones que se formule a raíz de las inspecciones practicadas. De caso contrario, se procederá a

NO VÁLIDO PARA COTIZACIÓN Y OFERTA

CHRISTIAN F. MALEWSKI
Director de Compras

MUNICIPALIDAD DE MONTE HERMOSO

RAMIRO BUSCA
Secretario de Gobierno

FOLIO Nº 12

la aplicación de penalidades y multas cuyo monto determinará el Departamento Ejecutivo Municipal para casos relacionados con transgresiones que afecten la normal prestación de los servicios a cargo del permisionario previa constatación de los hechos que la origina, llegando hasta la caducidad de la concesión.

ARTICULO 22º: MEJORAS. Todas las mejoras que se introduzcan en la unidad fiscal objeto de esta licitación pública, inmuebles y sectores adyacentes, quedarán en beneficio de la comuna o el Estado Provincial, sin que por ello deba abonar suma alguna por ningún concepto.

ARTICULO 23°: Queda expresamente determinado que al término de la concesión o en el momento que por cualquier circunstancia se produzca la caducidad de la misma referente al Art. 16 de este Pliego de Bases y Condiciones, el concesionario es y será el único responsable de las obligaciones que asuma con motivo de la explotación que se les adjudique.

NO VALIDO PARA COTIZACIÓN Y OFERTA

ARTICULO 24°: Queda expresamente establecido que el Sector motivo de esta Licitación Pública no comprende ningún tipo de monopolización, sobre el resto de la zona de Costa.

CLÁUSULAS ESPECIALES

ARTICULO 25º: Se establece que bajo ningún concepto podrá ocupar más superficie de playa que las que asigne el plano respectivo, ni obstruir en cualquier forma los caminos de acceso al mar destinados al tránsito público.

CHRISTIAN F. MALEWSKI
Director de Compras

MUNICIPALIDAD DE MONTE HERMOSO

RAMIRO BUSCA
Secretario de Gobierno

MUNICIPALIDAD DE MONTE HERMOSO FOLIO Nº 13

ARTICULO 26°: OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO.- El concesionario estará obligado a:

a.-)Vigilar la zona asignada, como asimismo la superficie de Playa que extiende en su lote hasta veinte (20) metros frente al mar, y mantenerla en perfectas condiciones de higiene por su exclusiva cuenta en forma diaria, depositando los residuos en recipientes adecuados de chapa cilíndrica de 0,80 cm. de alto y 0,40 cm. de boca pintados de blanco, con manija al costado y con tapa que colocará al alcance de los vehículos recolectores, y dentro de los horarios establecidos por la Municipalidad de Monte Hermoso.

b.-) Harán observar dentro del perímetro de su responsabilidad, con todo lo relativo a la moral y buenas costumbres como así también evitar en el mismo la práctica de juegos que resulten peligrosos o molestos para los concurrentes (por ej.: fútbol, pelota paleta, etc.).

c.-) Las instalaciones que comprenden la Unidad Fiscal no podrán ser utilizadas como vivienda permanente.

d.-) El pasaje de entrada que conduce a cada lote, deberá mantenerse ligado al tránsito público destino que se podrá modificar, quedando prohibido la colocación de mesas, sillas, y otros efectos, siendo responsable el permisionario en caso de incumplimiento.

e.-) El Concesionario se obliga a mantener en condiciones de resguardo el espacio comprendido entre el suelo y el piso de la estructura correspondiente a la construcción afectada a la explotación. El resguardo perimetral de dicho espacio correrá por su cuenta y cargo, y deberá ser ejecutado con material que impida el acceso a personas, animales u objetos de cualquier tipo. El Concesionario será legalmente responsable en forma exclusiva de cualquier hecho que se produzca dentro del perímetro.

NO VÁLIDO PARA COTIZACIÓN Y OFERTA

CHRISTIAN F. MALEWSKI
Director de Compras

MUNICIPALIDAD DE MONTE HERMOSO

RAMIRO BUSCA
Secretario de Gobierno

MUNICIPALIDAD DE MONTE HERMOSO
FOLIO
Nº 14

ARTICULO 27º: RESPONSABILIDAD DURANTE EL PERIODO DE CONCESIÓN. Durante la explotación de la Unidad Fiscal el concesionario asumirá la responsabilidad civil exclusiva de los perjuicios o daños que pudiera ocasionar a personas o cosas por sí o por medio de su personal, de cosas de las que se sirva o derivadas directa o indirectamente de la actividad a desarrollar dentro del área de concesión. Será igualmente responsable por el incumplimiento de todas las leyes y disposiciones emanadas de las autoridades Nacionales, Provinciales y Municipales.

El adjudicatario firmante del contrato será el único responsable ante la Municipalidad de Monte Hermoso de los deberes y obligaciones que impone el presente Pliego de Bases y Condiciones, de su personal contratado.-

ARTICULO 28º: CONTRATACIÓN DE SEGUROS. El concesionario deberá tomar a su cargo seguro de responsabilidad civil extracontractual hacia terceras personas

eros por cualquier daño, lesión o perjuicio de cualquier naturaleza
evenir sobre bienes de propiedad de terceros o que se produzcan
e terceros. También deberá asegurar el Inmueble adjudicado por
l o parcial por incendio.

deberán quedar formalizados dentro de los diez (10) días hábiles,
de la notificación de Adjudicación de la Licitación Pública en
apercibimiento de tener habilitada la rescisión de la concesión con
icatario; podrán contratarse como mínimo por períodos anuales,
tuirse la renovación antes del vencimiento del periodo vigente a fin
ueden tramos contractuales sin cobertura, presentando la
respaldatoria, en tiempo y forma ante la Municipalidad de Monte
nisión de la presentación de los comprobantes de vigencia de los
rá al Municipio a prohibir automáticamente la explotación del
de esta licitación, hasta que se presente el comprobante vigente.

o cosas de terc
que pueda sobr
en la persona d
destrucción tota

Los seguros c
contados partir
cuestión, bajo a
culpa del adjud
debiendo consti
de que no q
documentación
Hermoso. La om
seguros faculta
servicio objeto d

NO VÁLIDO PARA COTIZACIÓN / OFERTA

XI

MUNICIPALIDAD DE MONTE HERMOSO

RAMIRO BUSCA
Secretario de Gobierno

CHRISTIAN F. MALEWSK
Director de Compras

MUNICIPALIDAD DE MONTE HERMOSO
FOLIO
Nº 15

El monto mínimo a cubrir será el que determine la Municipalidad de Monte Hermoso, debiendo ajustarse a pedido y satisfacción de la misma, en forma anual.

La póliza será a favor de la Municipalidad de Monte Hermoso, con cláusula de no repetición contra la comuna, debiendo establecer expresamente el sometimiento a la Jurisdicción del Departamento Judicial de Bahía Blanca. Se entregarán en Mesa de Entradas del Municipio de Monte Hermoso, con indicación de número de expediente administrativo municipal donde tramita la presente licitación. Los comprobantes de renovación periódica deberán presentarse en el lugar antedicho hasta el día de vencimiento del período anterior.

Los recibos de pago total y definitivo de las mismas se presentarán conjuntamente con la póliza.

Asimismo, deberá contratar seguros de accidentes laborales para su personal, siendo el concesionario el único y directo responsable por obligaciones que pudieran surgir por posibles acciones penales, laborales, administrativas, tributarias, previsionales, etc. Asimismo, el Concesionario se obliga a cumplir con la legislación laboral vigente y todos sus accesorios que aseguren el cumplimiento de los derechos laborales garantizados en el artículo 14 bis de la Constitución Nacional.

NO VÁLIDO PARA COTIZACIÓN Y OFERTA

<u>ARTICULO 29°:</u> GARANTÍA DE EJECUCIÓN DE OBRA. El concesionario se encuentra obligado a presentar dentro de los diez (10) días hábiles, contados partir de la notificación de Adjudicación de la Licitación Pública en cuestión (bajo apercibimiento de tener habilitada la vía de rescisión de la concesión con culpa del adjudicatario), **LA GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA** propuesta por el adjudicatario mediante: a).- póliza de caución, b).- pagaré a la vista suscripto por el oferente, con impuesto de sello abonado en caso de corresponder; c).- dinero efectivo o depósito a la orden de la Municipalidad, d).- cheque certificado contra una entidad bancaria; por el monto total ofrecido o por etapa conforme cronograma de ejecución.

CHRISTIAN F. MALEWSKI
Director de Compras

MUNICIPALIDAD DE MONTE HERMOSO

RAMIRO BUSCA
Secretario de Gobierno

FOLIO 16 Nº 16

ARTICULO 30º: EJECUCION DE OBRA – ACTA INICIO DE OBRA.-

Previo al inicio de la ejecución de la obra, el concesionario deberá suscribir Acta de Inicio de Obra a partir de la cual comenzará a computarse el plazo previsto en el cronograma de ejecución propuesto. El Acta deberá ser suscrita por el concesionario y el profesional matriculado, en conjunto con el representante Técnico de la Comuna del área de la Secretaría de Planeamiento para el Desarrollo Sustentable de la Comuna, quien será el área técnica encargada de la certificación del cumplimiento de la ejecución de la obra de construcción propuesta.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

ARTICULO 31°: TRANSFERENCIA DEL CONTRATO. El Concesionario no podrá transferir total o parcialmente la concesión de la Unidad sin la autorización expresa y por escrito de la Municipalidad de Monte Hermoso.-

ARTICULO 32º: LICITACIÓN DESIERTA. En caso de que la Licitación quedara desierta por falta de oferentes en su primer y segundo llamado; la Municipalidad de Monte Hermoso se reserva la facultad de adjudicar en forma directa o parcialmente la misma.

PLIEGO PARA COTIZACIÓN Y OFERTA

CHRISTIAN F. MALEWSKI
Director de Compras

MUNICIPALIDAD DE MONTE HERMOSO

RAMIRO BUSCA
Secretario de Gobierno

FOLIO 17 Nº 17

Monte Hermoso, ... de ..... de 2026.-

Al Señor:

Intendente Municipal del Partido de Monte Hermoso

Don HERNÁN ARRANZ

Fossaty n° 250

(8153) MONTE HERMOSO- PCIA. de Bs. As

Tel 02921.481046-481088-481696

Email: compras@montehermoso.gov.ar

De mi mayor consideración:

Por medio de la presente informo a Usted, con carácter de DECLARACIÓN JURADA mis datos personales:

DATOS PERSONALES DEL/LOS OFERENTE/S					
Apellido y Nombre					
D.N.I.		Teléfono			
Móvil		E-Mail			
Domicilio					
Barrio		Piso		Departamento	
Localidad		Código Postal		Provincia	
Apellido y Nombre					
D.N.I.		Teléfono			
Móvil		E-Mail			
Domicilio					
Barrio		Piso		Departamento	
Localidad		Código Postal		Provincia	

NO VÁLIDO PARA COTIZACIÓN Y OFERTA

Sin otro particular saludo/saludamos muy atentamente.-

Firma

CHRISTIAN F. MALEWSKI
Director de Compras

Aclaración de firma

RAMIRO BUSCA
Secretario de Gobierno

MUNICIPALIDAD DE MONTE HERMOSO
18 FOLIO
Nº 18

Licitación Pública Nº [ ]

Lectura de Propuestas:

Por la presente vengo a formalizar oferta en la Licitación Pública Nº [ ] a realizarse el día [ ] en un todo de acuerdo con esta presentación.

I.-) Firma del Oferente

.....

Nombre y Apellido o Razón Social

II.-) Domicilios Constituidos:

Domicilio Real					
Calle		Nº		Ciudad	
Código Postal		Provincia			

Domicilio Legal					
Calle		Nº		Ciudad	
Código Postal		Provincia			

III.-) Unidad y Rubro que se oferta:

Unidad y Rubro que se oferta			
Tipo de Unidad o Rubro		Nº	
Destino Asignado			

IV.-) Monto de la propuesta para la Licitación Pública, (canon anual expresado en VUPC, letra y numero):

.....

.....

V.-) Monto Total de Inversión de la construcción y de la puesta en valor expresado en pesos (letra y número):

.....

.....

.....

Lugar y Fecha

.....

Firma del Oferente

CHRISTIAN F. MALEWSKI
Director de Compras

MUNICIPALIDAD DE MONTE HERMOSO

RAMIRO BUSCA
Secretario de Gobierno

NO VÁLIDO PARA COTIZACIÓN Y OFERTA

FOLIO 19 Nº 18

DECLARACIÓN JURADA DE APTITUD PARA CONTRATAR

El que suscribe,..... C.U.I.L./C.U.I.T,

.....con domicilio legal constituido en

....., manifiesto no estar comprendido en las causales de inhabilidad previstas en el artículo 2° de este Pliego de Bases y Condiciones. Asimismo tengo conocimiento y asumo las consecuencias, previstas en el Pliego de Bases Y Condiciones, en cuanto a la consignación de datos falsos en la documentación presentada.

NO VÁLIDO PARA COTIZACIÓN Y OFERTA

_____

Firma y Aclaración

CHRISTIAN F. MALEWSKI
Director de Compras

MUNICIPALIDAD DE MONTE HERMOSO

RAMIRO BUSCA
Secretario de Gobierno

MUNICIPALIDAD DE MONTE HERMOSO
FOLIO
Nº 120

ANEXO I

LICITACION PÚBLICA PARA EXPLOTACIÒN DE CHIRINGO PARA PLAYA

Área de Ocupación ubicada en la Bajada Calle: R. SALADO, Partido de Monte Hermoso.

MEMORIA DESCRIPTIVA:

PROPUESTA PARA UNIDADES DE CHIRINGOS PARA PLAYA

- El objeto de la propuesta de proyecto de esta unidad de chiringos para sectores de playa, para concesión y explotación comercial, es brindar al borde costero, áreas de servicio adecuadas a la escala, necesidad y demanda del turismo que llega a nuestras costas en temporada estival.
- La idea es lograr edificaciones que mantengan pautas relacionadas con el medio ambiente en el cual se implantan; en lo referente a escala, diseño y materialidad, con un criterio de lenguaje o "estilo" que permita la integración de la obra con el paisaje del entorno.

CONSIDERACIONES GENERALES:

1.- Definición de área de ocupación:
La superficie cubierta y semi cubierta del chiringo, deberá tener en cuenta el diseño del proyecto del frente costero, ya sea niveles de acceso, como todo lo relacionado al acceso playa (rampas y escaleras). El área de ocupación del chiringo estará definida en superficie y forma para cada bajada en particular.
2.- Superficie cubierta y semi cubierta:
Del total de la superficie destinada del proyecto al chiringo se puede destinar hasta el 50% a superficie cubierta, el porcentaje de cada una será definido para cada lugar.
3.- Índice de transparencia:
Se definirá un índice de transparencia en sentido Norte/Sur, del lado del chiringo. (La cara paralela a la Av. Costanera) solo un cincuenta por ciento de dicha cara, puede ser opaca (cara ciega), destinada a uso de apoyo al chiringo (cocina, baño, etc.), el resto debe permitir visuales pasantes en sentido Norte/Sur.

CRITERIOS Y PAUTAS PARA EL DISEÑO E IMPLANTACIÓN DE LA OBRA:

- Materiales aptos para las exigencias del clima en el borde costero.
- Conservar las características de la playa, su suelo y su vegetación; generar un lenguaje integrado de materiales, colores y texturas.
- Utilización de formas y volúmenes que no generen una barrera visual.
- Accesos claros desde la playa y desde el área urbana. Generar accesos desde la avenida costanera, situación que evite generar espacios y visuales poco agradables desde ese sector.

CHRISTIAN MALEWSKI
Director de Compras

MUNICIPALIDAD DE MONTE HERMOSO

RAMIRO BUSCA
Secretario de Gobierno

NO VÁLIDO PARA COTIZACIÓN Y OFERTA

MUNICIPALIDAD DE MONTE HERMOSO
FOLIO
Nº 21 2

- Generar espacios interiores con la mayor relación y conexión posible con los espacios exteriores.

CONDICIONES PARA LAS NUEVAS INSTALACIONES:

CONDICIONES TECNICAS Y CONSTRUCTIVAS A RESPETAR POR EL POR EL OFERENTE:

El oferente incluirá en su propuesta, estableciendo la alternativa de evaluar y determinar la posibilidad de utilizar partes y elementos de las instalaciones existentes, producto de la concesión anterior; como materiales a incorporar en la nueva locación; ajustándose siempre a los CRITERIOS Y PAUTAS PARA EL DISEÑO E IMPLANTACIÓN DE LA OBRA, está determinación deberá tomarse en común acuerdo con la Secretaria de Planeamiento para el Desarrollo Sustentable y la Secretaria de Obras Públicas de la Municipalidad de Monte Hermoso, quién aprobará o no las condiciones aptas de dichos materiales.
Se determina entonces que: **el oferente realice una nueva propuesta para las obras a realizar en el lugar de locación establecido para esta licitación pública, considerando las alternativas mencionadas a continuación:**

NO VÁLIDO PARA COTIZACIÓN Y OFERTA

PROGRAMA DE NECESIDADES A CUBRIR POR LAS NUEVAS INSTALACIONES:

La propuesta deberá contemplar las siguientes alternativas, adaptándose a lo mencionado en los ítems detallados a continuación:

Área de Implantación Total:
Deberá cubrir una superficie de 390,00m2: al Este calle R. Salado (20,00 m. x 19,50 m.)
Accesos desde sector urbano y playa.

Área de Superficie Cubierta:
Deberá cubrir una superficie máxima de 33,00m2.

Área de Superficie Semi-cubierta (pérgola):
Deberá cubrir una superficie máxima de 33,00m2.

Área de Superficie Terraza:
Deberá cubrir una superficie máxima de 29,00m2.

Baños: (Sanitarios del Chiringo)
Deberá contar con Sanitarios de Caballeros – Damas (en este caso el lavado, puede ser unificados para ambos servicios).
En el caso de la determinación de la batería de sanitarios, deberán ser las siguientes: para CABALLEROS deberán contar con (2) dos inodoros – para DAMAS (2) dos inodoros .Las

CHRISTIAN MALEWSKI
Director de Compras

MUNICIPALIDAD DE MONTE HERMOSO

RAMIRO BUSCA
Secretario de Gobierno

instalaciones de desagües cloacales deberán ser tratadas en el lugar a través de biodigestores dimensionados para los caudales previstos, **quedando prohibida la utilización de Pozos Sépticos.**

CARACTERISTICAS TECNICAS DE LA OBRA:

Tratamiento de materialidad:

Todas las caras de los chiringos deberán tener una idea rectora del diseño arquitectónico, la construcción deberá llevarse a cabo con materiales de fácil desmonte, construcción en seco, evitando la construcción tradicional (ladrillo, hierro, etc.), resistentes a las condiciones del clima costero. Las plataformas de los chiringos, nivel 0, deberán ser ancladas a la superficie de la playa por medio de pilotes y accesible a todas las personas desde el paseo costero.

Fundaciones y estructura:

El sistema de cimientos del edificio se basa exclusivamente en la utilización de postes de madera hincados o pilotados sobre la superficie de la playa.

Los postes utilizados serán tratados con preservadores para su larga vida útil, teniendo en cuenta que sufrirán constantemente las inclemencias del clima y del agua de mar. También serán tratados con pinturas ignifugas para su protección contra el fuego.

Se utilizarán cruces y vigas de madera dura cada 60 cm., (Anchico o Guayuvira o similar, de 2" x 4") como soporte para posterior colocación de tablas de pisos, anclados con tornillos o tirafondos galvanizados de 5".

Pisos:

La totalidad de los pisos (interiores y decks exteriores) serán de madera dura (tablas de Guayuvira), con una escuadría de 1" x 4" o 1" x 5", tratadas con preservador y pinturas ignifugas para maderas, y fijadas a los cruces con clavos estriados galvanizados.
En la zona de servicios (Baños y Cocina) se realizará un doble piso de madera, con el objeto de poder albergar y fijar desagües e instalaciones sanitarias y se deberán revestir en su superficie con pisos antideslizantes e impermeables (Pisos de goma o plástico).

Plano Límite de Alturas:

Para la construcción de los chiringos el plano límite de la superficie cubierta no puede exceder los 3,50 mts y para superficies semi cubiertas y pèrgolas 3,00 mts.

Instalaciones Sanitarias:

CHRISTIAN MALEWSKI
Director de Compras

RAMIRO BUSCA
Secretario de Gobierno

MUNICIPALIDAD DE MONTE HERMOSO
FOLIO
3 Nº 22
MUNICIPALIDAD DE MONTE HERMOSO
MUNICIPALIDAD DE MONTE HERMOSO
NO VALIDO PARA COTIZACION Y OFERTA

El sistema de evacuación de líquidos cloacales será de cañería de PVC reforzado; descargando y tratados en el lugar a través de biodigestores dimensionados para los caudales previstos.
La provisión de agua se tomará a través de la creación de un pozo de agua adecuado a las circunstancias; y se hará a través de una cisterna de 1000 a 1500 lts., subterránea, con una bomba de impulsión automática para abastecimiento de los distintos artefactos .Se utilizaran cañerías y accesorios de P.P.N (Polipropileno) Tricapa, y los artefactos y griferías serán los de uso convencional.

Instalaciones Eléctricas, Telefónicas, Informáticas y de televisión:

La propuesta de estas instalaciones quedara librada al oferente, teniendo en cuenta la diversidad de tipos de elementos y sistemas que las componen, dando la posibilidad de generar un diseño y cálculo de consumos apropiado a las necesidades particulares de cada oferente.

Se deberán realizar con la existencia previa de un proyecto que constará de planos y memoria técnica, firmado por un profesional con incumbencias y/o competencias especificas, y presentado oportunamente ante autoridades de la Secretaria de Obras Públicas para su aprobación.

Para el proyecto de las instalaciones se tendrán en cuenta la preservación de los siguientes factores:

- La protección de las personas.
- El correcto funcionamiento de la instalación para el uso previsto.
- Cumplir con las directivas de las reglamentaciones y normas de productos a utilizar.
- Ajustarse a las Reglamentaciones para la Ejecución de Instalaciones Eléctricas en Inmuebles, editado por la ASOCIACIÒN ELECTROTÈCNICA ARGENTINA.

* (Por consultas, la Municipalidad de Monte Hermoso, en su Departamento de Obras Públicas, pone a disposición un ejemplar de dichas reglamentaciones)

Las instalaciones de alimentación de energía eléctrica del edificio deberá tener un medidor propio, un tablero general con llave térmica y disyuntor diferencial, de acuerdo a calculo de amperaje, la cañería será empotrada o escondida tras revestimientos, caños de P.V.C o Plástico de alto impacto, con cableado de diámetro según cálculo de consumo, y con circuito y jabalina de descarga a tierra correspondiente.
Se utilizarán cajas, bocas y conectores plásticos.
Se utilizarán los mismos criterios para las instalaciones de telefonía, informática y televisión.

Muros de cerramiento (Exteriores):

CHRISTIAN MALEWSKI
Director de Compras

RAMIRO BUSCA
Secretario de Gobierno

MUNICIPALIDAD DE MONTE HERMOSO FOLIO 4 Nº 23
NO VÁLIDO PARA COTIZACIÓN CIERTA

MUNICIPALIDAD DE MONTE HERMOSO
FOLIO
Nº 24

Los muros perimetrales de cerramiento, componiendo el soporte vertical de paredes, deberán ser estructura de bastidores de madera dura o semidura o Postes de madera, tratados con protectores ignífugos y preservadores correspondientes (deberán contemplar las aislaciones térmicas e hidrófugas correspondientes).

Revestimientos Interiores:

Los revestimientos interiores serán de tablas de madera semidura de ¾" x 4" o 5"(tratada con preservadores), dispuestas en forma vertical u Horizontal, y sujetos a los cruces de 2" x 4"que compongan la estructura, con clavos espiralados galvanizados.
En el caso de los sectores de servicios (Baños y Cocina), se utilizará como revestimiento interior, placas de yeso o similar.

Revestimientos Exteriores:

Los revestimientos exteriores se compondrán de tablas de madera dura (Guayuvira u otra similar) de 3/4" x 4"(tratadas con preservadores), dispuestas en forma vertical u horizontal, y sujetos a los cruces de 2" x 4" con clavos espiralados galvanizados. En caso de proponer paneles pre armados, deberán contemplar las características de terminación propuesta anteriormente.

NO VALIDO PARA COTIZACION Y OFERTA

Aislaciones térmicas e hidrófugas:

Se utilizaran membranas asfálticas (tipo ruberoid), tras revestimientos exteriores de madera y bajo piso de tablas de madera.
En cuanto a aislación térmica se utilizarán planchas de telgopor o lana de vidrio entre la estructura de soporte de revestimientos exteriores e interiores.

Carpintería:

Todas las carpinterías serán de madera, con marcos de madera dura de una escuadría mínima de 2" x 3", con hojas de abrir (En el caso de puertas y ventanas) con marcos de de 2" x 3" y vidrios transparentes de 4 m.m como mínimo (Dependerá del vano a cubrir).Se contempla la inclusión de paños de vidrio fijo en un 50%, salvo en áreas de servicios (Baños, cocina y deposito).

Las puertas exteriores deberán abrir hacia fuera, considerando al menos una unidad con el sistema de apertura anti pánico para salida de emergencia.
Las puertas interiores serán de las de tipo placa, enchapadas en cedro. La puerta de acceso del baño de discapacitados deberá del mismo tipo, pero de 80 cm. de paso y apertura hacia fuera.
Cubierta:

CHRISTIAN MALEWSKI
Director de Compras

MUNICIPALIDAD DE MONTE HERMOSO

RAMIRO BUSCA
Secretario de Gobierno

La estructura de la cubierta será de madera, con aguas y caídas de acuerdo a propuesta alternativa del oferente , y estará formada por cabreadas reticuladas o vigas de postes de madera(siempre a la vista), fijadas a las columnas (Postes de madera y tablas estructurales), que servirán de sostén de los cabios de madera dura de 2" x 4", dispuestos cada 60 cm.; sobre estos se colocará en forma perpendicular machihembre o entablonada de ¾" x 5" totalmente a la vista, sobre este último se dispondrá la membrana hidrófuga, los clavadores de 2"x 1", la aislación térmica (Lana de vidrio de 50 m.m o poliestireno expandido de 30 m.m , para cerrar con la cubierta de chapa acanalada galvanizada color blanca o color arena, fijada con tornillos autoperforantes galvanizados.

Cielorrasos:

Como se mencione en el ítem de Cubiertas, los cielorrasos de los lugares de estadía del público serán de madera a la vista, con los tratamientos de impermeabilización y terminación correspondientes; en las áreas de servicios (baños y cocina) se colocarán cielorrasos de placas de yeso o madera pintada por cuestiones de limpieza y mantenimiento.

Pinturas:

Se utilizarán para todo lo que sea estructura, cerramientos, aberturas y pisos en madera, en primera instancia, impregnantes líquidos (tipo cetol), y en el caso de cerramientos y elementos exteriores expuestos al viento del mar, sol y agua, se complementara con 2 o tres manos de barniz o aceite de lino. En el caso de revestimientos o cielorrasos en yeso, se aplicara pintura al agua (látex).

DESCRIPCIÒN DE LA UNIDAD:

La Unidad a licitar cuenta con una extensión de 10,00mts de frente x 9,50mts de ancho, y una altura de superficie cubierta que no puede exceder los 3,50mts., y para superficie semi-cubierta y pérgolas de 3,00mts, según plano de implantación ANEXO 1 (Parador, carpas y servicio baños semipùblicos) y demás especificaciones anexadas.

Componentes de las Unidades del sector de Explotación:

Sector de Edificación: Se denomina así a la Sección de la Unidad asignada para el Chiringo.

NORMAS GENERALES DE EJECUCION DE OBRA:

El costo de la obra estará a cargo del concesionario y la misma se ejecutará de acuerdo a las especificaciones detalladas en este Pliego y en la documentación técnica adjunta por la Municipalidad de Monte Hermoso, teniendo en cuenta las normas y reglas del arte.

SERVICIOS OPCIONALES:

CHRISTIAN MALEWSKI
Director de Compras

RAMIRO BUSCA
Secretario de Gobierno

MUNICIPALIDAD DE MONTE HERMOSO FOLIO 6 N° 25
NO VÁLIDO PARA COTIZACIÓN Y OFERTA
MUNICIPALIDAD DE MONTE HERMOSO

Los servicios opcionales propuestos por el concesionario serán evaluados por el Departamento Ejecutivo y podrán ser autorizados en forma expresa, siempre que sean compatibles con

Las características de la Unidad y no ocasionen daños a terceros, a unidades adyacentes y al medio ambiente.

DOCUMENTACIÒN NECESARIA PARA PERMISO DE OBRA:

El adjudicatario deberá contar con la siguiente documentación para el inicio de obras:

- Planos de Obra: Plano de ubicación (Esc 1:200), (con desglose de superficie cubierta y semi cubierta, referenciada a elementos fijos del frente costero).
  Planta: escala 1:100
  Cortes (2 mínimo) escala 1:100
  Vistas (4 mínimo, de todas las caras del parador) escala 1:100
  Perspectiva (2 mínimo)
  Memoria técnica y constructiva

- Solicitud de permiso de obra: formulario que deberá contar con la firma, el domicilio y el DNI del adjudicatario debiendo coincidir los datos consignados con los indicados en la oferta presentada.

- Copia del contrato entre el adjudicatario y el profesional (dirección técnica) responsable de la ejecución de la obra, visado por la Oficina del colegio profesional respectivo.

- Certificado de amojonamiento de la Unidad concesionada firmada por un agrimensor o ingeniero habilitado para ello.

- Relevamiento Planialtimetrico: Se deberá ejecutar sobre el lote de la Unidad correspondiente, un corte transversal del terreno a las construcciones a realizar, desde la línea municipal hasta el pelo de agua del Océano Atlántico, aclarándose día y hora en que se efectuó el trabajo.

- La Municipalidad, sobre la base de estos datos fijará la cota interior de nivel del o los locales.
  Este podrá incorporarse en el Plano de certificado de amojonamiento de la concesión.

- Plano de Instalaciones Eléctricas con la firma del profesional correspondiente (según apartado Instalaciones Eléctricas en Memoria descriptiva)

- Plan de avance de etapas de Trabajos e Inversiones.

FISCALIZACIÒN DEL CUMPLIMIENTO DE ETAPAS DE OBRA:

CHRISTIAN MALEWSKI
Director de Compras

RAMIRO BUSCA
Secretario de Gobierno

MUNICIPALIDAD DE MONTE HERMOSO
FOLIO
Nº 726
NO VALIDO PARA COTIZACIÓN Y OFERTA

MUNICIPALIDAD DE MONTE HERMOSO
FOLIO
8
Nº 27

El cumplimiento de las obligaciones a cargo del concesionario será controlado por la Municipalidad de Monte Hermoso mediante la realización de inspecciones en la etapa de construcción de las obras. El concesionario deberá facilitar el acceso a las instalaciones en cualquier momento a solicitud de la municipalidad sin formular objeciones o plantear impedimentos de ninguna naturaleza.

El control técnico durante la ejecución de las obras estará a cargo de la Secretaria de Planeamiento para el Desarrollo Sustentable, y la Secretaria de Obras Públicas de la Municipalidad de Monte Hermoso, pudiendo ordenar la demolición o el desmonte de aquellas obras que tuvieran vicios de materiales o de ejecución. En tal caso quedará a cargo del concesionario el costo de la reconstrucción o la reparación de la misma.

El profesional responsable de la obra será el único interlocutor válido en lo referente al aspecto técnico y constructivo.

OBLIGACIONES Y DEBERES DEL CONCESIONARIO:

- Mantener la Unidad, las instalaciones y los sectores aledaños a la misma, en buen estado de conservación durante el periodo de concesión.

- Realizar las construcciones, reparaciones, modificaciones y ampliaciones que determine la Municipalidad durante el periodo de concesión para una correcta prestación de los servicios.

- Cumplir con todas las disposiciones y normas vigentes sobre seguridad, higiene y salubridad.

- Presentar antes del comienzo de cada temporada el Informe de Estabilidad y Habitabilidad firmado por un profesional competente (Técnico, Ingeniero, Arquitecto) y visado por el Colegio correspondiente.

- Respetar las condiciones naturales de la unidad concesionada.

- Dar a la unidad concesionada el destino establecido.

- Mantener limpia la playa pública y las áreas adyacentes a la Unidad concesionada.

- Realizar las obras exigidas en los plazos acordados.

DEL PERSONAL QUE TRABAJA EN LA UNIDAD:

El concesionario es directa y plenamente responsable de la conducta, la moralidad y el desempeño de todo el personal que trabaja en la Unidad durante la etapa constructivas/o explotación de la misma. Será también único responsable de las remuneraciones, cargas

NO VÁLIDO PARA COTIZACIÓN Y OFERTA

CHRISTIAN MALEWSKI
Director de Compras

RAMIRO BUSCA
Secretario de Gobierno

MUNICIPALIDAD DE MONTE HERMOSO

MUNICIPALIDAD DE MONTE HERMOSO
FOLIO
9 Nº 28

sociales, accidentes de trabajo e indemnizaciones que por cualquier concepto tuviera que abonar.

Se deja establecido que, en el supuesto que la Municipalidad de Monte Hermoso tuviere que realizar algún tipo de erogación al respecto, se descontará el importe del depósito de Garantía de Contrato. En el caso de que esta sea insuficiente, mantendrá acción de repetición contra el concesionario.

DE SU RESPONSABILIDAD CIVIL:

El concesionario es civilmente responsable por los daños y perjuicios que pudiera ocasionar, derivados directa o indirectamente de la actividad desarrollada dentro del área concesionada.
Será igualmente responsable por el incumplimiento de todas las leyes y disposiciones emanadas de las autoridades Nacionales, Provinciales y/o Municipales.

DE LAS EROGACIONES A SU CARGO:

Estarán a cargo del concesionario las siguientes erogaciones:

- Impuestos, Tasas y Contribuciones Nacionales, Provinciales y Municipales correspondientes a la Unidad Concesionada.

Gastos de Gestión, tramitación y conexión de los servicios públicos que afectan a la obra y a la explotación, tales como Obras sanitarias, energía eléctrica, telefonía, etc.

DISPOSICIÒN DE LOS RESIDUOS GENERADOS (G.I.R.S.U):

El concesionario deberá depositar con la frecuencia establecida y en el horario fijado para el servicio de recolección de residuos, los recipientes de los mismos, en lugares que se encuentren al alcance de los vehículos recolectores. Deberán ser colocados en bolsas de nylon o similar de suficiente grosor y resistencia, perfectamente cerradas.

Se establece que las bolsas conteniendo residuos deberán a su vez ser colocadas en recipientes de plástico de alto impacto, a los efectos de evitar que por razones ajenas a la voluntad del concesionario, pueda producirse la dispersión de los mismos en la vía pública.

Deberá contar dentro del espacio del area de ocupaciòn, un sector para la disposición de residuos y separación de los mismos en origen:

a.- Orgánicos
b.- Inorgànicos o reciclables (plàstico, vidrios, cartòn, metal, etc)
c.- Patogènicos (residuos del baño)

Dicho espacio deberá tener un diseño que no permita la visualizaciòn desde el paseo pùblico.

NO VÁLIDO PARA COTIZACIÓN Y OFERTA

CHRISTIAN MALEWSKI
Director de Compras

MUNICIPALIDAD DE MONTE HERMOSO

RAMIRO BUSCA
Secretario de Gobierno

MUNICIPALIDAD DE MONTE HERMOSO
FOLIO
10 Nº 29

DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES:

Queda a criterio exclusivo de las autoridades de la Municipalidad de Monte Hermoso la determinación, suspensión, interrupción, cancelación y/o aplicación de sanciones para todas aquellas actividades, obras, instalaciones y servicios que puedan ocasionar impactos ambientales potenciales en el área concesionada (positivos-negativos, directos-indirectos, inmediatos-mediatos, permanentes-transitorios, reversibles-irreversibles, evitables-inevitables).

El concesionario deberá articular su actuación con la gestión municipal, en particular con la Secretaria de Obras Publica y Secretaria de Gestión Ambiental; debiendo adoptar todas aquellas medidas tendientes a prevenir, eliminar, reducir, mitigar o compensar los referidos impactos.

RESPONSABILIDADES Y OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO PARA LA EJECUCION DE LA OBRA:

El concesionario es responsable de la correcta ejecución de las obras. Deberá garantizar la calidad de los materiales y elementos utilizados en la ejecución de las mismas siendo responsable de las degradaciones, destrucciones o fallas que pudieran surgir por efecto de la intemperie, riesgos de obra o cualquier otra causa.

En tal caso, queda exclusivamente a cargo del concesionario el costo de las reparaciones que deban efectuarse.

El concesionario deberá realizar las gestiones y/o trámites correspondientes a las obras a ejecutar ante las autoridades que correspondan, debiendo dar cumplimiento a la reglamentación vigente sobre la ejecución de las mismas y a las prevenciones referentes a salubridad, seguridad e higiene.

El concesionario es civilmente responsable por los daños que pudiera ocasionar, derivados directa o indirectamente de la construcción efectuada dentro del área concesionada.

Se deja expresa constancia que la Municipalidad de Monte Hermoso se exime totalmente de responsabilidad civil por los daños ocasionados al propio concesionario, y/o dependientes y o/o a terceros ajenos a la construcción.

LETREROS DE OBRA:

El o los carteles indicadores de obra serán provistos y colocados por el concesionario. En los mismos detallará el nombre de la obra, el número de licitación, el proyecto y la dirección técnica, la matricula del profesional responsable de la obra.

CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS MUNICIPALES:

Todas las obras a realizar por la concesión deberán someterse a las normas vigentes sobre edificación en el Partido de Monte Hermoso.

CHRISTIAN MALEWSKI
Director de Compras

RAMIRO BUSCA
Secretario de Gobierno

NOVADO PARA COTIZACIÓN Y OFERTA

MUNICIPALIDAD DE MONTE HERMOSO
FOLIO
11 Nº 30

PROHIBICIONES:

- Queda expresamente prohibido durante todo el periodo de la Obra y concesión, realizar construcciones, ampliaciones y/o modificaciones sin previa autorización por parte de la Municipalidad de Monte Hermoso.

- Queda prohibido durante todo el periodo de la obra y la concesión retirar arena de la zona y del sector, para su comercialización y/o utilización en beneficio particular y/o ajeno. Así mismo queda prohibido modificar la topografía de la unidad mediante la realización de movimientos importantes de arena entre distintos lugares de la misma, sin la previa autorización de la Municipalidad de Monte Hermoso.

- Queda expresamente prohibido durante todo el periodo de la concesión ocupar mayor superficie que la asignada y obstruir de cualquier forma los caminos de acceso destinados al uso público.

NO VÁLIDO PARA COTIZACIÓN Y OFERTA

CHRISTIAN MALEWSKI
Director de Compras

MUNICIPALIDAD DE MONTE HERMOSO

RAMIRO BUSCA
Secretario de Gobierno

MUNICIPALIDAD DE MONTE HERMOSO
FOLIO
12 31

ANEXO I

LICITACION PÚBLICA PARA EXPLOTACIÒN DE CHIRINGOS DE PLAYA

Área de Ocupación ubicada en la Bajada Calle: R.IGUAZU, Partido de Monte Hermoso.

MEMORIA DESCRIPTIVA:

PROPUESTA PARA CHIRINGOS PARA PLAYA

- El objeto de la propuesta de proyecto de esta unidad de chiringos para sectores de playa, para concesión y explotación comercial, es brindar al borde costero, áreas de servicio adecuadas a la escala, necesidad y demanda del turismo que llega a nuestras costas en temporada estival.
- La idea es lograr edificaciones que mantengan pautas relacionadas con el medio ambiente en el cual se implantan; en lo referente a escala, diseño y materialidad, con un criterio de lenguaje o "estilo" que permita la integración de la obra con el paisaje del entorno.

NO VÁLIDO PARA COTIZACIÓN Y OFERTA

CONSIDERACIONES GENERALES:

1.- Definición de área de ocupación:
La superficie cubierta y semi cubierta (pérgola) del chiringo, deberá tener en cuenta el diseño del proyecto del frente costero, ya sea niveles de acceso, como todo lo relacionado al acceso playa (rampas y escaleras). El area de ocupación del chiringo estará definida en superficie y forma para cada bajada en particular.
2.- Superficie cubierta y semi cubierta:
Del total de la superficie destinada del proyecto del chiringo se puede destinar hasta el 25% a superficie cubierta, el porcentaje de cada una serà definido para cada lugar.
3.- Índice de transparencia:
Se definirá un índice de transparencia en sentido Norte/Sur, del lado del chiringo. (La cara paralela a la Av. Costanera) solo una tercera parte de dicha cara puede ser opaca (cara ciega), destinada a uso de apoyo al chiringo (cocina, depósito, etc), el resto debe permitir visuales pasantes en sentido Norte/Sur.

CRITERIOS Y PAUTAS PARA EL DISEÑO E IMPLANTACIÓN DE LA OBRA:

- Materiales aptos para las exigencias del clima en el borde costero.
- Conservar las características de la playa, su suelo y su vegetación; generar un lenguaje integrado de materiales, colores y texturas.
- Utilización de formas y volúmenes que no generen una barrera visual.

CHRISTIAN MALEWSKI
Director de Compras

MUNICIPALIDAD DE MONTE HERMOSO

RAMIRO BUSCA
Secretario de Gobierno

- Accesos claros desde la playa y desde el área urbana. Generar accesos desde la avenida costanera, situación que evite generar espacios y visuales poco agradables desde ese sector.
- Generar espacios interiores con la mayor relación y conexión posible con los espacios exteriores.

CONDICIONES PARA LAS NUEVAS INSTALACIONES:

CONDICIONES TECNICAS Y CONSTRUCTIVAS A RESPETAR POR EL POR EL OFERENTE:

El oferente incluirá en su propuesta, estableciendo la alternativa de evaluar y determinar la posibilidad de utilizar partes y elementos de las instalaciones existentes, producto de la concesión anterior; como materiales a incorporar en la nueva locación; ajustándose siempre a los CRITERIOS Y PAUTAS PARA EL DISEÑO E IMPLANTACIÓN DE LA OBRA, está determinación deberá tomarse en común acuerdo con la Secretaria de Planeamiento para el Desarrollo Sustentable y la Secretaria de Obras Públicas de la Municipalidad de Monte Hermoso, quién aprobará o no las condiciones aptas de dichos materiales.
Se determina entonces que: **el oferente realice una nueva propuesta para las obras ha realizar en el lugar de locación establecido para está licitación pública, considerando las alternativas mencionadas a continuación:**

PROGRAMA DE NECESIDADES A CUBRIR POR LAS NUEVAS INSTALACIONES:

La propuesta deberá contemplar las siguientes alternativas, adaptándose a lo mencionado en los ítems detallados a continuación: REFACCIONES, REPARACIONES, MANTENIMIENTO Y EQUIPAMIENTO.

Área de Ocupación Total:
Deberá cubrir una superficie de 80,00m2: al Oeste de Calle R. Iguazú (8,00m. x 10,00m.)
Accesos desde sector urbano y playa.

Área de Superficie Cubierta:
Deberá cubrir una superficie de 20,00m2 (4,00m.x 5,00m.)

Área de Superficie Semi-cubierta (Pérgola):
Deberá cubrir una superficie de 20,00m2 (4,00m.x 5,00m.)

Área de Superficie Terraza:
Deberá cubrir una superficie de 40,00m2

CARACTERISTICAS TECNICAS DE LA OBRA:

CHRISTIAN MALEWSKI
Director de Compras

RAMIRO BUSCA
Secretario de Gobierno

MUNICIPALIDAD DE MONTE HERMOSO
FOLIO 32 Nº 13
NO VÁLIDO PARA COTIZACIÓN Y OFERTA
MUNICIPALIDAD DE MONTE HERMOSO

MUNICIPALIDAD DE MONTE HERMOSO
FOLIO
14 33
Nº

Tratamiento de materialidad:

Todas las caras de los chiringos deberán tener una idea rectora del diseño arquitectónico, la construcción deberá llevarse a cabo con materiales de fácil desmonte, construcción en seco, evitando la construcción tradicional (ladrillo, hierro, etc.), resistentes a las condiciones del clima costero. Las plataformas de los paradores, nivel 0, deberán ser ancladas a la superficie de la playa por medio de pilotes y accesible a todas las personas desde el paseo costero.

Fundaciones y estructura:

El sistema de cimientos del edificio se basa exclusivamente en la utilización de postes de madera hincados o pilotados sobre la superficie de la playa.

Los postes utilizados serán tratados con preservadores para su larga vida útil, teniendo en cuenta que sufrirán constantemente las inclemencias del clima y del agua de mar. También serán tratados con pinturas ignifugas para su protección contra el fuego.

Se utilizarán cruces y vigas de madera dura cada 60 cm., (Anchico o Guayuvira o similar, de 2" x 4") como soporte para posterior colocación de tablas de pisos, anclados con tornillos o tirafondos galvanizados de 5".

NO VÁLIDO PARA COTIZACIÓN Y OFERTA

Pisos:

La totalidad de los pisos (Interiores y decks exteriores) serán de madera dura (tablas de Guayuvira), con una escuadría de 1" x 4" o 1" x 5", tratadas con preservador y pinturas ignifugas para maderas, y fijadas a los cruces con clavos estriados galvanizados.
En la zona de servicios se realizará un doble piso de madera, con el objeto de poder albergar y fijar desagües e instalaciones sanitarias y se deberán revestir en su superficie con pisos antideslizantes e impermeables (Pisos de goma o plástico).

Plano Límite de Alturas:

Para la construcción de los chiringos el plano límite de la superficie cubierta no puede exceder los 3,50 mts y para superficies semi cubiertas y pérgolas 3,00 mts.

Instalaciones Sanitarias:

La provisión de agua se tomará a través de la creación de un pozo de agua adecuado a las circunstancias; y se hará a través de una cisterna de 1000 a 1500 lts, subterránea, con una bomba de impulsión automática para abastecimiento de los distintos artefactos. Se utilizaran cañerías y accesorios de P.P.N (Polipropileno) Tricapa, y los artefactos y griferías serán los de uso convencional.

CHRISTIAN MALEWSKI
Director de Compras

MUNICIPALIDAD DE MONTE HERMOSO

RAMIRO BUSCA
Secretario de Gobierno

MUNICIPALIDAD DE MONTE HERMOSO
FOLIO
34
Nº 15

Instalaciones Eléctricas, Telefónicas, Informáticas y de televisión:

La propuesta de estas instalaciones quedara librada al oferente, teniendo en cuenta la diversidad de tipos de elementos y sistemas que las componen, dando la posibilidad de generar un diseño y cálculo de consumos apropiado a las necesidades particulares de cada oferente.

Se deberán realizar con la existencia previa de un proyecto que constará de planos y memoria técnica, firmado por un profesional con incumbencias y/o competencias especificas, y presentado oportunamente ante autoridades de la Secretaria de Obras Públicas para su aprobación.

Para el proyecto de las instalaciones se tendrán en cuenta la preservación de los siguientes factores:

- La protección de las personas.
- El correcto funcionamiento de la instalación para el uso previsto.
- Cumplir con las directivas de las reglamentaciones y normas de productos a utilizar.
- Ajustarse a las Reglamentaciones para la Ejecución de Instalaciones Eléctricas en Inmuebles, editado por la ASOCIACIÒN ELECTROTÈCNICA ARGENTINA.

* (Por consultas, la Municipalidad de Monte Hermoso, en su Departamento de Obras Públicas, pone a disposición un ejemplar de dichas reglamentaciones)

NO VÁLIDO PARA COTIZACIÓN / OFERTA

Las instalaciones de alimentación de energía eléctrica del edificio deberá tener un medidor propio, un tablero general con llave térmica y disyuntor diferencial, de acuerdo a calculo de amperaje, la cañería será empotrada o escondida tras revestimientos, caños de P.V.C o Plástico de alto impacto, con cableado de diámetro según cálculo de consumo, y con circuito y jabalina de descarga a tierra correspondiente.

Se utilizarán cajas, bocas y conectores plásticos.

Se utilizarán los mismos criterios para las instalaciones de telefonía, informática y televisión.

Muros de cerramiento (Exteriores):

Los muros perimetrales de cerramiento, componiendo el soporte vertical de paredes, deberán ser estructura de bastidores de madera dura o semidura o Postes de madera, tratados con protectores ignífugos y preservadores correspondientes (deberán contemplar las aislaciones térmicas e hidrófugas correspondientes).

Revestimientos Interiores:

Los revestimientos interiores serán de tablas de madera semidura de ¾" x 4" o 5"(tratada con preservadores), dispuestas en forma vertical u Horizontal, y sujetos a los cruces de 2" x

CHRISTIAN MALEWSKI
Director de Compras

RAMIRO BUSCA
Secretario de Gobierno

MUNICIPALIDAD DE MONTE HERMOSO

MUNICIPALIDAD DE MONTE HERMOSO
FOLIO
16 35

4"que compongan la estructura, con clavos espiralados galvanizados.
En el caso de los sectores de servicios, se utilizará como revestimiento interior, placas de yeso o similar, permitiendo la colocación de terminaciones de cerámicos o elemento similar sobre estas.

Revestimientos Exteriores:

Los revestimientos exteriores se compondrán de tablas de madera dura (Guayuvira u otra similar) de 3/4" x 4"(tratadas con preservadores), dispuestas en forma vertical u horizontal, y sujetos a los cruces de 2" x 4" con clavos espiralados galvanizados. En caso de proponer paneles pre armados, deberán contemplar las características de terminación propuesta anteriormente.

Aislaciones térmicas e hidrófugas:

Se utilizaran membranas asfálticas (tipo ruberoid), tras revestimientos exteriores de madera y bajo piso de tablas de madera.
En cuanto a aislación térmica se utilizarán planchas de telgopor o lana de vidrio entre la estructura de soporte de revestimientos exteriores e interiores.

Carpintería:

Todas las carpinterías serán de madera, con marcos de madera dura de una escuadría mínima de 2" x 3", con hojas de abrir (En el caso de puertas y ventanas) con marcos de de 2" x 3" y vidrios transparentes de 4 m.m como mínimo (Dependerá del vano a cubrir).Se contempla la inclusión de paños de vidrio fijo en un 50%, salvo en áreas de servicios (Baños, cocina y deposito).

Las puertas exteriores deberán abrir hacia fuera, considerando al menos una unidad con el sistema de apertura anti pánico para salida de emergencia.
Las puertas interiores serán de las de tipo placa, enchapadas en cedro. La puerta de acceso del baño de discapacitados deberá del mismo tipo, pero de 80 cm. de paso y apertura hacia fuera.

Cubierta:

La estructura de la cubierta será de madera, con aguas y caídas de acuerdo a propuesta alternativa del oferente , y estará formada por cabriadas reticuladas o vigas de postes de madera(siempre a la vista), fijadas a las columnas (Postes de madera y tablas estructurales), que servirán de sostén de los cabios de madera dura de 2" x 4", dispuestos cada 60 cm.; sobre estos se colocará en forma perpendicular machihembre o entablonado de ¾" x 5" totalmente a la vista, sobre este último se dispondrá la membrana hidrófuga, los clavadores de 2"x 1", la aislación térmica (Lana de vidrio de 50 m.m o poliestireno expandido de 30 m.m ,

NO VÁLIDO PARA COTIZACION Y OFERTA

CHRISTIAN MALEWSKI
Director de Compras

MUNICIPALIDAD DE MONTE HERMOSO

RAMIRO BUSCA
Secretario de Gobierno

MUNICIPALIDAD DE MONTE HERMOSO
FOLIO
Nº 17 36

para cerrar con la cubierta de chapa acanalada galvanizada color blanca o color arena, fijada con tornillos autoperforantes galvanizados.

Cielorrasos:

Como se mencione en el ítem de Cubiertas, los cielorrasos de los lugares de estadía del público serán de madera a la vista, con los tratamientos de impermeabilización y terminación correspondientes; en las áreas de servicios se colocarán cielorrasos de placas de yeso o madera pintada por cuestiones de limpieza y mantenimiento.

Pinturas:

Se utilizarán para todo lo que sea estructura, cerramientos, aberturas y pisos en madera, en primera instancia, impregnantes líquidos (tipo cetol), y en el caso de cerramientos y elementos exteriores expuestos al viento del mar, sol y agua, se complementara con 2 o tres manos de barniz o aceite de lino. En el caso de revestimientos o cielorrasos en yeso, se aplicara pintura al agua (látex).

NO VÁLIDO PARA COTIZACIÓN Y OFERTA

DESCRIPCIÒN DE LA UNIDAD:

La Unidad a licitar cuenta con una extensión de 8,00mts de frente x 10,00mts de ancho, y una altura de superficie cubierta que no puede exceder los 3,50mts. y para superficie semi-cubierta (pérgolas) de 3,00mts, según plano de implantación y demás especificaciones anexadas.

Componentes de las Unidades del sector de Explotación:

Sector de Edificación: Se denomina así a la Sección de la Unidad asignada para la barra, cocina, depósitos y área exterior (decks).

NORMAS GENERALES DE EJECUCION DE OBRA:

El costo de la obra estará a cargo del concesionario y la misma se ejecutará de acuerdo a las especificaciones detalladas en este Pliego y en la documentación técnica adjunta por la Municipalidad de Monte Hermoso, teniendo en cuenta las normas y reglas del arte.

SERVICIOS OPCIONALES:

Los servicios opcionales propuestos por el concesionario serán evaluados por el Departamento Ejecutivo y podrán ser autorizados en forma expresa, siempre que sean compatibles con

CHRISTIAN MALEWSKI
Director de Compras

MUNICIPALIDAD DE MONTE HERMOSO

RAMIRO BUSCA
Secretario de Gobierno

MUNICIPALIDAD DE MONTE HERMOSO
FOLIO
18
Nº 37

Las características de la Unidad y no ocasionen daños a terceros, a unidades adyacentes y al medio ambiente.

DOCUMENTACIÒN NECESARIA PARA PERMISO DE OBRA:

El adjudicatario deberá contar con la siguiente documentación para el inicio de obras:

- Planos de Obra: Plano de ubicación (Esc 1:200), (con desglose de superficie cubierta y semi cubierta (pérgola), referenciada a elementos fijos del frente costero).
  Planta: escala 1:100
  Cortes (2 mínimo) escala 1:100
  Vistas (4 mínimo, de todas las caras del chiringo) escala 1:100
  Perspectiva (2 mínimo)
  Memoria técnica y constructiva

- Solicitud de permiso de obra: formulario que deberá contar con la firma, el domicilio y el DNI del adjudicatario debiendo coincidir los datos consignados con los indicados en la oferta presentada.

- Copia del contrato entre el adjudicatario y el profesional (proyecto y dirección técnica) responsable de la ejecución de la obra, visado por la Oficina del colegio profesional respectivo.

- Certificado de amojonamiento de la Unidad concesionada firmada por un agrimensor o ingeniero habilitado para ello.

- Relevamiento Planialtimetrico: Se deberá ejecutar sobre el lote de la Unidad correspondiente, un corte transversal del terreno a las construcciones a realizar, desde la línea municipal hasta el pelo de agua del Océano Atlántico, aclarándose día y hora en que se efectuó el trabajo.

- La Municipalidad, sobre la base de estos datos fijará la cota interior de nivel del o los locales.
  Este podrá incorporarse en el Plano de certificado de amojonamiento de la concesión.

- Plano de Instalaciones Eléctricas con la firma del profesional correspondiente (según apartado Instalaciones Eléctricas en Memoria descriptiva)

- Plan de avance de etapas de Trabajos e Inversiones.

NO VÁLIDO PARA COTIZACIÓN Y OFERTA

FISCALIZACIÒN DEL CUMPLIMIENTO DE ETAPAS DE OBRA:

CHRISTIAN MALEWSKI
Director de Compras

RAMIRO BUSCA
Secretario de Gobierno

MUNICIPALIDAD DE MONTE HERMOSO

El cumplimiento de las obligaciones a cargo del concesionario será controlado por la Municipalidad de Monte Hermoso mediante la realización de inspecciones en la etapa de construcción de las obras. El concesionario deberá facilitar el acceso a las instalaciones en cualquier momento a solicitud de la municipalidad sin formular objeciones o plantear impedimentos de ninguna naturaleza.

El control técnico durante la ejecución de las obras estará a cargo de la Secretaria de Planeamiento para el Desarrollo Sustentable, y la Secretaria de Obras Públicas de la Municipalidad de Monte Hermoso, pudiendo ordenar la demolición o el desmonte de aquellas obras que tuvieran vicios de materiales o de ejecución. En tal caso quedará a cargo del concesionario el costo de la reconstrucción o la reparación de la misma.

El profesional responsable de la obra será el único interlocutor válido en lo referente al aspecto técnico y constructivo.

OBLIGACIONES Y DEBERES DEL CONCESIONARIO:

- Mantener la Unidad, las instalaciones y los sectores aledaños a la misma, en buen estado de conservación durante el periodo de concesión.

- Realizar las construcciones, reparaciones, modificaciones y ampliaciones que determine la Municipalidad durante el periodo de concesión para una correcta prestación de los servicios.

- Cumplir con todas las disposiciones y normas vigentes sobre seguridad, higiene y salubridad.

- Presentar antes del comienzo de cada temporada el Informe de Estabilidad y Habitabilidad firmado por un profesional competente (Técnico, Ingeniero, Arquitecto) y visado por el Colegio correspondiente.

- Presentar antes del comienzo de cada temporada el Informe de Estabilidad y Habitabilidad firmado por un profesional competente (Técnico, Ingeniero, Arquitecto) y visado por el Colegio correspondiente.

- Respetar las condiciones naturales de la unidad concesionada.

- Dar a la unidad concesionada el destino establecido.

- Mantener limpia la playa pública y las áreas adyacentes a la Unidad concesionada.

- Realizar las obras exigidas en los plazos acordados.

DEL PERSONAL QUE TRABAJA EN LA UNIDAD:

CHRISTIAN MALEWSKI
Director de Compras

RAMIRO BUSCA
Secretario de Gobierno

MUNICIPALIDAD DE MONTE HERMOSO
FOLIO
19 38
Nº

NO VÁLIDO PARA COTIZACIÓN Y OFERTA

MUNICIPALIDAD DE MONTE HERMOSO
FOLIO
20 39
Nº

El concesionario es directa y plenamente responsable de la conducta, la moralidad y el desempeño de todo el personal que trabaja en la Unidad durante la etapa constructivas/o explotación de la misma. Será también único responsable de las remuneraciones, cargas sociales, accidentes de trabajo e indemnizaciones que por cualquier concepto tuviera que abonar.

Se deja establecido que, en el supuesto que la Municipalidad de Monte Hermoso tuviere que realizar algún tipo de erogación al respecto, se descontará el importe del depósito de Garantía de Contrato. En el caso de que esta sea insuficiente, mantendrá acción de repetición contra el concesionario.

DE SU RESPONSABILIDAD CIVIL:

El concesionario es civilmente responsable por los daños y perjuicios que pudiera ocasionar, derivados directa o indirectamente de la actividad desarrollada dentro del área concesionada.

Será igualmente responsable por el incumplimiento de todas las leyes y disposiciones emanadas de las autoridades Nacionales, Provinciales y/o Municipales.

NO VÁLIDO PARA COTIZACIÓN Y OFERTA

DE LAS EROGACIONES A SU CARGO:

Estarán a cargo del concesionario las siguientes erogaciones:

- Impuestos, tasas y contribuciones nacionales, provinciales y Municipales correspondientes a la Unidad Concesionada.

Gastos de Gestión, tramitación y conexión de los servicios públicos que afectan a la obra y a la explotación, tales como Obras sanitarias, energía eléctrica, telefonía, etc.

DISPOSICIÒN DE LOS RESIDUOS GENERADOS (G.I.R.S.U):

El concesionario deberá depositar con la frecuencia establecida y en el horario fijado para el servicio de recolección de residuos, los recipientes de los mismos, en lugares que se encuentren al alcance de los vehículos recolectores. Deberán ser colocados en bolsas de nylon o similar de suficiente grosor y resistencia, perfectamente cerradas.

Se establece que las bolsas conteniendo residuos deberán a su vez ser colocadas en recipientes de plástico de alto impacto, a los efectos de evitar que por razones ajenas a la voluntad del concesionario, pueda producirse la dispersión de los mismos en la vía pública.

Deberá contar dentro del espacio del área de ocupación, un sector para la disposición de residuos y separación de los mismos en origen:

a.- Orgánicos

b.- Inorgánicos o reciclables (plástico, vidrios, cartón, metal, etc)

CHRISTIAN MALEWSKI
Director de Compras

MUNICIPALIDAD DE MONTE HERMOSO

RAMIRO BUSCA
Secretario de Gobierno

c.- Patogénicos (residuos del baño)

Dicho espacio deberá tener un diseño que no permita la visualizaciòn desde el paseo público.

DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES:

Queda a criterio exclusivo de las autoridades de la Municipalidad de Monte Hermoso la determinación, suspensión, interrupción, cancelación y/o aplicación de sanciones para todas aquellas actividades, obras, instalaciones y servicios que puedan ocasionar impactos ambientales potenciales en el área concesionada (positivos-negativos, directos-indirectos, inmediatos-mediatos, permanentes-transitorios, reversibles-irreversibles, evitables-inevitables).

El concesionario deberá articular su actuación con la gestión municipal, en particular con la Secretaria de Obras Publica y Secretaria de Gestión Ambiental; debiendo adoptar todas aquellas medidas tendientes a prevenir, eliminar, reducir, mitigar o compensar los referidos impactos.

RESPONSABILIDADES Y OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO PARA LA EJECUCION DE LA OBRA:

El concesionario es responsable de la correcta ejecución de las obras. Deberá garantizar la calidad de los materiales y elementos utilizados en la ejecución de las mismas siendo responsable de las degradaciones, destrucciones o fallas que pudieran surgir por efecto de la intemperie, riesgos de obra o cualquier otra causa.

En tal caso, queda exclusivamente a cargo del concesionario el costo de las reparaciones que deban efectuarse.

El concesionario deberá realizar las gestiones y/o trámites correspondientes a las obras a ejecutar ante las autoridades que correspondan, debiendo dar cumplimiento a la reglamentación vigente sobre la ejecución de las mismas y a las prevenciones referentes a salubridad, seguridad e higiene.

El concesionario es civilmente responsable por los daños que pudiera ocasionar, derivados directa o indirectamente de la construcción efectuada dentro del área concesionada.

Se deja expresa constancia que la Municipalidad de Monte Hermoso se exime totalmente de responsabilidad civil por los daños ocasionados al propio concesionario, y/o dependientes y o/o a terceros ajenos a la construcción.

LETREROS DE OBRA:

El o los carteles indicadores de obra serán provistos y colocados por el concesionario. En

CHRISTIAN MALEWSKI
Director de Compras

RAMIRO BUSCA
Secretario de Gobierno

MUNICIPALIDAD DE MONTE HERMOSO
FOLIO 21 40
NO VÁLIDO PARA COTIZACIÓN Y OFERTA
MUNICIPALIDAD DE MONTE HERMOSO

los mismos detallará el nombre de la obra, el número de licitación, el proyecto y la dirección técnica, la matricula del profesional responsable de la obra.

CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS MUNICIPALES:

Todas las obras a realizar por la concesión deberán someterse a las normas vigentes sobre edificación en el Partido de Monte Hermoso.

PROHIBICIONES:

- Queda expresamente prohibido durante todo el periodo de la Obra y concesión, realizar construcciones, ampliaciones y/o modificaciones sin previa autorización por parte de la Municipalidad de Monte Hermoso.

- Queda prohibido durante todo el periodo de la obra y la concesión retirar arena de la zona y del sector, para su comercialización y/o utilización en beneficio particular y/o ajeno. Así mismo queda prohibido modificar la topografía de la unidad mediante la realización de movimientos importantes de arena entre distintos lugares de la misma, sin la previa autorización de la Municipalidad de Monte Hermoso.

- Queda expresamente prohibido durante todo el periodo de la concesión ocupar mayor superficie que la asignada y obstruir de cualquier forma los caminos de acceso destinados al uso público.

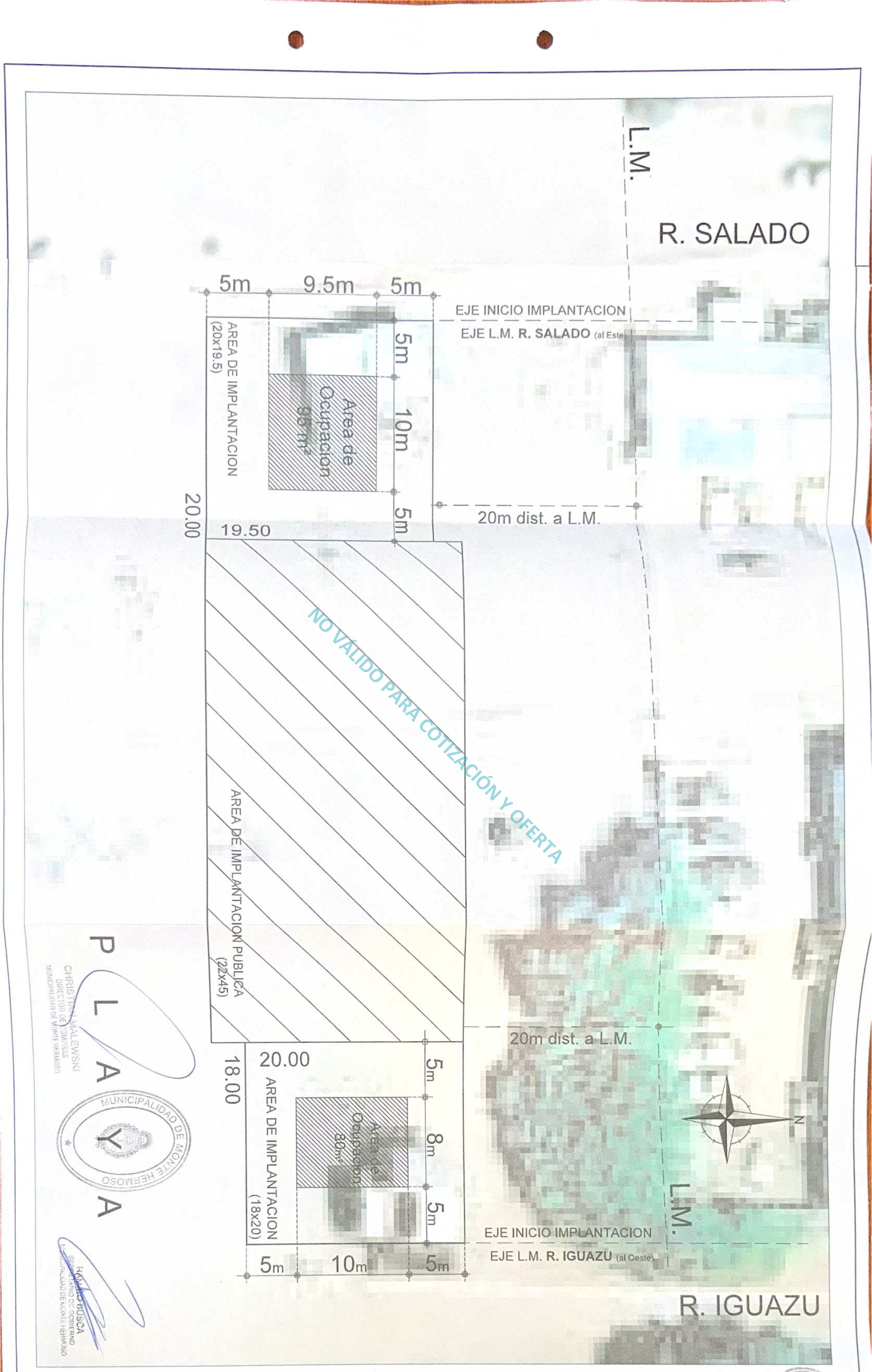
MUNICIPALIDAD DE MONTE HERMOSO FOLIO Nº 22 41

NO VALIDO PARA COTIZACIÓN Y OFERTA

CHRISTIAN MALEWSKI
Director de Compras

MUNICIPALIDAD DE MONTE HERMOSO

RAMIRO BUSCA
Secretario de Gobierno



MUNICIPALIDAD DE MONTE HERMOSO
Provincia de BUENOS AIRES
Secretaria de Planeamiento para el Desarrollo Sustentable

Localizacion **C H I R I N G O S**
Calles: **R. SALADO** (al este) / **R. IGUAZU** (al oeste)
Area de Implantacion del Chiringo

NO VALIDO PARA COTIZACIÓN Y OFERTA

R. SALADO

Acceso a
P L A Y A



N

SUPERFICIES de OCUPACION:

Area de Ocupacion Total 95m² 100%
Area de Sup. Cubierta 33m² 35%
Area de Sup. s/Cubierta 33m² 35%
Area de Sup. Terraza 29m² 30%

A C C E S O: Se dara a traves de una rampa (ancho 2m) de al menos dos tramos que conecte por un lado con la vereda existente sobre calle costanera y por otro con la playa.

N I V E L E S: Debera adoptarse un nivel de piso medio entre el de la vereda (calle costanera) y la Playa. Siendo este al menos 1.2m inferior al nivel de vereda.

A L T U R A S: Para la construcción del chiringo el plano límite en las Superficie Cubierta no puede exceder los 3,50mts.y para Superficie Semi-cubierta y pérgolas 3,00mts.

S A N I T A R I O S: Debera contar, dentro de la sup. cubierta con al menos dos baños, (CABALLERO: 2 miguitorios y 1 Inodoro DAMA: 3 inodoros) de que cumplan con las normas de acceso y uso para personas discapacitadas.

P L A Y A

CHRISTIAN MALEWSKI
DIRECTOR DE COMPRAS
MUNICIPALIDAD DE MONTE HERMOSO

MUNICIPALIDAD DE MONTE HERMOSO

RAMIRO BUSCA
SECRETARIO DE GOBIERNO
MUNICIPALIDAD DE MONTE HERMOSO

LAMINA N° 2

FOLIO Nº 43

Esquema de Superficies
Chiringo Calle R. **S A L A D O** (al Este)

M U N I C I P A L I D A D D E M O N T E H E R M O S O
Provincia de BUENOS AIRES
Secretaria de Planeamiento para el Desarrollo Sustentable



SUPERFICIES de OCUPACION:

Area de Ocupacion Total 80m² (8x10).....100%
Area de Sup. Cubierta 20m² (4x5).....25%
Area de Sup. s/Cubierta (Pergola) 20m² 25%
Area de Sup. Terraza 40m² 50%

ACCESO: Se dara a traves de una rampa (ancho 2m) de al menos dos tramos que conecte por un lado con la vereda existente sobre calle costanera y por otro con la playa.

NIVELES: Debera adoptarse un nivel de piso medio entre el de la vereda (calle costanera) y la Playa. Siendo este al menos 1.2m inferior al nivel de vereda. 3,00mts.

NO VÁLIDO PARA COTIZACIÓN Y OFERTA

CRISTIAN MALEWSKI
DIRECTOR DE COMPRAS
MUNICIPALIDAD DE MONTE HERMOSO

RAMIRO BUSCA
SECRETARIO DE GOBIERNO
MUNICIPALIDAD DE MONTE HERMOSO

MUNICIPALIDAD DE MONTE HERMOSO
Provincia de BUENOS AIRES
Secretaria de Planeamiento para el Desarrollo Sustentable

Esquema de Superficies
Chiringo Calle R. **IGUAZU** (al Oeste)

LAMINA N° 3

MUNICIPALIDAD DE MONTE HERMOSO
FOLIO
N° 44