

Chascomús, 9 de Agosto de 2026.-

PROYECTO DE ORDENANZA**VISTO:**

La necesidad de avanzar en la recuperación, puesta en valor y desarrollo de la Parcela Ribereña N° 11, de propiedad de la Municipalidad de Chascomús, mediante el llamado a Licitación Pública para su concesión de uso, explotación y desarrollo; y

CONSIDERANDO:

Que la Parcela Ribereña N° 11, ubicada en el km 16 del camino de circunvalación de la Laguna de Chascomús, constituye un sector de importancia estratégica por su ubicación, sus características ambientales y paisajísticas y su potencial para el desarrollo de actividades turísticas, recreativas y de servicios;

Que el predio cuenta con infraestructura existente que requiere tareas de reparación, adecuación, recuperación funcional, mantenimiento y puesta en valor para posibilitar su aprovechamiento y garantizar condiciones adecuadas para el desarrollo de las actividades que allí se propongan;

Que las características del inmueble, su extensión, la infraestructura existente y las inversiones necesarias para su recuperación permiten proyectar diferentes alternativas de uso y explotación compatibles con su carácter ribereño y con la normativa vigente;

Que, en virtud de ello, se consideró conveniente establecer un marco amplio que permita que los oferentes formulen proyectos integrales de explotación, fijando desde el Municipio los objetivos, condiciones, obligaciones y límites que deberán respetar las propuestas, en lugar de predeterminar un único modelo de explotación;

Que este criterio procura favorecer la presentación de propuestas diversas, promover la inversión privada y posibilitar la selección de proyectos que contribuyan a la recuperación y puesta en valor integral del predio, la generación de empleo local, la mejora de los servicios y el desarrollo de nuevas actividades para residentes y visitantes;

Que durante el proceso de elaboración del Pliego se realizaron reuniones de trabajo con concejales de distintos bloques políticos, en las que se intercambiaron criterios y propuestas

vinculados, entre otros aspectos, a los posibles usos del predio y al plazo de la futura concesión;

Que posteriormente se continuó el proceso de análisis e intercambio mediante reuniones con concesionarios municipales, representantes de la Cámara de Comercio, empresarios vinculados a distintas actividades y profesionales de diversas disciplinas, incorporando especialmente miradas vinculadas a las condiciones de inversión, la viabilidad económica de los proyectos y las características necesarias para favorecer el desarrollo sustentable de una explotación de esta naturaleza;

Que, asimismo, las distintas áreas técnicas de la Municipalidad efectuaron relevamientos y análisis vinculados al estado del predio, su infraestructura, servicios, condiciones ambientales y urbanísticas y demás aspectos comprendidos en sus respectivas competencias;

Que a partir de estas instancias de trabajo se consolidó el Pliego de Bases y Condiciones Particulares que se acompaña, estableciendo como principios centrales la recuperación y puesta en valor integral del predio, la sustentabilidad económica del proyecto, la compatibilidad ambiental, la integración paisajística, la generación de empleo local, la accesibilidad y el aprovechamiento sustentable de la infraestructura existente;

Que, considerando la magnitud de las inversiones que demanda la recuperación del predio y la necesidad de generar condiciones que posibiliten su amortización, se propone establecer un plazo de concesión de doce (12) años, con posibilidad de prórroga por cuatro (4) años conforme a lo previsto por el artículo 231 del Decreto-Ley N° 6769/58 – Ley Orgánica de las Municipalidades;

Que el Pliego establece asimismo un canon mínimo de dos mil (2.000) módulos municipales anuales y contempla la posibilidad de que los oferentes propongan períodos de gracia total o parcial debidamente fundados en la magnitud, naturaleza y cronograma de las inversiones comprometidas, cuya razonabilidad será considerada conjuntamente con el proyecto integral presentado;

Que las obras e inversiones comprometidas deberán ejecutarse, como mínimo, en un cincuenta por ciento (50 %) durante los primeros doce (12) meses y completarse dentro de los veinticuatro (24) meses de suscripto el contrato, debiendo encontrarse operativa al menos una prestación habilitada al público dentro del primer año;

Que corresponde, en consecuencia, aprobar el Pliego de Bases y Condiciones Particulares y autorizar al Departamento Ejecutivo a efectuar el llamado a Licitación Pública para la concesión de uso, explotación, puesta en valor y desarrollo de la Parcela Ribereña N° 11;

Por ello, el Intendente Municipal de Chascomús, en uso de sus facultades, propone la siguiente:

ORDENANZA

ARTÍCULO 1º.- Apruébase el Pliego de Bases y Condiciones Particulares para el llamado a LICITACIÓN PÚBLICA PARA LA CONCESIÓN DE USO, EXPLOTACIÓN, PUESTA EN VALOR Y DESARROLLO DE LA PARCELA RIBEREÑA N° 11, integrado por los Anexos I, II, III y IV, que forman parte integrante de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 2º.- Autorízase al Departamento Ejecutivo a efectuar el llamado a LICITACIÓN PÚBLICA PARA LA CONCESIÓN DE USO, EXPLOTACIÓN, PUESTA EN VALOR Y DESARROLLO DE LA PARCELA RIBEREÑA N° 11, conforme al Pliego aprobado por el artículo precedente y al Pliego de Bases y Condiciones Generales vigente.

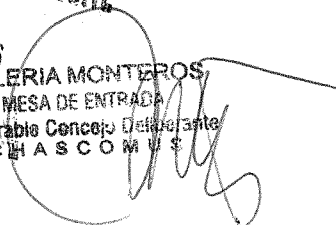
ARTÍCULO 3º.- De forma.


Javier Gastón
INTENDENTE
Municipalidad de Chascomús

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

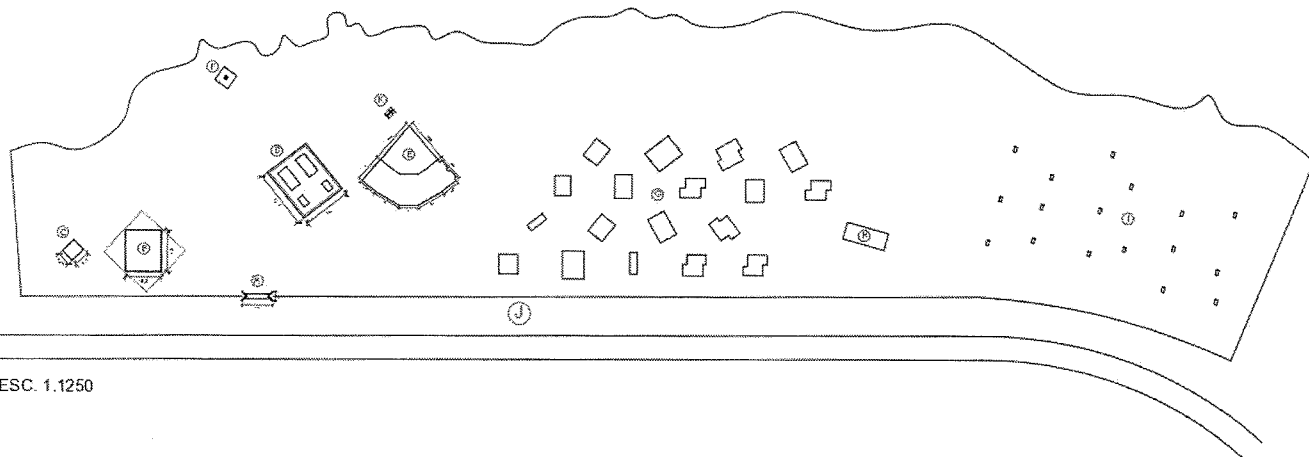
11 AGO 2026

VALERIA MONTEROS
MESA DE ENTRADA
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
CHASCOMÚS



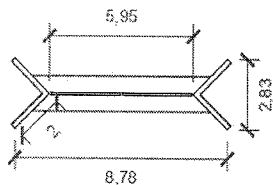


LAGUNA DE CHASCOMÚS



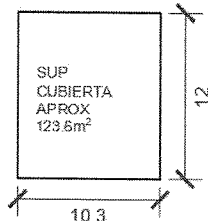
ESC. 1.1250

A ACCESO

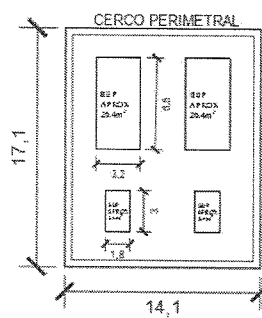


ESC. 1.200

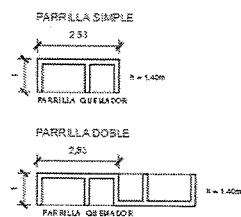
B SALÓN CON BAÑO 1 (4 BOX, 2 DUCHAS, 3 BACHAS) BAÑO 2 (4 BOX, 3 BACHAS) TOILETTE



D PILETAS

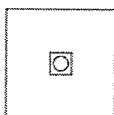


G ÁREA PARRILLAS Y LAVATORIOS



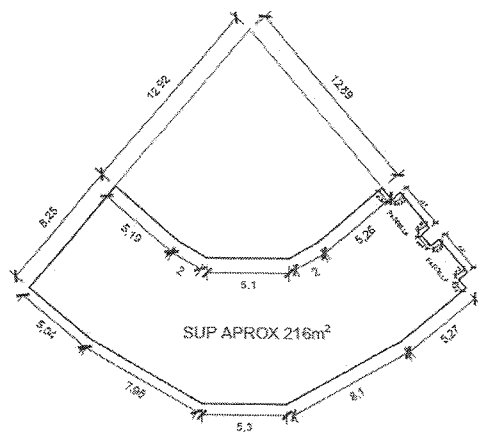
14 PARRILLAS DOBLES
5 PARRILLAS SIMPLES
4 LAVATORIOS
4 MESADAS

F MÁSTIL



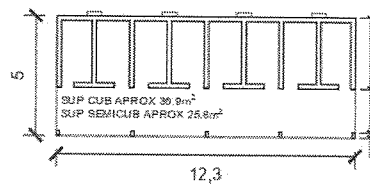
ESC. 1.200

E SUM PRINCIPAL



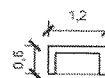
H BAÑOS

8 BAÑOS CON BOX DE DUCHA Y ESPACIO
PARA INODORO Y LAVABANOS CU
4 PILETAS EXTERIORES



ESC. 1.350

I ÁREA PARRILLAS INDIVIDUALES



42 PARRILLAS INDIVIDUALES
(1 ROTA)

J 384 METROS LINEALES APROXIMADOS DE ALAMBRADO

K 2 PARRILLAS EXTERIORES

SUPERFICIE APROXIMADA DE TERRENO (SUJETA A VERIFICACIÓN DE INGENIERO AGRIMENSOR) = 26.065 m²
SUPERFICIE APROXIMADA CUBIERTA = 395.1 m²
SUPERFICIE APROXIMADA SEMICUBIERTA = 25.8 m²
SUPERFICIE APROXIMADA DE PILETA = 51.6 m²

ANEXO I

LICITACIÓN PÚBLICA PARA LA CONCESIÓN DE USO, EXPLOTACIÓN, PUESTA EN VALOR Y DESARROLLO DE LA PARCELA RIBEREÑA N° 11

ARTÍCULO 1°. OBJETO DE LA LICITACIÓN

La presente Licitación Pública tiene por objeto otorgar la concesión de uso, explotación, administración, mantenimiento, puesta en valor y desarrollo de la Parcela Ribereña N° 11, ubicada en el km 16 del camino de circunvalación de la laguna de Chascomús, destinada a actividades turísticas y/o recreativas, y/o deportivas, y/o gastronómicas, y/o culturales, y/o educativas, y/o de esparcimiento y demás usos compatibles con las características ambientales y paisajísticas del sector, conforme al proyecto integral que resulte adjudicado.

ARTÍCULO 2°. OBJETIVOS DE LA CONCESIÓN

La presente concesión tendrá por objetivos:

- a) Recuperar y poner en valor integralmente el predio objeto de la concesión.
- b) Promover la inversión privada destinada a la mejora de la infraestructura existente.
- c) Generar actividades turísticas, recreativas, deportivas, gastronómicas, culturales y de esparcimiento.
- d) Favorecer la generación de empleo local.
- e) Preservar el ambiente y el paisaje característico del sector ribereño.
- f) Mejorar los servicios disponibles para residentes y visitantes.

ARTÍCULO 3°. DESCRIPCIÓN DEL PREDIO

El inmueble objeto de la presente concesión corresponde a la Parcela Ribereña N° 11, de propiedad de la Municipalidad de Chascomús, cuyas características generales, infraestructura existente y estado de situación se describen en el apartado 2. Características del Sector a Concesionar y en el punto 2.1. Estado General de la Infraestructura Existente del Anexo II, el cual forma parte integrante del presente Pliego.

ARTÍCULO 4°. DESTINO Y USOS ADMITIDOS

El predio deberá destinarse al desarrollo de actividades turísticas, recreativas, deportivas, gastronómicas, culturales, educativas, de esparcimiento y demás actividades compatibles con las características del predio, los objetivos de la presente concesión y la normativa vigente.

Podrán incluirse, entre otras, propuestas de recreación familiar, actividades de aventura, recreación temática, camping, motorhome, actividades náuticas sin guardería, espacios para reuniones, congresos, convenciones y eventos sociales, culturales, deportivos, empresariales o institucionales, así como cualquier otra actividad compatible con el objeto de la concesión.

En caso de proponerse la explotación de un camping, el concesionario deberá dar cumplimiento a las disposiciones de la Ley Provincial N° 13.531 y sus modificatorias, su reglamentación y demás normativa vigente que resulte aplicable, debiendo obtener las habilitaciones, registros y autorizaciones correspondientes para su funcionamiento.

Las modalidades de alojamiento o de prestación de servicios que eventualmente se propongan deberán desarrollarse respetando las restricciones edilicias establecidas en el presente Pliego y en la normativa vigente, no implicando en ningún caso la autorización para ejecutar nuevas edificaciones permanentes.

Todas las actividades, servicios, instalaciones e intervenciones que se desarrollen en el predio deberán contar con las autorizaciones, permisos, habilitaciones y aprobaciones que resulten exigibles conforme a la normativa vigente.

ARTÍCULO 5°. ACTIVIDADES PROHIBIDAS

Queda expresamente prohibido:

- a) El funcionamiento de guarderías náuticas.
- b) La subdivisión del predio.
- c) El desarrollo de actividades incompatibles con el objeto de la concesión.
- d) La descarga o vertido de residuos, efluentes o sustancias contaminantes en la laguna.
- e) La ejecución de nuevas edificaciones permanentes que impliquen un incremento de la superficie cubierta existente en el predio, en contravención con la normativa vigente.
- f) Toda actividad que afecte negativamente el ambiente, el paisaje o el borde lagunar, conforme a la normativa vigente.
- g) La extracción del arbolado existente, salvo autorización expresa de la autoridad de aplicación.

ARTÍCULO 6°. PLAZO DE LA CONCESIÓN Y PRÓRROGA

La concesión tendrá una duración de doce (12) años contados a partir de la suscripción del contrato respectivo.

Podrá prorrogarse por el término de cuatro (4) años, conforme lo establecido en el artículo 231 del Decreto-Ley 6769/58 (Ley Orgánica de las Municipalidades) y demás normativa aplicable.

El concesionario deberá manifestar fehacientemente su intención de solicitar la prórroga con una antelación no mayor a un (1) año y no menor a seis (6) meses respecto de la fecha de finalización de la concesión.

La Municipalidad deberá expedirse sobre dicha solicitud dentro de los sesenta (60) días hábiles de presentada.

La procedencia de la prórroga quedará supeditada al acuerdo entre las partes, al cumplimiento satisfactorio de las obligaciones contractuales por parte del concesionario y a la evaluación favorable de la Secretaría de Turismo, Deportes y Cultura o del organismo que en el futuro la sustituya.

ARTÍCULO 7°. CANON CONCESIONAL

El canon mínimo de la presente concesión se fija en dos mil (2.000) módulos municipales anuales.

El valor del módulo será el vigente al momento de efectivizarse cada pago, conforme lo establecido en la Ordenanza Impositiva vigente del Partido de Chascomús.

A la fecha de aprobación del presente Pliego, el valor del módulo asciende a \$ 5.004,96, por lo que el canon mínimo anual equivale a \$ 10.009.920.

El módulo municipal equivale al uno por ciento (1 %) de la remuneración correspondiente al agente municipal categoría mínima ingresante C1 de treinta y cinco (35) horas semanales, de acuerdo con la normativa municipal vigente.

Los oferentes deberán formular una propuesta de canon, pudiendo ofrecer un monto superior al mínimo establecido.

Asimismo, podrán solicitar un período de gracia total o parcial respecto del pago del canon, debidamente fundado en la magnitud, naturaleza y cronograma de las inversiones comprometidas.

La solicitud deberá indicar el plazo de gracia propuesto, si el beneficio solicitado es total o parcial, las inversiones que lo fundamentan, el monto estimado de las mismas y los plazos previstos para su ejecución, debiendo guardar razonable proporción con la magnitud y alcance de las inversiones comprometidas.

A los efectos de fundamentar el período de gracia se considerarán especialmente las inversiones destinadas a la recuperación, adecuación y puesta en valor del inmueble, la incorporación de infraestructura y la resolución de los servicios necesarios para el

funcionamiento del proyecto. Los gastos ordinarios de explotación, personal, mantenimiento, limpieza, vigilancia, seguros, tasas y demás costos habituales de funcionamiento no constituirán por sí mismos fundamento suficiente para su otorgamiento.

Los oferentes podrán asimismo proponer modalidades de pago del canon en cuotas anuales iguales o desiguales.

La propuesta de canon, el período de gracia solicitado y la modalidad de pago serán evaluados conjuntamente con el Plan de Inversiones y Obras, su cronograma de ejecución y la propuesta integral presentada.

La solicitud de período de gracia deberá integrarse al Plan de Inversiones y Obras conforme al punto 7 del Anexo II.

ARTÍCULO 8°. PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA

Los oferentes deberán presentar la documentación técnica, económica, financiera y operativa exigida y detallada en los puntos 4, 5, 6, 7 y 8 del Anexo II del presente Pliego.

ARTÍCULO 9°. OBRAS E INVERSIONES OBLIGATORIAS

Los oferentes deberán contemplar las obras mínimas obligatorias y el Plan de Inversiones establecidos en los puntos 7 y 8 del Anexo II.

El adjudicatario deberá ejecutar, como mínimo, el cincuenta por ciento (50 %) de las inversiones comprometidas dentro de los primeros doce (12) meses y el cien por ciento (100 %) dentro de los veinticuatro (24) meses contados desde la firma del contrato.

Asimismo, deberá encontrarse operativa al menos una prestación habilitada al público dentro de los primeros doce (12) meses.

Las obras mínimas obligatorias y las inversiones propuestas deberán guardar correspondencia con la Memoria Descriptiva (punto 5), el Esquema de Implantación de la Propuesta (punto 6), el Cronograma de Ejecución (punto 7) y la documentación técnica requerida en el punto 8 del Anexo II del presente Pliego Particular.

ARTÍCULO 10°. INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS

Será responsabilidad exclusiva del concesionario proyectar, ejecutar, operar y mantener los sistemas e instalaciones necesarios para garantizar la provisión de energía, abastecimiento de agua, tratamiento y disposición de efluentes, gestión de residuos, infraestructura edilicia y demás servicios requeridos para el funcionamiento de las actividades autorizadas.

Las soluciones propuestas deberán ajustarse a la normativa vigente y contar con las autorizaciones correspondientes.

Las intervenciones edilicias deberán priorizar la recuperación, reparación, adecuación, refuncionalización y puesta en valor de la infraestructura existente.

No se admitirán nuevas edificaciones permanentes que impliquen un incremento de la superficie cubierta existente, debiendo toda intervención ajustarse a las restricciones establecidas por la normativa vigente.

La remoción total o parcial de construcciones existentes no otorgará derecho a su reconstrucción, sustitución o reemplazo por nuevas edificaciones.

ARTÍCULO 11°. OBRAS Y AUTORIZACIONES

Toda obra, mejora o intervención deberá contar con autorización municipal previa.

A tal efecto, el concesionario deberá presentar la correspondiente carpeta técnica, incluyendo memoria descriptiva, planos, especificaciones técnicas, documentación profesional habilitante y demás antecedentes que exijan las áreas competentes.

Ninguna obra podrá iniciarse sin la autorización expresa por escrito de la Municipalidad.

ARTÍCULO 12°. ENTREGA Y RESTITUCIÓN DEL PREDIO

El adjudicatario declara conocer y aceptar el estado de conservación, la infraestructura y las condiciones generales del inmueble descritas en el Anexo II.

La presentación de oferta implicará el pleno conocimiento de las condiciones físicas, edilicias, ambientales y de servicios existentes en el predio.

Finalizada la concesión, cualquiera fuere su causa, el concesionario deberá restituir el inmueble en adecuadas condiciones de conservación, mantenimiento y funcionamiento, conforme determine la Municipalidad.

ARTÍCULO 13°. SITUACIÓN PATRIMONIAL DE LAS MEJORAS

La totalidad de las obras, mejoras, instalaciones, equipamientos, redes de servicios y demás incorporaciones realizadas por el concesionario que se encuentren adheridas al inmueble o destinadas de manera permanente a su funcionamiento pasarán a integrar el patrimonio municipal al finalizar la concesión, sin derecho a compensación, indemnización o retribución alguna.

Se considerarán comprendidas, entre otras, las obras civiles, instalaciones sanitarias, eléctricas, energéticas, hidráulicas, sistemas de tratamiento de efluentes, cerramientos, estructuras, equipamientos fijos y demás mejoras no removibles.

Quedarán excluidos únicamente aquellos bienes muebles que puedan retirarse sin afectar la integridad, funcionalidad o seguridad del inmueble y cuyo retiro sea previamente autorizado por la Municipalidad.

ARTÍCULO 14°. PROPUESTA ADJUDICADA

La propuesta presentada por el adjudicatario, juntamente con la documentación técnica, el plan de inversiones, el cronograma de ejecución, los servicios comprometidos y demás antecedentes que hubieran sido considerados para la adjudicación, integrarán el contrato de concesión y serán de cumplimiento obligatorio para el concesionario.

Toda modificación sustancial del proyecto adjudicado, de las actividades autorizadas, de los servicios comprometidos o del plan de inversiones deberá contar con autorización previa y expresa de la Municipalidad.

ARTÍCULO 15°. RESERVA DE USO MUNICIPAL

La Municipalidad podrá requerir, sin cargo, la utilización total o parcial de espacios, instalaciones, equipamiento o sectores comprendidos en la concesión para el desarrollo de actividades institucionales, educativas, deportivas, recreativas, culturales, turísticas o de interés público organizadas, promovidas o acompañadas por el Municipio.

Cuando la propuesta adjudicada contemple la existencia, recuperación o puesta en funcionamiento de piletas, instalaciones deportivas, recreativas, náuticas u otros espacios de uso colectivo, la reserva prevista en el presente artículo podrá comprender también dichas instalaciones y el equipamiento necesario para el normal desarrollo de la actividad.

La utilización deberá ser comunicada fehacientemente al concesionario con una antelación mínima de siete (7) días corridos, salvo razones de urgencia debidamente fundadas, procurando afectar en la menor medida posible el normal funcionamiento de la concesión.

La reserva de uso podrá comprender las instalaciones, espacios, equipamiento recreativo, deportivo o náutico y demás servicios incluidos en la propuesta adjudicada, siempre que ello resulte compatible con la actividad programada.

Quedan excluidos de dicha reserva, salvo acuerdo expreso entre las partes, el suministro de alimentos, bebidas, mercaderías y demás bienes destinados a la comercialización, así como cualquier otra prestación comercial no vinculada directamente con el uso de las instalaciones requeridas.

ARTÍCULO 16°. OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES DEL CONCESIONARIO

Serán obligaciones esenciales del concesionario:

- a) Ejecutar las inversiones comprometidas, presentando previamente la documentación de obra según la reglamentación vigente.
- b) Mantener el predio y sus instalaciones en adecuado estado de conservación.
- c) Garantizar la prestación regular de los servicios ofrecidos.

- d) Mantener operativo al menos un núcleo sanitario de uso público general.
- e) Garantizar la disponibilidad de sanitarios para uso público durante la temporada alta, en forma diaria, y durante la temporada baja, los fines de semana y feriados, en los horarios en que las instalaciones del predio estén abiertas, debiendo contar, como mínimo, con un núcleo sanitario accesible, de conformidad con la Ordenanza Municipal N.º 5113/17 y demás normativa aplicable en materia de accesibilidad.
- f) Cumplir la normativa nacional, provincial y municipal aplicable.
- g) Cumplir la normativa ambiental vigente.
- h) Cumplir con las obligaciones establecidas en la Ordenanza Municipal N.º 5446/2019 sobre Gestión Diferenciada de Residuos Sólidos Urbanos para Grandes Generadores, sus modificatorias y demás normativa complementaria que resulte aplicable, incluyendo la presentación de la documentación y planes de gestión que la autoridad competente exija.
- i) Incorporar criterios de accesibilidad universal en las obras, intervenciones y servicios que desarrolle durante la concesión, de conformidad con la normativa vigente.
Asimismo, el concesionario deberá adecuar progresivamente las instalaciones existentes a condiciones de accesibilidad, ejecutando las adecuaciones prioritarias dentro del primer año de vigencia de la concesión, sin perjuicio de las restantes intervenciones que resulten necesarias conforme al proyecto aprobado y a la normativa aplicable.
- j) Mantener vigentes todas las habilitaciones, permisos y autorizaciones necesarias para el funcionamiento de las actividades desarrolladas.
- k) Asumir íntegramente el riesgo empresario derivado de la explotación.
- l) Garantizar la continuidad y regularidad de los servicios y actividades comprometidos en la propuesta adjudicada, salvo interrupciones debidamente justificadas o autorizadas por la Municipalidad.
- m) Preservar el arbolado, la vegetación y las características paisajísticas del predio. Toda extracción, poda o intervención que exceda las tareas ordinarias de mantenimiento deberá contar con autorización municipal previa y ajustarse a la normativa vigente.
- n) La instalación de cartelería, señalética, publicidad o cualquier otro elemento de comunicación visual deberá respetar las características paisajísticas del predio y ajustarse a la normativa vigente y a las autorizaciones municipales que correspondan.

ARTÍCULO 17°. PERSONAL Y CONTRATISTAS

Todo el personal afectado a la explotación, mantenimiento, obras y servicios será de exclusiva responsabilidad del concesionario.

El concesionario será el único responsable de las obligaciones laborales, previsionales, sindicales, de seguridad social, higiene y seguridad y riesgos del trabajo respecto del personal que emplee o contrate.

Deberá dar estricto cumplimiento a la legislación laboral, previsional y de riesgos del trabajo vigente.

Ninguna relación jurídica derivada de la presente concesión podrá interpretarse como generadora de vínculo laboral, contractual o de cualquier otra naturaleza con la Municipalidad de Chascomús.

Asimismo, deberá dar cumplimiento a las obligaciones de registración e información laboral establecidas por la normativa municipal vigente, debiendo presentar ante la Autoridad de Aplicación la documentación que resulte exigible conforme a la Ordenanza Municipal N.º 5752/2023 y sus modificatorias.

ARTÍCULO 18°. PRECIOS DE LOS SERVICIOS

El concesionario podrá fijar libremente los precios de los bienes y servicios ofrecidos, debiendo comunicarse a la Municipalidad y exhibirlos en forma visible al público.

Los valores deberán guardar razonable correspondencia con los precios vigentes en la ciudad para servicios de similar naturaleza, características y calidad.

Cuando se establezcan valores de ingreso al predio deberán contemplarse precios diferenciados para residentes del Partido de Chascomús.

ARTÍCULO 19°. TASAS, DERECHOS, CONTRIBUCIONES Y SERVICIOS

Serán a exclusivo cargo del concesionario el pago de tasas, derechos, contribuciones, habilitaciones, permisos, servicios públicos, consumos y demás tributos nacionales, provinciales o municipales que resulten aplicables a la explotación autorizada.

ARTÍCULO 20°. GARANTÍA DEL CONTRATO DE CONCESIÓN

Previamente a la suscripción del contrato de concesión, el adjudicatario deberá constituir la garantía de cumplimiento del contrato en los términos, modalidades y condiciones establecidos por la Ordenanza Municipal N.º 5256/18, Ordenanza Municipal N.º 5113/17 y demás normativa aplicable.

La garantía tendrá por objeto asegurar el cumplimiento de las obligaciones emergentes de la concesión, la adecuada conservación, mantenimiento y restitución del bien municipal, así como responder por los daños y perjuicios que pudieran ocasionarse al patrimonio municipal durante la vigencia del contrato.

La garantía deberá mantenerse vigente durante todo el plazo de la concesión y sus eventuales prórrogas.



ARTÍCULO 21°. SEGUROS

Previamente al inicio de las actividades, el concesionario deberá contratar y mantener vigentes, durante todo el plazo de la concesión, los seguros exigidos por la Ordenanza Municipal N.º 5113/17, sus modificatorias y demás normativa aplicable.

Los seguros deberán contemplar, como mínimo, cobertura de Responsabilidad Civil frente a terceros y los seguros previstos por la legislación vigente en materia de riesgos del trabajo respecto del personal afectado a la concesión, sin perjuicio de toda otra cobertura que resulte exigible conforme a la normativa vigente o que la Municipalidad requiera fundadamente en resguardo del interés público y del patrimonio municipal.

El concesionario deberá acreditar ante la Municipalidad la contratación y vigencia de las pólizas, manteniéndolas actualizadas durante toda la concesión.

ARTÍCULO 22°. SUBCONTRATACIÓN DE SERVICIOS

La subcontratación de servicios será admitida, permaneciendo el concesionario como único y exclusivo responsable frente a la Municipalidad por el cumplimiento de todas las obligaciones emergentes de la concesión.

La cesión total o parcial del contrato se registrará por lo dispuesto en el Pliego de Bases y Condiciones Generales.

ARTÍCULO 23°. FISCALIZACIÓN

La Municipalidad ejercerá las facultades de inspección, fiscalización y control necesarias para verificar el cumplimiento de las obligaciones asumidas por el concesionario.

El concesionario deberá facilitar el acceso a la documentación, instalaciones y demás elementos que resulten necesarios para el ejercicio de dichas facultades.

ARTÍCULO 24°. INCUMPLIMIENTOS GRAVES

Sin perjuicio de los incumplimientos previstos en el Pliego General y demás normativa aplicable, serán considerados incumplimientos graves a los fines de la aplicación del régimen sancionatorio correspondiente:

- a) El abandono total o parcial de la explotación.
- b) La falta de ejecución de las inversiones comprometidas.
- c) La falta de documentación de obra aprobada, cuando ésta resulte exigible.
- d) La interrupción injustificada de los servicios mínimos obligatorios.
- e) La realización de actividades expresamente prohibidas.
- f) La obstrucción de las tareas de fiscalización municipal.

- g) La reiterada inobservancia de obligaciones ambientales.
- h) La falta de mantenimiento del predio y de la infraestructura concesionada.

En caso de revocación del contrato por exclusiva responsabilidad del concesionario, éste quedará inhabilitado para ser proveedor del Municipio o participar en licitaciones por un lapso de cinco (5) años, conforme al artículo 10° de la Ordenanza Municipal N.º 5113/17.

ARTÍCULO 25°. ORDEN DE PRELACIÓN DOCUMENTAL

Durante el procedimiento licitatorio, en caso de discrepancia o contradicción entre los documentos que lo integran, regirá el siguiente orden de prelación:

- A. Enmiendas y Circulares emitidas durante el procedimiento licitatorio.
- B. Pliego de Bases y Condiciones Particulares.
- C. Pliego de Bases y Condiciones Generales aprobado por Ordenanza Municipal N.º 5256/2018.

Una vez adjudicada la licitación, el contrato de concesión establecerá el orden de prelación documental aplicable a la ejecución de la relación contractual.

ANEXO II

BASES TÉCNICAS Y PAUTAS PARA LA ELABORACIÓN DE LA PROPUESTA

INTEGRACIÓN DOCUMENTAL

El presente Anexo II integra y complementa el Anexo I – Pliego de Bases y Condiciones Particulares. Sus disposiciones deberán interpretarse conjuntamente con el Pliego de Bases y Condiciones Generales y con el resto de la documentación que integra la presente Licitación Pública.

ÍNDICE

- 1. Objeto del Anexo**
- 2. Características del Sector a Concesionar**
 - 2.1. Estado General de la Infraestructura Existente
 - 2.2. Croquis de Referencia del Predio
- 3. Principios de Intervención**
- 4. Documentación Complementaria a Presentar**
 - 4.1. Consideraciones Generales
 - 4.2. Antecedentes del Oferente
 - 4.3. Solvencia Económica y Financiera
 - 4.4. Visita Obligatoria al Predio
- 5. Proyecto Integral de Explotación**
 - 5.1. Memoria Descriptiva
 - 5.2. Actividades y Servicios Propuestos
 - 5.3. Modalidad de Funcionamiento
 - 5.4. Recursos Humanos y Empleo Local
- 6. Esquema de Implantación de la Propuesta**
 - 6.1. Croquis de Implantación de la Propuesta
 - 6.2. Identificación de Sectores de Uso
 - 6.3. Infraestructura Existente a Intervenir
- 7. Plan de Inversiones y Obras**
 - 7.1. Programa de Inversiones
 - 7.2. Cronograma de Ejecución
 - 7.3. Intervenciones sobre Infraestructura Existente
 - 7.4. Obras Mínimas Obligatorias
 - 7.5. Obras Complementarias

7.6. Periodo de Gracia

8. Infraestructura y Servicios

- 8.1. Agua para Consumo Humano
- 8.2. Agua para Servicios Generales
- 8.3. Energía
- 8.4. Tratamiento de Efluentes
- 8.5. Gestión de Residuos

9. Ambiente, Paisaje, Accesibilidad y Uso Público

- 9.1. Protección Ambiental
- 9.2. Paisaje y Espacio Exterior
- 9.3. Accesibilidad

10. Evaluación Particular de las Propuestas

- 10.1. Criterios Complementarios de Evaluación

1. OBJETO DEL ANEXO

El presente Anexo tiene por objeto establecer las pautas técnicas mínimas que deberán contemplar los oferentes para la elaboración de sus propuestas de uso, explotación, puesta en valor, inversión y desarrollo de la Parcela Ribereña N° 11, ubicada en el km 16 del camino de circunvalación de la laguna de Chascomús.

Las propuestas deberán ajustarse a las disposiciones contenidas en el Pliego de Bases y Condiciones Generales, en el Anexo I – Pliego de Bases y Condiciones Particulares, en el presente Anexo II y en el resto de la documentación licitatoria integrante del expediente.

2. CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR A CONCESIONAR

La Parcela Ribereña N° 11 constituye un predio municipal emplazado sobre la costa de la Laguna de Chascomús, destinado históricamente a actividades recreativas, deportivas, turísticas y de esparcimiento.

El predio comprende sectores edificados, infraestructura existente, espacios verdes, áreas de uso recreativo y vinculación directa con el borde lagunar.

2.1. Estado General de la Infraestructura Existente

Del relevamiento efectuado por las áreas técnicas municipales surge que gran parte de la infraestructura existente requiere tareas de reparación, adecuación, recuperación funcional, mantenimiento y/o puesta en funcionamiento para su utilización.



A título informativo, se identifican los siguientes sectores e instalaciones existentes:

- Acceso principal al predio.
- Edificio principal con salón y sanitarios.
- Sector de bombeo y tanque.
- Sector de piletas.
- Salón de Usos Múltiples (SUM).
- Sector de mástil.
- Sectores de parrillas y lavatorios.
- Módulo de sanitarios.
- Alambrado perimetral.
- Espacios verdes y sectores de uso recreativo.

Asimismo, podrían existir otras instalaciones, estructuras o elementos asociados a usos históricos del predio que no formen parte del presente relevamiento descriptivo. Su existencia, estado de conservación, aptitud funcional y posibilidades de utilización deberán ser verificadas por los oferentes durante la visita obligatoria al inmueble.

La descripción de sectores e instalaciones contenida en el presente Anexo tiene carácter meramente informativo y no implica garantía alguna respecto de su estado de conservación, funcionamiento, aptitud para un uso determinado ni posibilidad de reutilización, correspondiendo a cada oferente efectuar las verificaciones, evaluaciones y estudios que estime necesarios para la formulación de su propuesta.

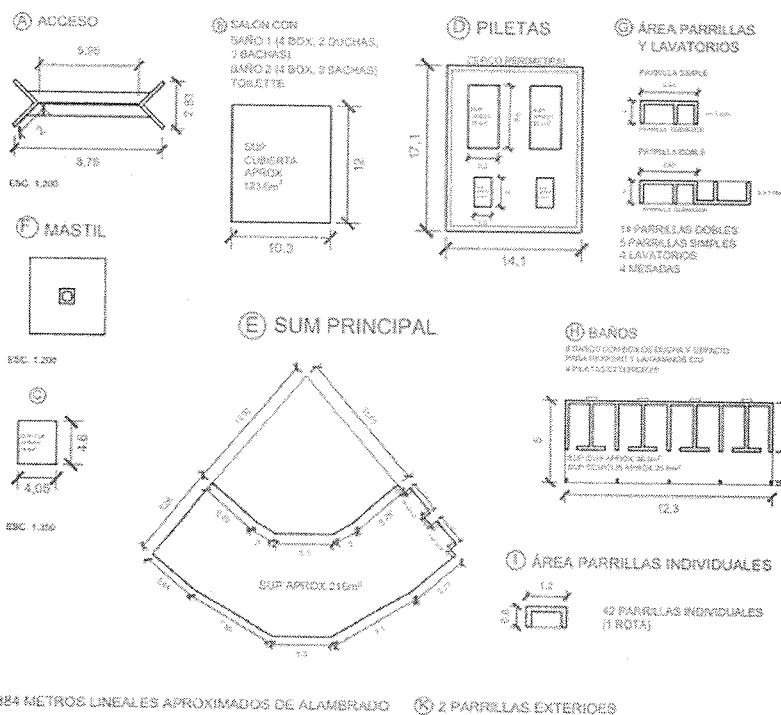
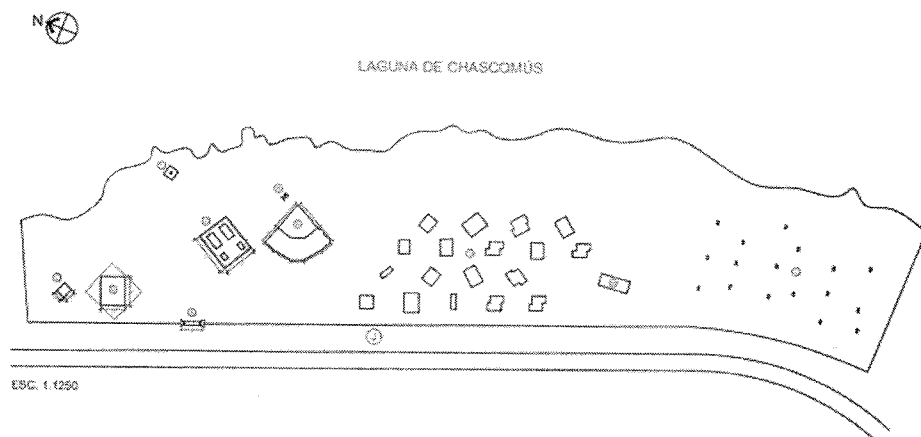
La presentación de una oferta implicará el reconocimiento por parte del oferente de haber inspeccionado el inmueble y de asumir las condiciones visibles y verificables del predio para la elaboración de su propuesta.

Las propuestas deberán contemplar las inversiones, reparaciones, adecuaciones, reemplazos o intervenciones que resulten necesarias para garantizar el funcionamiento seguro y adecuado de las actividades proyectadas.

2.2. Croquis de Referencia del Predio

A los fines de facilitar la comprensión de la infraestructura existente y de los distintos sectores que integran la Parcela Ribereña N.º 11, se incorpora el siguiente croquis de referencia.

El mismo tiene carácter exclusivamente ilustrativo y orientativo, no constituyendo un plano de obra ni condicionando la implantación de la propuesta que presente cada oferente.



SUPERFICIE APROXIMADA DE TERRENO (SUJETA A VERIFICACIÓN DE INGENIERO AGRIMENSOR) = 26.065 m²
 SUPERFICIE APROXIMADA CUBIERTA = 395.1 m²
 SUPERFICIE APROXIMADA SEMICUBIERTA = 25.8 m²
 SUPERFICIE APROXIMADA DE PILETA = 51.6 m²



3. PRINCIPIOS DE INTERVENCIÓN

Las propuestas deberán contemplar los siguientes principios generales:

- A. Recuperación y puesta en valor integral del predio.
- B. Sustentabilidad económica del proyecto.
- C. Compatibilidad ambiental.
- D. Integración paisajística con el entorno lagunar.
- E. Generación de actividad turística, recreativa, deportiva, cultural y de esparcimiento.
- F. Generación de empleo local.
- G. Incorporación de criterios de accesibilidad.
- H. Preservación del carácter ribereño y ambiental del sector.
- I. Recuperación y aprovechamiento sustentable de la infraestructura existente.
- J. Las propuestas deberán respetar las restricciones edilicias establecidas en el presente Pliego y en la normativa vigente. No podrán contemplar un incremento de la superficie cubierta existente en el predio mediante la ejecución de nuevas edificaciones permanentes.

4. DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA A PRESENTAR

4.1. Consideraciones Generales

La presentación de la oferta deberá ajustarse a los requisitos formales, administrativos, legales y económicos establecidos en el Pliego de Bases y Condiciones Generales y en el Anexo I – Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

Asimismo, los oferentes deberán acompañar la documentación complementaria requerida en el presente Anexo II.

La propuesta deberá demostrar de manera clara y fundada el cumplimiento de los objetivos, condiciones y obligaciones establecidos en el Anexo I – Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

4.2. Antecedentes del Oferente

Los oferentes deberán informar los antecedentes que posean vinculados a actividades turísticas, recreativas, deportivas, gastronómicas, culturales, comerciales o de servicios, así como toda otra experiencia que consideren relevante para la evaluación de la propuesta.

4.3. Solvencia Económica y Financiera

A efectos de acreditar la viabilidad económica del proyecto, los oferentes deberán presentar la documentación que permita evaluar su capacidad financiera y la factibilidad económica de la propuesta, incluyendo, según corresponda:

- Declaración jurada de capacidad económica.



- Plan de financiamiento de las inversiones comprometidas.
- Balances o estados contables.
- Certificaciones bancarias.
- Documentación respaldatoria de disponibilidad de fondos.
- Cualquier otro antecedente que permita acreditar solvencia económica y financiera.

4.4. Visita Obligatoria al Predio

Los interesados deberán realizar una visita al inmueble objeto de la concesión con carácter previo a la presentación de la oferta.

La Municipalidad establecerá en el llamado a licitación las fechas, horarios y modalidad de realización de las visitas.

Se extenderá constancia de visita, la cual deberá acompañarse con la documentación de la oferta.

La presentación de una propuesta implicará el pleno conocimiento por parte del oferente de las características generales del predio, su infraestructura existente, estado de conservación y condiciones de uso.

5. PROYECTO INTEGRAL DE EXPLOTACIÓN

5.1. Memoria Descriptiva

La propuesta deberá contener una memoria descriptiva que permita comprender claramente el proyecto integral a desarrollar.

5.2. Actividades y Servicios Propuestos

Deberán describirse las actividades principales y complementarias que se prevé desarrollar, así como los servicios que serán ofrecidos al público.

5.3. Modalidad de Funcionamiento

Los oferentes deberán indicar:

- Períodos de funcionamiento anual.
- Horarios estimados.
- Estacionalidad de las actividades.
- Público destinatario.
- Modalidad operativa prevista.

5.4. Recursos Humanos y Empleo Local

El oferente deberá informar la cantidad estimada de personal que prevé emplear durante las distintas etapas de desarrollo y funcionamiento del proyecto, indicando, cuando corresponda, los perfiles y funciones requeridos.

La propuesta deberá contemplar el cumplimiento de la legislación laboral, previsional y de seguridad social vigente, así como de los convenios colectivos de trabajo que resulten aplicables a la actividad desarrollada.

Se valorará especialmente la generación de empleo local, la incorporación de jóvenes y la implementación de instancias de capacitación, formación o entrenamiento vinculadas con las actividades previstas en el proyecto.

Asimismo, el concesionario deberá dar cumplimiento a la normativa vigente que resulte aplicable en materia de inclusión laboral de personas con discapacidad.

La información consignada en este apartado deberá guardar correspondencia con la modalidad de funcionamiento, la estacionalidad, la escala y las características del proyecto integral de explotación presentado.

6. ESQUEMA DE IMPLANTACIÓN DE LA PROPUESTA

6.1. Croquis de Implantación de la Propuesta

La oferta deberá incluir un esquema gráfico simple que permita identificar la localización aproximada de las actividades, servicios, sectores de uso, obras e intervenciones previstas dentro del predio.

Podrá consistir en un croquis, plano intervenido, imagen, dibujo digital o cualquier otra representación gráfica similar.

Su finalidad será exclusivamente ilustrativa y orientativa, a fin de facilitar la comprensión y evaluación de la propuesta.

En esta instancia licitatoria no será obligatoria la intervención de profesionales ni la presentación de proyectos técnicos, planos de obra o documentación ejecutiva.

No obstante, en caso de resultar adjudicatario, el concesionario deberá, con carácter previo al inicio de cualquier obra o intervención, presentar los proyectos técnicos, planos, memorias, cálculos, documentación ejecutiva y demás antecedentes que correspondan, suscriptos por los profesionales competentes cuando así lo exija la normativa vigente, y obtener las autorizaciones municipales pertinentes antes del comienzo de los trabajos.

El croquis deberá guardar correspondencia con la memoria descriptiva, el plan de inversiones y el resto de la documentación presentada.



6.2. Identificación de Sectores de Uso

El esquema deberá permitir identificar, como mínimo:

- Sectores destinados a las actividades principales.
- Sectores destinados a actividades complementarias.
- Espacios de acceso y circulación.
- Espacios de estacionamiento dentro del predio.
- Áreas de uso público.
- Sectores de servicios.

6.3. Infraestructura Existente a Intervenir

Deberá identificarse la infraestructura existente sobre la cual se propone intervenir, indicando cuáles se prevé conservar, recuperar, adecuar, refuncionalizar o remover total o parcialmente, justificando dichas intervenciones en función del proyecto integral presentado.

Las propuestas deberán ajustarse estrictamente a las prohibiciones y destinos establecidos en los artículos 4°, 5° inciso e) y 10° del Anexo I, no admitiéndose nuevas edificaciones permanentes que incrementen la superficie cubierta existente.

En caso de proponerse la remoción total o parcial de alguna construcción existente, ello no implicará la posibilidad de sustituirla o reemplazarla por una nueva edificación, debiendo la propuesta ajustarse a las restricciones establecidas en el Anexo I y a la normativa vigente.

7. PLAN DE INVERSIONES Y OBRAS

7.1. Programa de Inversiones

La propuesta deberá detallar las obras, adecuaciones e inversiones previstas para la recuperación, puesta en valor y desarrollo del predio.

Para cada inversión deberá indicarse, como mínimo:

- | | | | | | |
|----|--|--------------|------|-------------|------------|
| a) | obra, | intervención | o | adquisición | prevista; |
| b) | | descripción | | y | alcance; |
| c) | monto | estimado | | de | inversión; |
| d) | plazo | previsto | para | su | ejecución; |
| e) | etapa del proyecto en la que será realizada. | | | | |

Las inversiones deberán expresarse en pesos a valores de la fecha de presentación de la oferta y guardar correspondencia con la Memoria Descriptiva, el Esquema de Implantación y el Cronograma de Ejecución.

Cuando se solicite un período de gracia respecto del pago del canon, deberán identificarse específicamente las inversiones que fundamentan dicha solicitud.

7.2. Cronograma de Ejecución

Deberá presentarse un cronograma estimativo de ejecución que permita verificar el cumplimiento de los plazos de inversión y ejecución de las obras e inversiones establecidos en el Artículo 9° del Anexo I del presente Pliego Particular.

El cronograma deberá permitir identificar claramente:

- a) las inversiones y obras previstas durante los primeros doce (12) meses;
- b) la ejecución de, como mínimo, el cincuenta por ciento (50 %) de las inversiones comprometidas dentro de dicho período;
- c) las inversiones y obras previstas entre los meses trece (13) y veinticuatro (24);
- d) la ejecución de la totalidad de las inversiones comprometidas dentro de los primeros veinticuatro (24) meses.

Cuando se solicite un período de gracia respecto del canon, el cronograma deberá permitir verificar los plazos de ejecución de las inversiones invocadas como fundamento de dicha solicitud.

El cronograma deberá guardar correspondencia con el Plan de Inversiones y con la Memoria Descriptiva de la propuesta.

En caso de resultar adjudicatario, el cronograma aprobado pasará a integrar la oferta adjudicada y será de cumplimiento obligatorio, conforme a lo establecido en el Artículo 14° del Anexo I del presente Pliego Particular.

7.3. Intervenciones sobre Infraestructura Existente

Las propuestas podrán contemplar la recuperación, rehabilitación, refuncionalización, reconfiguración o remoción de infraestructura existente, siempre que ello resulte debidamente justificado en función del proyecto presentado.

Toda propuesta de intervención quedará sujeta a la aprobación municipal correspondiente.

7.4. Obras Mínimas Obligatorias

Independientemente del modelo de explotación propuesto, deberá garantizarse como mínimo:

- La disponibilidad y funcionamiento de sanitarios para uso público.
- La provisión de agua apta para consumo humano para las actividades que así lo requieran.
- La existencia de una planta de tratamiento cloacal con lecho nitrificante o biodigestores con lecho nitrificante para desagües sanitarios.
- La incorporación de sistemas de ahorro de agua, según el Decreto Municipal N.º 762/25.
- La instalación de un tanque elevado de reserva de agua, según el Decreto Municipal N.º 313/20.
- Las condiciones de seguridad necesarias para el funcionamiento del predio.
- Las condiciones mínimas de accesibilidad exigidas por la normativa vigente.
- La recuperación, adecuación o puesta en funcionamiento de los espacios e instalaciones necesarias para el desarrollo efectivo de la actividad propuesta.



Las piletas y los sectores de parrillas existentes podrán mantenerse, recuperarse, refuncionalizarse o removerse en función de la propuesta presentada, siempre que ello se encuentre debidamente fundamentado y cuente con autorización municipal.

7.5. Obras Complementarias

Podrán proponerse obras, mejoras o intervenciones adicionales que contribuyan a la puesta en valor integral del predio.

Las propuestas podrán desarrollarse tanto en los espacios edificados existentes como en los espacios exteriores dentro del predio, de acuerdo con las características y necesidades del proyecto presentado.

Podrán contemplarse demoliciones, refuncionalizaciones o reconfiguraciones de edificaciones e instalaciones existentes, siempre que ello se encuentre debidamente justificado en función de la propuesta y no implique el aumento de la superficie construida existente.

La propuesta no podrá contemplar un incremento de la superficie cubierta existente, debiendo respetarse las restricciones edilicias establecidas en el Anexo I y la normativa vigente.

Las propuestas podrán incorporar instalaciones complementarias desmontables o de carácter transitorio, siempre que resulten compatibles con la normativa aplicable y con las características ambientales y paisajísticas del sector.

Toda propuesta deberá contemplar que, en caso de resultar adjudicada, las obras, mejoras, demoliciones, refuncionalizaciones o demás intervenciones sólo podrán ejecutarse previa aprobación municipal y una vez obtenidos los permisos, autorizaciones, planos, proyectos técnicos y demás documentación exigida por la normativa vigente.

Las obras e intervenciones deberán ejecutarse de acuerdo con las normas técnicas, urbanísticas, ambientales y de seguridad vigentes.

7.6. Período de Gracia

Cuando el oferente solicite un período de gracia total o parcial respecto del pago del canon conforme al artículo 7° del Anexo I, deberá indicar:

- a) el plazo solicitado;
- b) si el beneficio solicitado es total o parcial;
- c) las obras e inversiones que fundamentan la solicitud;
- d) el monto estimado de dichas inversiones;
- e) el plazo y cronograma previsto para su ejecución.

La solicitud deberá guardar razonable proporción con la magnitud, naturaleza y alcance de las inversiones comprometidas y encontrarse debidamente integrada al Plan de Inversiones y Obras.

Los gastos ordinarios derivados de la explotación no serán considerados por sí mismos fundamento suficiente para justificar el período de gracia.

La solicitud formará parte de la propuesta económica y será evaluada conjuntamente con el canon ofrecido, el Plan de Inversiones y Obras, su cronograma de ejecución y el resto de la propuesta integral.

En caso de resultar adjudicada la propuesta, las condiciones del período de gracia aprobado y las inversiones que lo fundamentan integrarán las obligaciones contractuales del concesionario.

8. INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS

8.1. Agua para Consumo Humano

El adjudicatario deberá garantizar la provisión de agua apta para consumo humano para las actividades que así lo requieran mediante la solución técnica que proponga y resulte aprobada por la Municipalidad.

8.2. Agua para Servicios Generales

El adjudicatario deberá garantizar el abastecimiento de agua necesaria para sanitarios, limpieza, mantenimiento, riego y demás usos operativos que demande el funcionamiento del predio, procurando soluciones que favorezcan la sustentabilidad ambiental.

8.3. Energía

La propuesta deberá contemplar una solución energética integral para el funcionamiento de las actividades proyectadas.

Podrán utilizarse sistemas autónomos, energías renovables, conexión a red eléctrica o soluciones mixtas.

8.4. Tratamiento de Efluentes

La propuesta deberá contemplar la construcción de plantas de tratamiento cloacal con lecho nitrificante o biodigestores con lecho nitrificante.

El adjudicatario deberá evaluar el estado de los sistemas existentes y proponer su recuperación, adecuación o reemplazo según corresponda.

8.5. Gestión de Residuos

El adjudicatario deberá cumplir con la **Ordenanza Municipal N.º 5446/2019**, relativa a la Gestión Diferenciada de Residuos Sólidos Urbanos para Grandes Generadores, y demás normativa ambiental aplicable.

- Generación de empleo local e incorporación de empleo joven.
- Coherencia entre la propuesta de explotación, el plan de inversiones y el canon ofrecido.

La presente enumeración tiene carácter enunciativo y orientador, no implicando la creación de rubros de evaluación ni la asignación de puntajes independientes de los previstos en el Pliego de Bases y Condiciones Generales. La Comisión Evaluadora efectuará una valoración integral, conjunta y fundada de cada propuesta.

ANEXO III

CARTA DE INDEMNIDAD

A la Municipalidad de Chascomús

Quien suscribe, en mi carácter de representante legal de **EL CONCESIONARIO** de la Parcela Ribereña N.º 11, ubicada en el km 16 del Camino de Circunvalación de la Laguna de Chascomús, cuya concesión fuera adjudicada mediante Decreto N.º _____, manifiesta por la presente que **EL CONCESIONARIO** asume íntegramente las obligaciones legales, reglamentarias, contractuales y convencionales derivadas de la explotación de la concesión y se compromete a mantener totalmente indemne a **LA MUNICIPALIDAD** respecto de cualquier reclamo, acción judicial o extrajudicial, sanción, multa, costo, gasto, honorario, interés, daño o perjuicio que pudiera originarse como consecuencia del incumplimiento de dichas obligaciones.

La presente obligación comprende, entre otras, las responsabilidades de naturaleza civil, comercial, laboral, previsional, fiscal, impositiva, ambiental, de higiene y seguridad, de riesgos del trabajo y cualquier otra obligación legal que corresponda a **EL CONCESIONARIO**, así como aquellas derivadas de la actuación de sus empleados, dependientes, contratistas, subcontratistas o cualquier persona física o jurídica vinculada a la ejecución de la concesión.

EL CONCESIONARIO asume la exclusiva responsabilidad por todo el personal que emplee o contrate para el desarrollo de las actividades objeto de la concesión, cualquiera sea la modalidad de contratación utilizada, obligándose a mantener indemne a **LA MUNICIPALIDAD** frente a cualquier reclamo fundado en la existencia de vínculo laboral, responsabilidad solidaria, responsabilidad contractual o extracontractual, o cualquier otro fundamento jurídico invocado por terceros.

La presente indemnidad comprende asimismo los reclamos derivados de accidentes de trabajo, enfermedades profesionales, daños y perjuicios, acciones fundadas en el Código Civil y Comercial de la Nación, en la legislación laboral, previsional, de seguridad social o en cualquier otra normativa aplicable.

Asimismo, **EL CONCESIONARIO** mantendrá indemne a **LA MUNICIPALIDAD** frente a cualquier reclamo promovido por organismos nacionales, provinciales o municipales, organismos de la seguridad social, organismos fiscales, sindicatos, asociaciones profesionales, obras sociales, aseguradoras de riesgos del trabajo o cualquier otro organismo

ANEXO IV

CONSTANCIA DE VISITA AL PREDIO

LICITACIÓN PÚBLICA N.º ____/2026

CONCESIÓN DE EXPLOTACIÓN DE LA PARCELA RIBEREÑA N.º 11

En la ciudad de Chascomús, a los ____ días del mes de ____ de 2026, se deja constancia que el/la Sr./Sra. _____, DNI N° _____, en representación de _____, ha realizado la visita al inmueble objeto de la presente licitación.

Durante la visita se efectuó un recorrido general por el predio, permitiendo la observación de las instalaciones existentes, sectores edificados, espacios exteriores y condiciones generales del inmueble.

El visitante manifiesta haber tomado conocimiento de las características generales del predio y de las condiciones visibles de sus instalaciones al momento de la visita.

La presente constancia se expide al solo efecto de acreditar el cumplimiento de la visita obligatoria prevista en el Anexo II del Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

Firma del visitante: _____

Aclaración: _____

DNI: _____

Firma del agente municipal: _____

Aclaración: _____

Cargo: _____


Javier Gastón
INTENDENTE
Municipalidad de Chascomús