



CONCEJO DELIBERANTE DEL MUNICIPIO DE VALLE MARÍA

Valle María, 21 de agosto de 2025

ORDENANZA Nº 489

Descripción sintética: Autoriza al llamado a licitación pública con el objeto de adjudicar un espacio en el Balneario Camping Municipal, para el desarrollo, la construcción, instalación y explotación de un emprendimiento turístico gastronómico, consistente en un bar comedor.

VISTO:

Que el turismo se ha convertido en los últimos años en una actividad importante en el país y en la provincia, siendo el Balneario Camping Municipal de Valle María el lugar elegido por muchos para pasar las vacaciones veraniegas, así como para disfrutar de días de descanso en contacto con la naturaleza en cualquier época del año.

Que se ha detectado la necesidad de mejorar la infraestructura de servicios gastronómicos dentro del Balneario Camping Municipal, a fin de atender de manera más adecuada la creciente demanda de los visitantes, y;

CONSIDERANDO:

Que resulta oportuno y conveniente efectuar el llamado a Licitación Pública para otorgar en concesión un espacio dentro del Balneario Camping Municipal, inmueble que forma parte del dominio privado municipal, con el objeto de incentivar la inversión privada mediante la construcción, instalación, puesta en funcionamiento y explotación de un bar comedor turístico, que preste servicios de gastronomía y esparcimiento a los visitantes del camping y la playa.

Que la ubicación prevista para este emprendimiento, en el extremo sur de la playa del camping municipal, en inmediaciones del actual mirador de madera lindante con la zona de camping, resulta adecuada para su integración con el entorno natural y para asegurar un fácil acceso desde las áreas de playa y acampe.

Que a estos efectos el Departamento Ejecutivo Municipal eleva a consideración del Honorable Concejo Deliberante el correspondiente proyecto de ordenanza, adjuntando el respectivo Pliego de Bases y Condiciones Generales y Particulares y su Anexo 1.

Por todo ello,

El Concejo Deliberante del Municipio de Valle María sanciona con fuerza de

ORDENANZA

Lo siguiente:

Artículo 1º: FACÚLTASE al Órgano Ejecutivo Municipal a efectuar el llamado a licitación pública con el objeto de adjudicar un espacio en el Balneario Camping Municipal, para el desarrollo de un emprendimiento turístico gastronómico consistente en un bar comedor, conforme las siguientes características:

- **Ubicación:** extremo sur de la playa del camping municipal, en inmediaciones del actual mirador de madera, lindante con la zona de camping.



- **Destino:** Instalación de un bar comedor con todos los servicios necesarios para su funcionamiento y aprovechamiento turístico, de uso público, con acceso directo desde el área de playa y del camping.
- **Construcción:** será responsabilidad exclusiva del adjudicatario, quien deberá asumir todos los costos de ejecución de obra, instalación de equipamiento y habilitaciones necesarias.

Artículo 2º: Transcurridos los plazos de la concesión, las instalaciones pasarán a formar parte del inventario municipal, debiendo ser entregadas en perfecto estado de uso, con el solo deterioro producido por el paso del tiempo.

Artículo 3º: APRÚEBASE el PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES GENERALES Y PARTICULARES y el ANEXO 1, que forman parte integrante de la presente ordenanza.

Artículo 4º: Remítase al Departamento Ejecutivo, regístrese, publíquese y, en estado, archívese.



ORDENANZA N° 489

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES GENERALES

LICITACIÓN PÚBLICA

ADJUDICACIÓN DE ESPACIO PARA BAR COMEDOR EN EL BALNEARIO CAMPING MUNICIPAL – VALLE MARÍA

ARTÍCULO 1.º – OBJETO. Este llamado a Licitación Pública tiene por objeto adjudicar un espacio en el Balneario Camping Municipal de Valle María para la construcción, instalación y explotación de un emprendimiento turístico gastronómico, consistente en un bar comedor, con las siguientes características:

- Ubicación: extremo sur de la playa del camping municipal, lindante al actual mirador de madera.
- Destino: Instalación de un bar comedor con todos los servicios necesarios para su funcionamiento y aprovechamiento turístico, con acceso directo desde el área de playa y del camping.
- Construcción: A cargo exclusivo del adjudicatario.

ARTÍCULO 2.º – PLAZO DE LA CONCESIÓN. El adjudicatario tendrá derecho exclusivo a la concesión del espacio por un plazo de quince (15) años, sujeto a evaluación de cumplimiento de condiciones contractuales. Durante este período deberá ejecutar la inversión, construir el bar comedor y mantenerlo en óptimas condiciones operativas.

ARTÍCULO 3.º – CONCURRENCIA A LA LICITACIÓN. Podrán participar todas las personas físicas o jurídicas permitidas por la legislación vigente.

ARTÍCULO 4.º – La sola presentación de oferta implica la aceptación total e incondicional del presente Pliego de Condiciones Generales, Particulares y Anexos, aunque no se acompañen o no estén firmados.

ARTÍCULO 5.º – IMPEDIMENTOS PARA SER OFERENTES. No podrán ser oferentes las personas o entidades comprendidas en las siguientes situaciones:

- a) Inhabilitados por condena judicial.
- b) Funcionarios del Municipio, o sociedades integradas por ellos hasta dos (2) años luego de haber cesado en funciones.
- c) Quebrados o concursados sin rehabilitación.
- d) Suspendidos o inhabilitados en el Registro de Proveedores y Contratistas.
- e) Condenados por deudas municipales no regularizadas.
- f) Sancionados con caducidad de concesiones en los últimos cinco (5) años.
- g) Empresas cuyos directivos estén alcanzados por los puntos anteriores.

Los oferentes deberán presentar declaración jurada de no estar incurso en ninguna de las causales mencionadas.

ARTÍCULO 6.º – FORMA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA. Las propuestas se presentarán por duplicado, firmadas en todas sus hojas por quien represente legalmente al oferente, junto al comprobante de constitución de la garantía de oferta, en sobre cerrado, sin membrete, consignando el número de licitación, fecha y hora de apertura.

ARTÍCULO 7.º – Los sobres se recibirán hasta la hora señalada para la apertura. Luego de entregados, no podrán retirarse.



ARTÍCULO 8.º – APERTURA DE OFERTAS. Las propuestas serán abiertas en la fecha y hora indicadas en el Pliego de Condiciones Particulares, o el día hábil siguiente si aquella fuera inhábil.

ARTÍCULO 9.º – ACTA DE LICITACIÓN. Del acto de apertura se labrará un acta firmada por los funcionarios presentes y por los oferentes que deseen hacerlo, con detalle de:

- a) Identificación de la licitación.
- b) Día y hora del acto.
- c) Número de ofertas recibidas.
- d) Identificación de los oferentes.

ARTÍCULO 10.º – REQUISITOS DE LA OFERTA. Los proponentes deberán mantener su oferta durante el tiempo que demande la adjudicación.

ARTÍCULO 11.º – Las ofertas deberán especificar:

- a) Montos unitarios y totales en números y letras.
- b) Plazo de ejecución del proyecto y cronograma.
- c) Constitución de la garantía conforme a este Pliego.
- d) Documentación técnica, económica y legal requerida.

ARTÍCULO 12.º – GARANTÍAS. Las garantías exigidas son:

- **De Oferta:** Uno por ciento (1%) o más del valor base establecido.
- **De adjudicación:** Cinco por ciento (5%) o más del valor total adjudicado.
- **ARTÍCULO 13.º –** Las garantías podrán constituirse mediante:
 - a) Depósito en efectivo en Tesorería Municipal.
 - b) Cheque a la vista, en plaza.
 - c) Póliza de seguro de caución.
 - d) Pagaré a favor de la Municipalidad.

ARTÍCULO 14.º – Las garantías deberán contar con los sellos legales correspondientes.

ARTÍCULO 15.º – Finalizada la adjudicación, se devolverán las garantías no utilizadas, y la del adjudicatario una vez cumplidas sus obligaciones.

ARTÍCULO 16.º – ADJUDICACIÓN. La adjudicación será válida si se ajusta a los Pliegos y resulta conveniente a los intereses del Municipio.

ARTÍCULO 17.º – Se realizará dentro de los cinco (5) días hábiles de la apertura.

ARTÍCULO 18.º – MEJOR PROPUESTA. La mejor propuesta será aquella que satisfaga integralmente los objetivos del Municipio. El precio es un elemento más, pero no el único ni el determinante.

ARTÍCULO 19.º – En caso de empate, se invitará a mejorar ofertas en un plazo de cinco (5) días hábiles. De persistir el empate, se decidirá por sorteo.

ARTÍCULO 20.º – El Municipio podrá rechazar todas las ofertas sin derecho a reclamo o indemnización.

ARTÍCULO 21.º – PENALIDADES Y RECHAZO DE OFERTA. El incumplimiento del proponente o adjudicatario habilita a la pérdida de la garantía de propuesta.

ARTÍCULO 22.º – Serán rechazadas las ofertas:

- a) Sin garantía de propuesta.
- b) Con enmiendas no salvadas y firmadas.

ARTÍCULO 23.º – MANTENIMIENTO DE LA OFERTA. Las ofertas deberán mantenerse por al menos treinta (30) días. Puede ofrecerse un plazo mayor.



ARTÍCULO 24.º – GENERALIDADES. Todos los plazos son hábiles administrativos, salvo indicación contraria.

ARTÍCULO 25.º – Las propuestas deberán estar firmadas en todas sus hojas por los oferentes o representantes legales.

ARTÍCULO 26.º – FORMALIDADES LEGALES. Se licitará y contratará de acuerdo a la Ley 10.027 y sus modificatorias, la Ordenanza Municipal 319/2021, a las cláusulas técnicas y disposiciones previstas en el presente pliego.

ARTÍCULO 27.º – Se aplicará el criterio de “proveedor local” conforme Ordenanza N.º 319/2021, con margen de preferencia de hasta un 5%.

ARTÍCULO 28.º – JURISDICCIÓN Y DOMICILIO. Cualquier conflicto se resolverá ante los tribunales ordinarios de Diamante, Entre Ríos.

ARTÍCULO 29.º – PERSONAL. Todo el personal afectado a la obra y posterior explotación será responsabilidad exclusiva del concesionario. El Municipio no asume vínculo laboral alguno.

ARTÍCULO 30.º – SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL. El concesionario deberá contratar seguro de responsabilidad civil por daños que pudiera ocasionar durante la construcción y explotación del bar comedor.



PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES

LICITACIÓN PÚBLICA

CONCESIÓN DE UN ESPACIO PARA BAR COMEDOR EN EL BALNEARIO CAMPING MUNICIPAL

– VALLE MARÍA

ARTÍCULO 1.º – OBJETO DE LA LICITACIÓN. Llámase a Licitación Pública N.º ..., para la adjudicación en concesión de un espacio público en el Complejo Balneario Camping Municipal de Valle María destinado al desarrollo de un emprendimiento gastronómico turístico, tipo bar comedor.

- Ubicación: extremo sur del Balneario, lindante al actual mirador de madera.
- Destino: construcción e instalación de un bar comedor.
- Construcción: será a cargo exclusivo del adjudicatario.
- Toda actividad a desarrollar deberá ajustarse a las normas generales que regulan el funcionamiento del Balneario Camping Municipal.

ARTÍCULO 2.º – LUGAR Y FECHA DE APERTURA. La apertura de sobres se realizará el día ... a las horas, en el Edificio Municipal, o el día hábil siguiente si aquel fuera feriado o se decretase asueto. El acto será presidido por el Presidente Municipal o su reemplazante legal, en presencia de los oferentes que deseen asistir.

ARTÍCULO 3.º – BASES DE LA LICITACIÓN. Las bases y descripción detallada del objeto se encuentran ampliadas en el ANEXO I, parte integrante del presente Pliego.

ARTÍCULO 4.º – FORMA DE PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS. Las propuestas deberán:

- Presentarse por duplicado, firmadas en todas sus hojas por quien tenga poder legal.
- Estar acompañadas del comprobante de constitución de la garantía de oferta.
- Ser entregadas en sobre cerrado y sin membrete, indicando: número de licitación, día y hora de apertura.
- Las enmiendas deberán estar debidamente salvadas al pie por el oferente.

ARTÍCULO 5.º – RECEPCIÓN DE OFERTAS. Los sobres serán recibidos hasta la hora señalada para la apertura. Una vez entregados, no podrán ser retirados por los interesados.

ARTÍCULO 6.º – MANTENIMIENTO DE LA OFERTA. El oferente deberá mantener su oferta por un mínimo de 30 días, pudiendo proponer un plazo mayor. Si presenta variantes, podrá indicar distintos plazos de mantenimiento de oferta para cada una.

ARTÍCULO 7.º – CONTENIDO DE LA PROPUESTA

A) Documentación General (personas físicas y jurídicas)

1. Nombre completo del oferente.
2. Teléfono (fijo y celular).
3. E-mail.
4. Domicilio real y domicilio legal.
5. CUIT.
6. Firma del representante legal con poder acreditado.
7. Pliegos de condiciones firmados.
8. Comprobante de compra del pliego.
9. Declaración jurada de no estar incurso en causales de exclusión.
10. Garantía de Oferta.

B) Personas Físicas – adicional

1. DNI, nacionalidad, estado civil, profesión, nombre del cónyuge.



2. Certificado de libre inhibición.
3. Estado patrimonial actualizado (no mayor a 45 días), firmado por Contador Público, en carácter de declaración jurada.

C) Personas Jurídicas – adicional

1. Copia de estatutos o contrato social y sus modificaciones.
2. Acta de decisión social de participar.
3. Domicilio legal.
4. Estados contables del último ejercicio y actualizados a 30 días antes de la apertura (si pasaron más de 6 meses), firmados y legalizados.

ARTÍCULO 8.º – PROPUESTA COMERCIAL. Deberá incluir:

- Visión estratégica del emprendimiento.
- Rubros y actividades a explotar.
- Servicios ofrecidos y modalidad de prestación.
- Horarios de funcionamiento.
- Cantidad estimada de personal.
- Cualquier otra información relevante para la evaluación.

ARTÍCULO 9.º – ANTEPROYECTO TÉCNICO. Deberá presentarse un anteproyecto técnico inicial, el cual será evaluado por el Órgano Ejecutivo Municipal, conforme al ANEXO I.

ARTÍCULO 10.º – VIGENCIA DE LA CONCESIÓN. La concesión será por 15 años a partir del Acta de Toma de Posesión.

Si el concesionario abandona la explotación o construcción durante dos años consecutivos, la Municipalidad podrá disponer de las instalaciones, previa notificación cumplido el primer año de inactividad.

ARTÍCULO 11.º – PRIORIDAD A MANO DE OBRA Y MATERIALES LOCALES. Se priorizará la contratación de personal local y el uso de materiales adquiridos en Valle María, siempre que la oferta sea adecuada y suficiente.

ARTÍCULO 12.º – SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL. El adjudicatario deberá contratar y mantener seguro de responsabilidad civil durante todo el período de construcción y explotación, cubriendo daños a personas o bienes, propios o de terceros, conforme a la legislación vigente.

ARTÍCULO 13.º – PERSONAL. Todo el personal será contratado por cuenta y orden del concesionario. El Municipio no asumirá vínculo laboral alguno. El concesionario deberá:

- Asegurar la inscripción del personal en ART y en la Dirección de Bromatología.
- Cumplir con todas las obligaciones laborales y sanitarias.
- Deslindar de toda responsabilidad a la Municipalidad en caso de demandas laborales o civiles.

ARTÍCULO 14.º – GARANTÍA DE OFERTA. La garantía de oferta se fija en pesos quinientos mil (\$500.000,00), la cual deberá presentarse en alguna de las formas admitidas por el Pliego General.

ARTÍCULO 15.º – VALOR DEL PLIEGO. El pliego podrá adquirirse en la Tesorería Municipal, de lunes a viernes de 7:30 a 12:30 hs.

Valor del pliego: pesos cinco mil, (\$5.000).

No se aceptará ningún ejemplar sin la firma del Secretario de Gobierno en todas sus hojas.



ORDENANZA N° 489

ANEXO I

Resumen Ejecutivo

Licitación Pública N°... – Municipalidad de Valle María

Objeto

Llamado a Licitación Pública para adjudicar un espacio en el Balneario Camping Municipal de Valle María para la construcción, instalación y explotación de un emprendimiento turístico gastronómico, consistente en un bar comedor, con las siguientes características:

- Ubicación: extremo sur de la playa del camping municipal, lindante al actual mirador de madera.
- Dimensiones aproximadas del lote: 300 m².
- Destino: Instalación de un bar comedor con todos los servicios necesarios para su funcionamiento y aprovechamiento turístico, con acceso directo desde el área de playa y del camping.
- Construcción: A cargo exclusivo del adjudicatario.

Plazo de Concesión

- **15 años**, contados desde el acta de toma de posesión.

Obras e Inversiones a Cargo del Concesionario

Obligatorias:

Generales:

- Ante proyecto del conjunto que acompañará la oferta de licitación.
- Proyecto ejecutivo visado por colegios profesionales tras la adjudicación. Incluyendo cómputo, presupuesto, análisis de precios y plan de trabajos.
- Ejecución íntegra de la obra, incluyendo infraestructura de servicios, mobiliario, forestación y señalética.

Particulares:

- Integración armoniosa del conjunto con el entorno natural, manteniendo criterios de sustentabilidad y calidad constructiva.
- Diseño accesible, sin barreras arquitectónicas.

PROPOSITIVAS

El proyecto deberá contemplar como mínimo las siguientes áreas funcionales:

1. Salón principal / Comedor:

- Espacio cubierto y/o semicubierto
- Capacidad mínima estimada para 60 cubiertos sentados.
- Diseño flexible para uso diurno y nocturno.
- Integración visual con el paisaje costero y la vegetación nativa.

2. Cocina / Sector de elaboración:

- Área de servicio con disposición conforme a normas bromatológicas.
- En conexión directa con Depósito / Almacén.

3. Depósito / Almacén:

- Espacio destinado al almacenamiento de alimentos no perecederos, bebidas, insumos en general y utensilios.



- Acceso independiente para carga y descarga.
- 4. Sanitarios:**
 - Baños diferenciados por género.
 - Al menos un baño con accesibilidad.
 - Materiales resistentes al uso intensivo y de fácil mantenimiento.
- 5. Sector Barra y de Atención al público:**
 - Espacio de ágil atención en modalidad bar/café.
 - Integración con el Salón principal.
 - Posible expansión hacia terraza o deck.
- 6. Terraza / Deck:**
 - Superficie de expansión que podrá ser semicubierta y/o abierta.
 - En conexión directa con el Salón principal, favoreciendo visuales hacia el río y la playa.
 - Materiales adecuados al entorno, que ofrezcan seguridad al usuario y sean resistentes a la intemperie y el uso intensivo.

Ejecutivo del Proyecto:

- Anteproyecto técnico al momento de ofertar.

- Proyecto ejecutivo visado por los colegios profesionales tras adjudicación.

- Cronograma, presupuesto, análisis de precios unitarios, planilla de aberturas y terminaciones.

Condiciones Generales de Ejecución

- Inicio de obras desde el Acta de Inicio, que también marca el comienzo del plazo de concesión.

- Obras inspeccionadas por la Oficina de Obras Privadas y Planeamiento.

- Se permite modificación del proyecto durante la ejecución con aprobación previa.

- El concesionario se hace cargo de:
 - Seguridad y vigilancia en obra.
 - Tramitación de habilitaciones.
 - Contratación de seguros.
 - Pago de impuestos y tasas.
 - Cumplimiento de normativa vigente.
 - Responsabilidad exclusiva ante cualquier demanda o siniestro.

Incumplimientos y Penalidades

- Las fallas constructivas deben corregirse en plazos establecidos o serán ejecutadas a costa del concesionario.
- No se interrumpe el plazo de concesión por causas de fallas en la obra.