



**ORDENANZA I - N° 10**  
(Antes Ordenanza 2372/14)

**ANEXO I**

**PLAN DE MARKETING PARQUE RECREATIVO EL BERRONDO**

**LIE. MABEL BEATRIZ SAIZ**  
A/C SECRETARIA GENERAL

Concejo Deliberante

Oberá Misiones

Autores: Fernandez Walter- Lic Kratzz Leonardo

**INDICE**

Resumen Ejecutivo	Pág. 1
Visión, Misión; Objetivos	Pág. 2
Análisis Situación	Pág.3
Desarrollo de Productos	Pág. 4
Programa Educativo RSE	Pág. 14
Producción	Pág. 16
Estado de Resultado	Pág. 22
Programa de Evaluación	Pág. 23
Lay – out	Pág. 25
Anexo	Pág. 32



## **Resumen Ejecutivo**

El plan de Marketing tiene una finalidad corporativa comercial entre Inversor, Municipio y Idóneos con el propósito de analizar si las inversiones sobre las que se basaran las actividades destinadas a la explotación de servicios turísticos en el *Complejo el Berrendo*, tendrá viabilidad; puede entenderse el hecho de plantearnos si los ingresos derivados del proyecto de negocio van a ser suficientes para hacer frente a los compromisos adquiridos con el/ los agentes inversores, y en qué medida el proyecto puede ser rentable.

La idea del proyecto trata del emprendimiento turístico en el parques recreativo el Berrendo; dando el valor agregado sobre la base de actividades con la naturaleza, asociadas al esparcimiento, el ocio y cultura.

El Plan de Marketing comprende las siguientes etapas.

Una primera etapa se prepara el proyecto a la que denominamos análisis del entorno general y situación Actual con diferentes Objetivos.

En la segunda etapa se determina su viabilidad comercial, la magnitud de las inversiones costo y beneficio lo que denominamos análisis de mercado, para luego realizar un diagnostico, determinando las oportunidades comerciales.

Por última instancia proponemos una Estrategia Comercial para explotar el atractivo mediante un plan de productos, los mismos son cuidadosamente estudiados a los efectos de evaluar su viabilidad comercial, técnica y económica.

### **Visión**

Convertir al complejo el Berrendo en un parque recreativo como núcleo receptor turístico de visitantes.

### **Misión**

Prestar servicio de calidad y orientado a todos los usuarios de la familiar, convirtiendo al complejo el Berrendo en microeconomía de especialización turística, como consecuencia de la concentración de servicios específicos para atender las necesidades que generan los turistas durante su permanencia, con originales y variadas alternativas de productos, con la finalidad de potenciar el desarrollo sostenible del municipio, conservando los recursos naturales del mismo.

### **Objetivos Estratégicos a largo Plazo y mediano Plazo**

- Concientizar en las capacidades de gestión y de operaciones en el complejo el berrondo y potenciar a fin de ofrecer productos de calidad y confort, según los requerimientos de



cada consumidor.

- Posicionar al municipio como una marca destino respecto del turismo Saludable / Ecoturismo y Turismo aventura en un plazo 5 años.

### **Objetivos Estratégicos Objetivos a corto Plazo**

- Incrementar la estadía de los visitantes en Oberá en al menos 3 noches.
- Diseñar y planificar la coordinación, organización, distribución de los productos establecidos para el desarrollo de la actividad turística del complejo (donde y como).
- Definir los instrumentos de comunicación que identifiquen el atractivos del municipio. (Publicidad, Promoción).
- Definir la figura de responsables que se encarguen y instrumenten la vinculación y las relaciones con instituciones y promuevan la gestión turística receptiva en el Municipio de Oberá.
- Organizar y facilitar talleres y/o cursos destinado a crear conciencia y generar conocimientos específicos de la actividad turística.

### **Objetivos Financieros Mediano Plazo y corto plazo**

- Elevar el número de inversiones en el proyecto turístico sostenibles en el municipio en los Parques existentes en un plazo 2 años.
- Identificar las soluciones de fuentes de financiamiento para los proyectos de inversión destinadas al desarrollo de la actividad turística, brindado asesoramiento en la evaluación (Retorno, Riesgo y Costo de Capital) optimizando las propuestas viables.

### **Análisis del Entorno**

Misiones es un destino que figura entre las opciones turísticas internacionales. Densas selvas salpicadas de cursos de agua, cuyo torrentes se precipitan al vacío formando una de las cataratas más caudalosas del mundo, la variedad y encanto insuperable de su flora y fauna, las posibilidades de recorrer circuitos de turismo de aventura y de practicar deportes acuáticos, y principalmente el clima subtropical que favorece este prodigio, invita a conocerlo, los doce meses del año por ende el municipio de Oberá integra un área estratégica con parques que pueden ligarse al desarrollo en uno de los productos de mayor



crecimiento en el país "el turismo".

### **Estrategia**

Para la consecución de los objetivos señalados y el desarrollo de un modelo que aporte ventajas con alto valor añadido, se definen las siguientes estrategias básicas:

En primer lugar dadas las características de Oberá como destino turístico con una oferta básica que aun no ha logrado su máximo potencial, el proyecto se ha de centrar en la *estrategia de penetración* del mercado (tarifas accesibles de los entretenimientos), innovando con un servicio único en la región y con acciones dirigidas a generar productos de un alto valor atractivo en el complejo Berrondo.

También el servicio debe complementar con la oferta básica del mercado actual, adoptando una *estrategia de integración* (organización corporativa - complejo) el cual va a estar incluido dentro de un paquete de actividades, lo que ayudara a un reposicionamiento del mercado en sentido global, logrando de esta forma obtener una *diferenciación* frente a los competidores de las otras provincias.

### **Plan de productos**

#### **Turismo de Naturaleza / Ecoturismo / Aventura**

A través de este tipo de servicio se busca brindar relax al visitante mediante el contacto con la naturaleza y sus elementos, o sumarse a la adrenalina de la aventura dejando de lado la rutina, abocándose en actividades al aire libre.

#### **Atracciones temáticas por Zonas**



### Zona 1

#### **Botes en el Lago**

La mejor manera de disfrutar la frescura del Lago del complejo recreativo el berrondo es montarte Botes en las que además podrás divertirte junto a los tuyos mientras surcas sus aguas.

Ya en el agua, podrás relajarte mientras contemplas la magnífica panorámica del parque que puede apreciarse desde esta zona o pescar con tus amigos.

- Recepción en la base de salida.
- Breve charla de seguridad a cargo del instructor, duración 15 minutos.

#### **Proyecto Complejo Recreativo El Berrondo /2014**

Recorrido de botes por el lago.

Duración de la Actividad: 30 minutos.

Edad Mínima: 10 años

Nivel de dificultad: Bajo

Equipo recomendado: Ropa cómoda., Bloqueador solar  
anteojos solar, mochila pequeña.



- Llegada en Base de salida.
- Indumentaria: chaleco salvavida

### **Tirolesa Arriba del Lago**

La tirolesa es un dispositivo que permite avanzar en el aire deslizándose por dos fuertes cables de acero en paralelo, uno como guía y el otro de respaldo con capacidad para más de 5 toneladas cada uno.

Puesto que el impulso es dado por la gravedad, las plataformas de salida y de llegada tienen diferentes alturas. En un escenario natural, las plataformas pueden usar como torre un árbol y si esto no es posible, se puede hacer con una estructura de acero, madera. De cualquier manera, es una experiencia fantástica para los que gustan de emociones fuertes pero sin ponerse en riesgo.

- Recepción base de salida en Árbol.
- Breve charla de seguridad a cargo del instructor, duración 15 minutos.
  - Recorrido por arriba del lago.
  - Duración de la Actividad: 15 minutos.
  - Edad Mínima: 8 años
  - Nivel de dificultad: Medio.
- Equipo recomendado: Ropa cómoda, Bloqueador solar, anteojos solar, mochila pequeña.
  - Llegada en Base en el otro lado del lago.
- Indumentaria: Casco, guantes, Arneses, mosquetones con seguros.

### **Arco y Flecha**

Se realiza lanzando las flechas hacia un punto específico gana con el punto determinado en el menor número de intentos, acierte más veces o se acerque más al punto. Si existe empate se realiza otra competencia o intento con mayor grado de dificultad.

- Recepción línea de lanzamiento.
- Breve charla de seguridad a cargo del instructor, duración 15 minutos.
  - Duración de la Actividad: 20 minutos.



- Edad Mínima: 12 años
- Nivel de dificultad: Bajo
- Equipo recomendado: Ropa cómoda, Bloqueador solar, Anteojos.
  - Indumentaria: Chaleco de del color del equipo que representa.

### **Batalla Acuática**

Con La Batalla Acuática, los visitantes se divertirán en un entretenido juego en el que el agua es el protagonista. Doce jugadores se situarán en cada una de las puntas de un hexágono, protegidos en una cabaña y, con la ayuda de un gran tirachinas, tratarán de mojar a sus rivales con globos de agua.

Pero en la partida habrá que superar distintos obstáculos y demostrar mucha puntería y pericia para poder salpicar y empapar al resto de participantes. Sin duda, un juego que hará las delicias de pequeños y mayores.

- Recepción línea de lanzamiento.
- Breve charla de seguridad a cargo del instructor, duración 15 minutos.
  - Duración de la Actividad: 30 minutos.
  - Edad Mínima: 12 años
  - Nivel de dificultad: Bajo
- Equipo recomendado: Ropa cómoda, Bloqueador solar, anteojos.
- Indumentaria: Chaleco de del color del equipo que representa.

### **Tubing Recto**

<

Un tobogán en línea recta, sin curvas, 300 metros de distancia, 60 metros de desnivel y un flotador gigante componen la atracción perfecta para los amantes de la velocidad y para todos aquellos que quieren vivir un subidón de adrenalina en pocos segundos.

Recepción Base de lanzamiento.

- Breve charla de seguridad a cargo del instructor, duración 15 minutos.
  - Duración de la Actividad: 15 minutos.
  - Edad Mínima: 08 años



- Nivel de dificultad: Bajo
- Equipo recomendado: Ropa cómoda, Bloqueador solar, anteojos.
- Indumentaria: chaleco salva vida para menores y mayores que no saben nadar.

## **ZONA2**

### **Paseo en la selva**

Descubre la Selva Misionera internándote en sus más profundos secretos. Un recorrido sobre pasarelas serpenteantes, que te conducirá a través de sus diferentes mundos. El Hada del Bosque vive escondida entre la espesura esperando a que los niños se acerquen hasta su guarida para contarles un secreto. Con la ayuda de una flor coqueta y un árbol dormilón, el hada te narrará una bella historia: la historia de la Selva Mágica.

Convértete en privilegiado espectador del milagro de la vida. A través de este asombroso circuito, aprenderás, paso por paso, cómo viven las hormigas, las arañas y los animales de la selva que serán tus amigos para poder interactuar con ellos. Situado en la zona más selvática del Parque recreativo el berrendo, sobre la cima del Monte, esta atracción permitirá contemplar unas impresionantes vistas a la selva mágica donde el mirador ofrece en su interior unos maravillosos vuelos virtuales. Observa las pantallas, elige una ruta y vuela con nosotros hacia los cuatro puntos cardinales.

### **Palestra**

La Palestra es el nombre con que se conoce una pared natural de piedra de 23 metros de altura que se utiliza para escalada deportiva y *rappel*. Se encuentra en la selva del Parque el berrondo.

Al llegar, notamos que la vegetación cambiaba de forma abrupta. La roca está ubicada en una zona conocida como de "la cueva del lagarto", donde la selva valdiviana se transforma en estepa.

La desafiante pared cuenta con equipamiento completo de seguridad con *parabols* y *spits* en muy buenas condiciones. No obstante lo cual, se aconseja realizar la actividad con un guía del lugar para este tipo de deportes de aventura. Por otro lado, la práctica exige cierta habilidad y preparación física mediana para lograr el ascenso hasta la parte alta de la palestra.



- Recepción base de salida.
  - Breve charla de aclarativa a cargo del instructor, duración 15 minutos.
- Escalada por las pared natural de 13 metros, ,
- Duración de la Actividad: 20 minutos.
  - Edad Mínima: 13 años
  - Nivel de dificultad: Medio.
- Equipo recomendado: Ropa cómoda, Bloqueador solar, mochila pequeña, repelente.
  - Llegada en cima de la palestra.
  - Indumentaria: zapatilla de escalada, Arnés, casco de seguridad, mosquetones con seguro, empotadores para las rocas, cuerda de escalada.

### **ZONA 3**

#### **Tirolesa hasta el salto**

Tirolesa de 300 mts que conecta zona 1 y zona 3 del parque recreativo el berrondo una de las mayores actividades del parque ya que desemboca en la cima del salto y podrá desdender en un puente colgante y continuamente realizando rappel llegar a la base del salto y el puente colgante central.

- Recepción base torre.
  - Breve charla de seguridad a cargo del instructor, duración 15 minutos.
  - Recorrido por de la selva y salto.
  - Duración de la Actividad: 20 minutos.
  - Edad Mínima: 13 años--
  - Nivel de dificultad: Medio.
- Equipo recomendado: Ropa cómoda, Bloqueador solar, anteojos solar, mochila pequeña.
  - Llegada en torre al otro lado del salto.
  - Indumentaria: Casco, guantes, Arneses, mosquetones con seguros.

#### **Rappel en Salto**

Si quieres hacer **rappel** por primera vez en el complejo recreativo el berrondo te damos la oportunidad de realizar un descenso perfecto para principiantes sobre una **pared de**



**roca natural y el salto** con ayuda de los mejores instructores de actividades de todo el complejo.

Complejo recreativo el berrondo es un parque de aventura que se encuentra **en medio de la selva**. Aprovechamos nuestra privilegiada ubicación en medio de un entorno paradisíaco para poder realizar actividades de adrenalina en los elementos naturales.

Para llevar a cabo nuestra actividad de **rappel** contamos con personal altamente capacitado en **actividades verticales y los mejores equipos de seguridad** y materiales de montaña. No importa si no cuentas con experiencia previa en la práctica de descenso **con cuerda.**, nosotros te enseñamos las técnicas básicas para que puedas hacerlo.

- Recepción base de salida en la cima del salto.
- Breve charla de aclarativa a cargo del instructor duración 15 minutos.
- Descenso 25 mts.
- Experiencia: No requiere.
- Duración de la Actividad: 45 minutos.
  - Edad Mínima: 13 años
  - Nivel de dificultad: Medio.
  - Equipo recomendado: Ropa cómoda, Bloqueador solar.
  - Llegada a la base del salto.
- Arnés, casco de seguridad, mosquetones con seguro, empotradores para las rocas, cuerda de escalada.

### **Restaurante temático SELVA MAGICA**

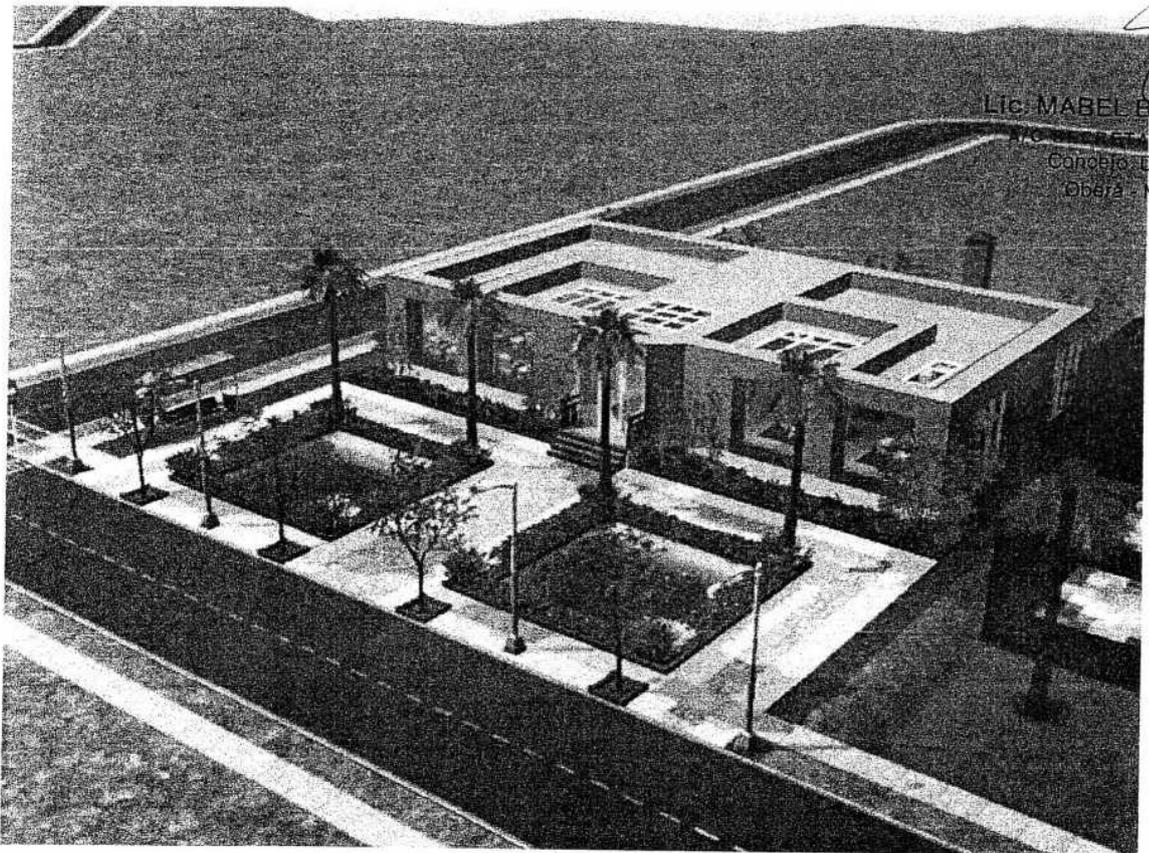
El Restaurante selva mágica tiene la característica de restaurant temático + salón de los sueños + regionales un lugar para comprar y comer reestructurando el actual resto-bar vigente; aventura, mitad restaurante y completamente entretenido para toda la familia de la selva mágica recrea una selva tropical con exuberante vegetación y criaturas indígenas

Se encuentra orientado a niños y adultos. Consiste en un restaurante temático al estilo natural donde se definen la siguientes aéreas: restaurante principal, cocina, Bar café con salón de venta de productos regionales, Baños, salón de eventos con juegos, estas en la selva Aventurero y valiente con el Grupo de personajes de la selva Mágica, están aquí para asegurarse de que los niños de todas las edades tienen un gran tiempo



mientras exploran el restaurante temático. Así que eche un vistazo alrededor y conocer un poco más acerca de nuestros amigos de la selva. Creemos que usted estará de acuerdo en que el restaurante selva mágica es el lugar para estar!

**Proyecto Complejo Recreativo El Berrondo | 2014**

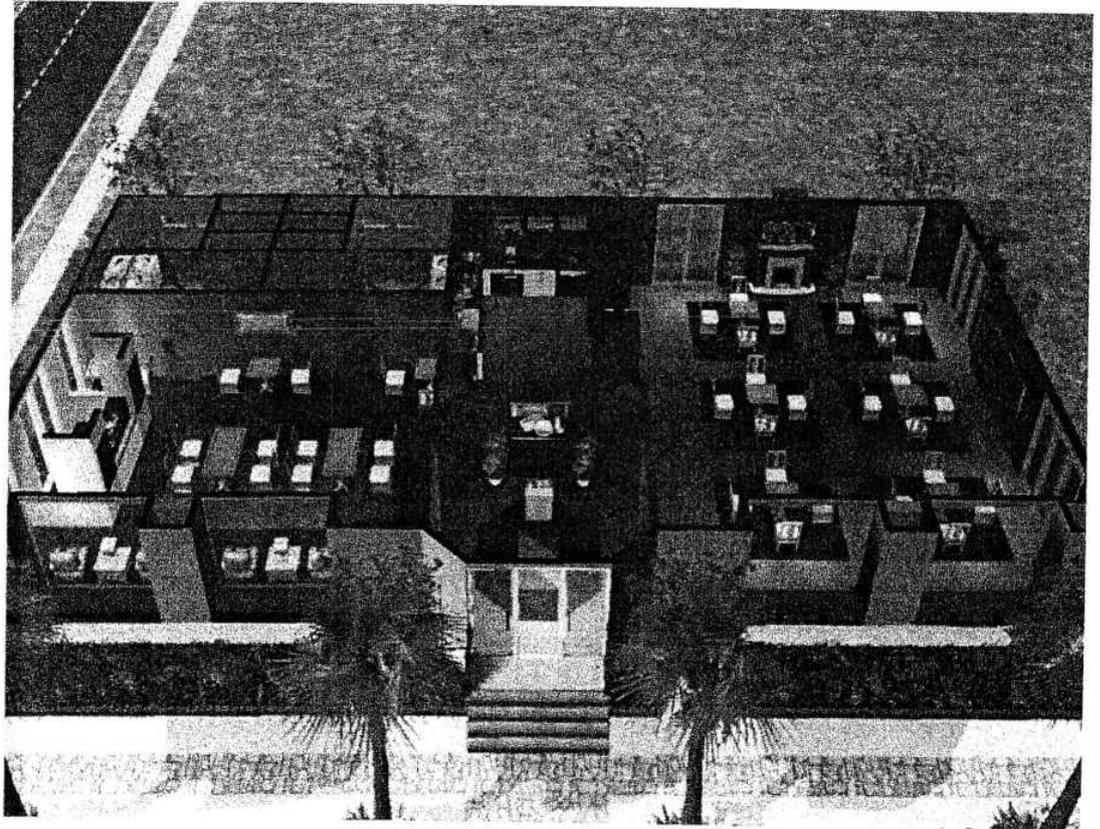


LIC. MABEL BEATRIZ  
SECRETARIA GENERAL  
Concejo Deliberante  
Oberá - Misiones



**Concejo Deliberante de Oberá**  
Misiones, Argentina

2022 - "Año del trabajo como medio para el desarrollo; de la protección de la biodiversidad y de la recuperación del turismo"





### **Salón de Eventos RESTAURANTE SELVA MAGICA**

El servicio para la fiesta en el Salón de eventos "Selva Mágica" del Parque recreativo el Berrondo dispone de un Salón que posee capacidad para 320 personas, acomodadas en mesas redondas para 8 comensales. Y sin hacer fiesta de con comensales 500 personas.

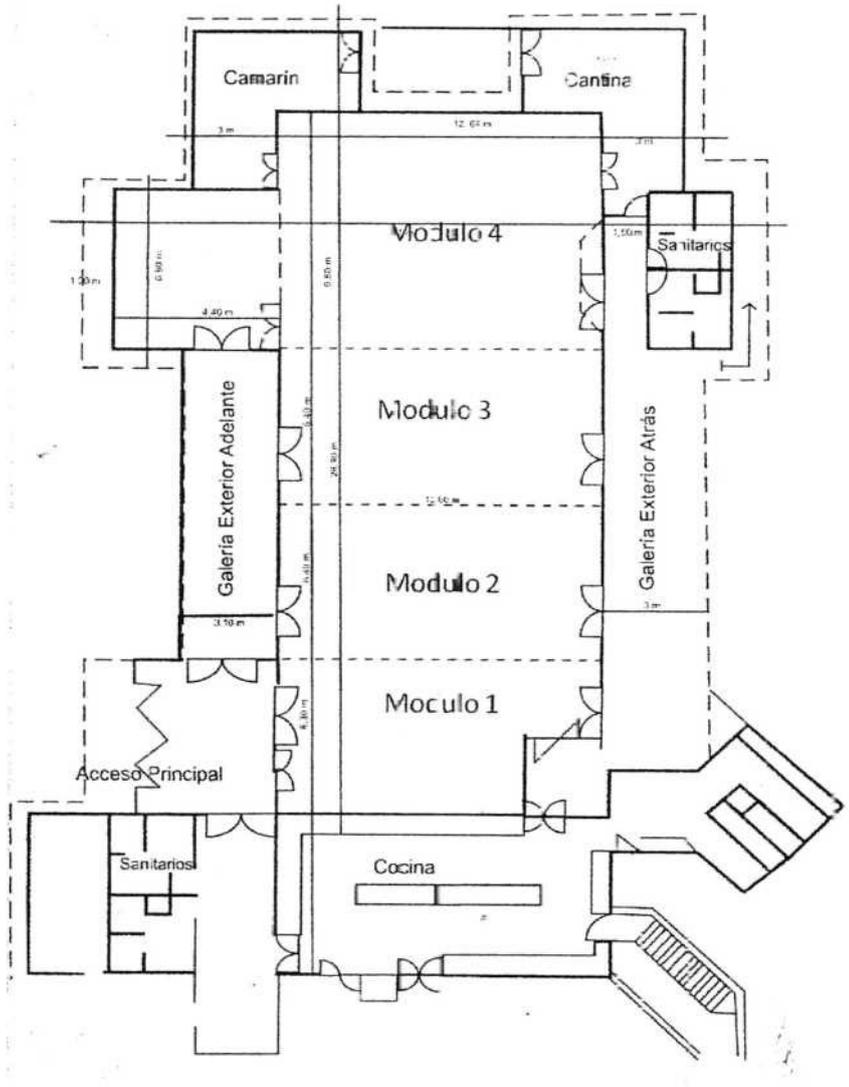
El Presupuesto es un paquete que tiene un precio sugerido por persona e **incluye los siguientes servicios:**

- Alimentos y Dirección gastronómica
- Cristalería y Vajilla de porcelana Tsuji
- Cubiertos estilo clásico
- Aire acondicionado F/C
- Grupo Electrónico
- Uso de parqueizado y sector piscina
- Mobiliario y Mantelería
- Pantalla fija de proyección (3 x 3 m.)
- Asesoramiento y coordinación del Evento
- Maitres y mozos
- Limpieza e iluminación.
- Seguridad Policial
- Servicios para emergencias médicas
- Cobertura WiFi

### **Plano del salón Restaurante selva mágica:**

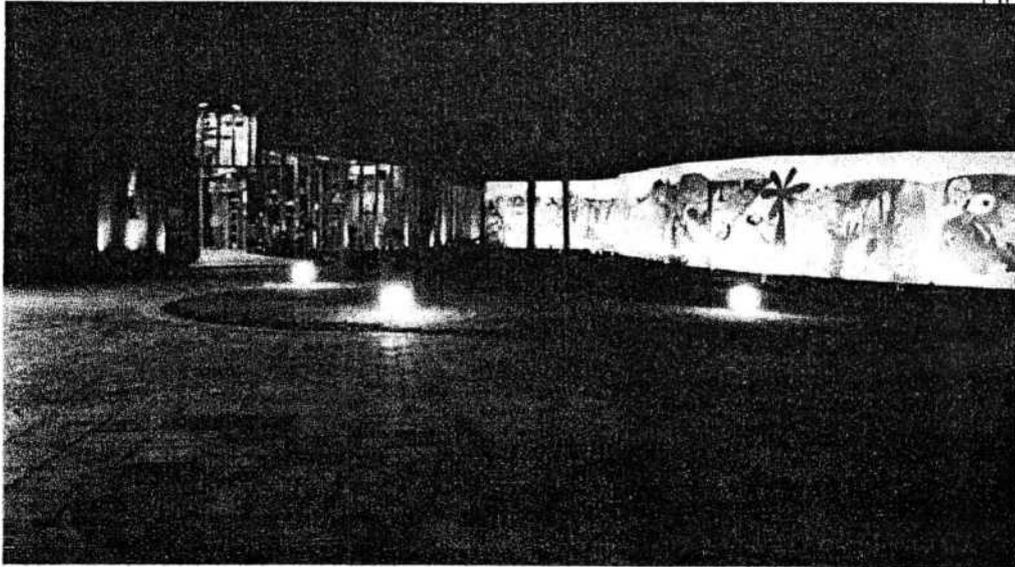


A/C SECRETARIA GENERAL Concejo Deliberante Oberá fisiones



Escapa en una aventura trópica! que es perfecto para entretener a los clientes, del aprecio del empleado, eventos temáticos, fiestas y mucho más. Selva Magica se encargará de todos los detalles de las opciones de menú especial para el entretenimiento, ropa, arreglos florales y regalos. También tenemos opciones interesantes diseñadas especialmente para autobuses y grupos de turistas

**Productos Regionales en Restaurante Selva Magica;**



Se comercializaran productos de regalaría y textiles todos con el logotipo de selva mágica el berrendo.

### **Selva Mágica Cumpleaños**

Sé el rey o la reina de selva Magica! Celebre su próximo cumpleaños con el Grupo personajes de la selva magica y disfrutará de una diversión plena, una fiesta increíble,



golosinas inesperados y un tiempo de explorador. Póngase en contacto con selva mágica en el parque recreativo el berrendo para obtener información sobre nuestros paquetes disponibles o para reservar tu fiesta de cumpleaños.

Nuestros paquetes de cumpleaños incluyen:

- ° Una selección de nuestro menú especial Cumpleaños
- ° Menú Infantil Actividade de libros & Barras de lápiz
- ° Un Safari Sombrero salvaje
- ° Placa grupo salvaje colección niños
- ° Cumpleaños Invitaciones y Sobres!



### **Programas Educativos con Responsabilidad Social Empresaria**

Los Tours Educativos con RSE están orientadas a brindar recaudación de fondos, otorgando planes de elecciones a las instituciones y la excelencia en el programa de Educación.

Selva Mágica del complejo recreativo el Berrondo una vez al mes determinará sus esfuerzos para concientizar a las escuelas públicas temas como especies amenazadas con peligro de extinción **problemas de contaminación.**, y los **esfuerzos de conservación** para proteger los ecosistemas frágiles de la provincia.

### **Presupuestos de inversión Parque recreativo el Berrondo**

---

Atracciones Temáticas	\$	562.000
-----------------------	----	---------



Obras de Infraestructura y Urbanismo	\$	623.000
Equipos atracciones Temáticas	\$	120.000
Plano y Diseños	\$	25.000
Otros costos		
- Total Gasto de Montaje	\$	55.000
- Total Estudios	\$	28.000
- Total Muebles y útiles	\$	285.000
- Total Instalaciones y equipamientos	\$	172.000
<b>Total capital de trabajo</b>		<b>.870.600</b>

---

### **Tiempos de Ejecución del Proyecto**

#### **Comienzo de ejecución de la obra Marzo 2014**

##### **Zona 1:**

Analizando las tareas involucradas en completar el proyecto dado el tiempo, se llevará a cabo en 20 meses para completar cada tareas y obras por zonas; de las mismas identificando el tiempo mínimo necesario para completar el proyecto total.

El armado del proyecto establece las siguientes herramientas necesarias para concluir con su finalización:

Planificación: Recursos requeridos, plazos en forma global.

Programación de actividades: Plazos detallados, actividades específicas.

Medida de Control: Coordinación de trabajo con Supervisión

Programación del proyecto: Representación gráfica, alcanzar los objetivos del proyecto de la Etapa 1 a Etapa 4.



**PLAN DE PRODUCTOS DEL PARQUE RECREATIVO EL BERRONDO**

**PALESTRA**

<u>Productos</u>	<u>Cantidades</u> <u>Personas</u>	<u>Precio</u>	<u>Tiempo</u>	<u>FRECUENCIA x HS</u>	<u>Importe Total</u>
ESCALAR	02	\$35	<u>20 min</u>	03 ESCALADAS X 1HS	03 E X 02PAX \$35 X 10 HS \$ 2100
					<b>TOTAL FINAL X DIA \$2100</b>

**BOTES EN EL LAGO**

<u>Productos</u>	<u>Cantidades</u> <u>Unidades</u>	<u>Precio</u>	<u>Tiempo</u>	<u>FRECUENCIA X</u> <u>HS</u>	<u>Importe Total</u>
BOTE 1PAX	6	\$20	<u>30MIN</u>	12 VUELTAS X 1HS	12 V X \$20 X 10HS \$ 2400
BOTE 2 PX	2	\$40	<u>30MIN</u>	4 VUELTAS X 1HS	04 V X \$40 X 10HS \$ 1600
BOTE 3 PAX	1	\$60	<u>30MIN</u>	2 VUELTA XI HS	02 V X \$60 X 10HS \$ 1200
					<b>TOTAL FINAL X DIA \$ 5.200</b>

**PASEO EN LA SELVA**

<u>Productos</u>	<u>Cantidades</u> <u>Personas</u>	<u>Precio</u>	<u>Tiempo</u>	<u>FRECUENCIA x DIA</u>	<u>Importe Total</u>
PASEO	30	\$30	<u>45 MIN</u>	13 FUNCIONES X DIA	13F X \$30 X 30PAX \$ 11700



**Concejo Deliberante de Oberá**  
Misiones, Argentina

2022 - "Año del trabajo como medio para el desarrollo; de la protección de la biodiversidad y de la recuperación del turismo"

--	--	--	--	--	--



**Concejo Deliberante de Oberá**  
Misiones, Argentina

2022 - "Año del trabajo como medio para el desarrollo; de la protección de la biodiversidad y de la recuperación del turismo"

**RAPPEL EN SALTO**

<u>Productos</u>	<u>Cantidades</u> <u>Personas</u>	<u>Precio</u>	<u>Tiempo</u>	<u>FRECUENCIA x HS</u>	<u>Importe Total</u>
DESLIZAR	01	\$60	15 min	04 DESLICE X 1HS	03 E X 02PAX \$60 X 10 HS \$ 2400
					<b>TOTAL FINAL X DIA \$2400</b>

**TIROLESA HASTA EL SALTO**

<u>Productos</u>	<u>Cantidades</u> <u>Personas</u>	<u>Precio</u>	<u>Tiempo</u>	<u>FRECUENCIA x HS</u>	<u>Importe Total</u>
TIROLESA	01	\$100	20 min	03 TIRADAS X 1HS	03 E X 01PAX \$100 X 10 HS \$ 3000
					<b>TOTAL FINAL X DIA \$ 3000</b>



**Concejo Deliberante de Oberá**  
Misiones, Argentina

2022 - "Año del trabajo como medio para el desarrollo; de la protección de la biodiversidad y de la recuperación del turismo"

**TIROLESA ARRIBA DEL LAGO**

<u>Productos</u>	<u>Cantidades</u> <u>Personas</u>	<u>Precio</u>	<u>Tiempo</u>	<u>FRECUENCIA x HS</u>	<u>Importe Total</u>
TIROLESA	01	\$50	<u>15 min</u>	04 TI RADAS X1HS	
					-TOTAL FINAL X DIA \$ 2000

**ARCO Y FLECHA**

<u>Productos</u>	<u>Cantidades</u> <u>Personas</u>	<u>Precio</u>	<u>Tiempo</u>	<u>FRECUENCIA x HS</u>	<u>Importe Total</u>
ARCO Y FLECHA	01	\$50	<u>20 min</u>	03 TIRADAS X1HS	03 T X 01PAX \$50 X 10 HS \$ 1500
					TOTAL FINAL X DIA \$ 1500



**Concejo Deliberante de Oberá**  
Misiones, Argentina

2022 - "Año del trabajo como medio para el desarrollo; de la protección de la biodiversidad y de la recuperación del turismo"

<b>PRODUCTOS</b>	<b>FACTURACION POR DIA</b>
<b>BOTES EN LAGO</b>	<b>\$5.200</b>
<b>PASEO EN LA SELVA</b>	<b>\$11.700</b>
<b>PALESTRA EN PIEDRA</b>	<b>\$2.100</b>
<b>RAPPEL EN SALTO</b>	<b>\$2.400</b>
<b>TIROLESA HASTA EL SALTO</b>	<b>\$3.000</b>
<b>TIROLESA ARRIBA DEL LAGO</b>	<b>\$2.000</b>
<b>ARCO Y FLECHA</b>	<b>\$1.500</b>
<b>TOTAL</b>	<b>\$27.900..</b>

**TOTAL FACTURACION POR MES \* \$ 837.000**

**TOTAL DE FACTURACION POR AÑO \* \$ 6.696.000**

**♦SE CONSIDERAN UN PROMEDIO DE 20 DIAS DE ACTIVIDAD PLENA POR MES TENIENDO EN CUENTA LA INESTABILIDAD CLIMATICA EN EL MES.**



**Concejo Deliberante de Oberá**  
Misiones, Argentina

2022 - "Año del trabajo como medio para el desarrollo; de la  
protección de la biodiversidad y de la recuperación del turismo"

**♦SE CONSIDERAN UN PROMEDIO DE 08 MESES DE ACTIVIDAD PLENA POR AÑO TENIENDO EN CUENTA LA INESTABILIDAD CLIMATICA EN EL AÑO(**



### **COSTO PRODUCCION POR PRODUCTO**

Para dar comienzo al proyecto se determinan 3 zonas cada zona con 2 recursos humanos que tendrán un promedio de sueldo de \$7500 donde habrá un instructor y un encargado por zonas de juegos temáticos:

#### **ZONA 1**

**BOTES EN LAGO -TIROLESA ARRIBA DEL LAGO - ARCO Y FLECHA**

**INSTRUCTOR 2 X \$28.90 HS X 10 HS X 26 DIAS = \$15028**

#### **ZONA 2**

**PASEO EN LA SELVA -PALESTRA EN PIEDRA**

**INSTRUCTORES 2 X \$23.10 HS X 10 HS X 26 DIAS = \$15028**

#### **ZONA 3**

**RAPPEL EN SALTO - TIROLESA**

**INSTRUCTORES 2 X \$23.10 HS X 10 HS X 26 DIAS = \$15028**



TATAL RRHH POR MES \$ 45.084

TOTAL DE RRHH POR AÑO \$ 541.008

TOTALES FINALES

PLAN DE PRODUCTOS DEL PARQUE RECREATIVO EL BERRONDO

TATAL FACTURACION POR MES \$ 837.000

TOTAL DE FACTURACION POR AÑO \$ 6.696.000

COSTO PRODUCCION POR PRODUCTO

TATAL RRHH POR MES \$ 45.084

TOTAL DE RRHH POR AÑO \$ 541.008

PRODUCCION \$ 6.696.000- COSTO RRHH \$ 541.008 = \$ 6.154.992

	<b>EJERCICIO</b>
PLAN DE PRODUCTOS	Ventas Netas
RRHH	<u>Costo de Producción</u> <b>Resultado Operativo</b>
CARGAS SOCIALES	Gasto Administración
MARKETING	<u>Gasto Comercialización</u> <b>Resultado Antes de Impuestos</b>
SRL	Impuestos *
INVERSOR	Amortización Deuda <b>Saldo Ejercicio</b> <b>PRODUCTOS AÑO 1</b> BOTES EN LAGO SELVA MAGICA CARRERA DE OBSTACULOS <b>PRODUCTOS AÑO 2</b> SE SUMA TIROLESA ARRIBA DEL LAGO <b>PRODUCTOS AÑO 3</b> SE SUMARAPPEL <b>PRODUCTOS AÑO 4</b> SE SUMA PALESTRA ACCESO Y SELVA <b>PRODUCTOS AÑO 4</b> SE SUMA TIROLESA AL SALTO



**Concejo Deliberante de Oberá**  
Misiones, Argentina

2022 - "Año del trabajo como medio para el desarrollo; de la protección de la biodiversidad y de la recuperación del turismo"

\* considerando SRL 35%  
FACTURANDO LA MITAD DE V

<b>15%</b>	<b>30%</b>	<b>50%</b>	<b>75%</b>	<b>100%</b>
<b>AÑO 1</b>	<b>AÑO 2</b>	<b>AÑO 3</b>	<b>AÑO 4</b>	<b>AÑO 5</b>
<b>\$ 1.004.400</b>	<b>\$ 2.008.800</b>	<b>.\$ 3.348.000</b>	<b>\$ 5.022.000 \$</b>	<b>6.696.000 \$</b>
<b>\$ 541.008</b>	<b>\$ 541.008</b>	<b>\$ 541.008</b>	<b>\$ 541.008</b>	<b>541.008</b>
<b>\$ 463.392</b>	<b>\$ 1.467.792</b>	<b>\$ 2.806.992</b>	<b>\$ 4.480.992 \$</b>	<b>6.154.992</b>
<b>\$ 50.000</b>	<b>\$ 120.000</b>	<b>\$ 190.000</b>	<b>\$ 225.000</b>	<b>\$ 250.000</b>
<b>\$ 50.000</b>	<b>\$ 100.000</b>	<b>\$ 100.000</b>	<b>\$ 150.000</b>	<b>\$ 200.000</b>
<b>\$ 63.392</b>	<b>\$ 947.792</b>	<b>\$ 2.216.992</b>	<b>\$ 3.605.992 \$</b>	<b>5.204.992</b>
<b>\$ 10.000</b>	<b>\$ 45.000</b>	<b>\$ 250.000</b>	<b>\$ 300.000</b>	<b>\$ 450.000</b>
<b>\$ 300.000</b>	<b>\$ 300.000</b>	<b>\$ 300.000</b>	<b>\$ 500.000</b>	<b>\$ 500.000</b>
<b>\$ 53.392</b>	<b>\$ 902.792</b>	<b>\$ 1.966.992</b>	<b>\$ 3.305.992 \$</b>	<b>4.754.992</b>

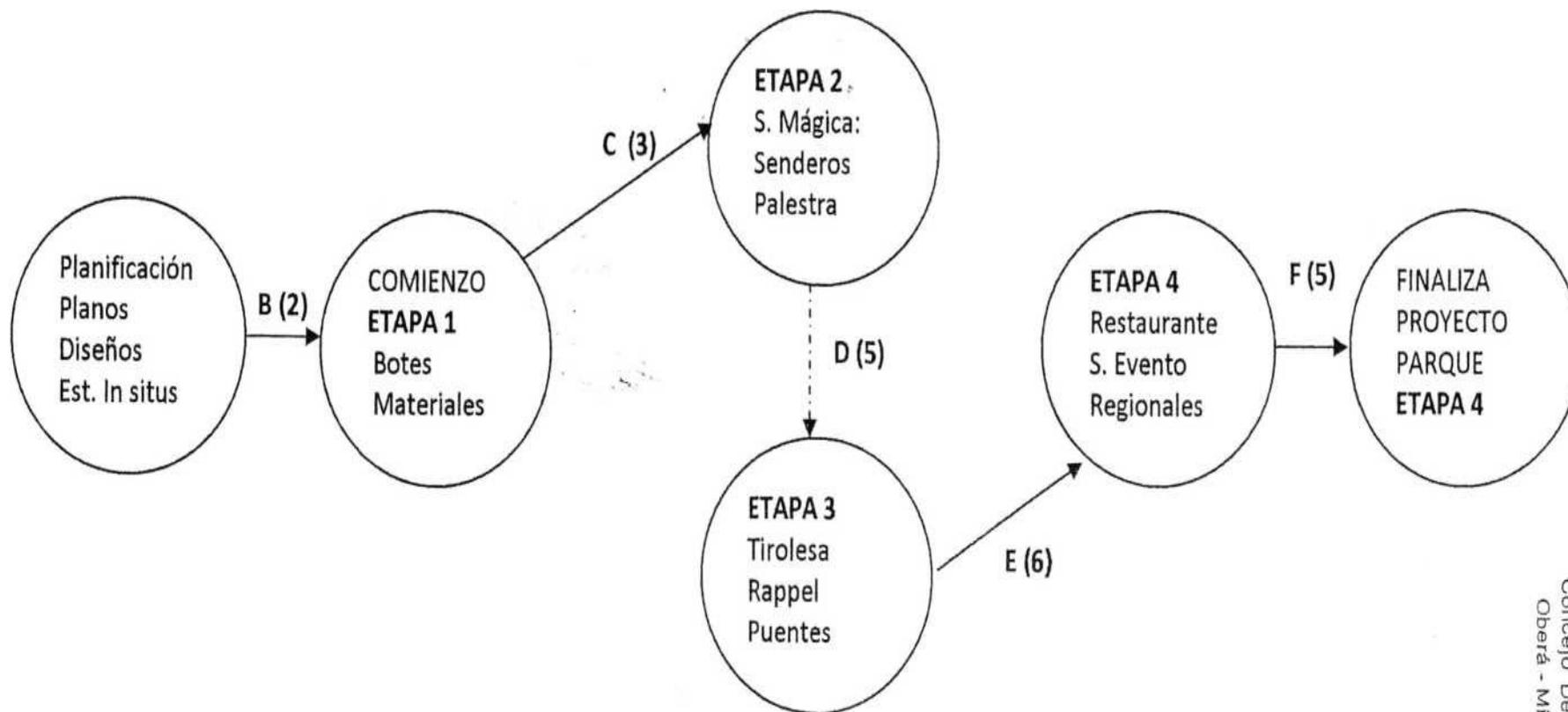


**Concejo Deliberante de Oberá**  
Misiones, Argentina

2022 - "Año del trabajo como medio para el desarrollo; de la  
protección de la biodiversidad y de la recuperación del turismo"

.DIAGRAMA DE PLANIFICACION DE REALIZACION DE OBRAS

ACLARACION: CONCERTANDO LAS DIFICULTADES QUE PRESENTA EL PAIS EN SU TOTALIDAD SE EVALUA UN **PROMEDIO** DEL TIEMPO DE **INCERTIDUMBRE** EN LA FINALIZACION DE LAS OBRAS DEL PROYECTO: TIEMPO OPTIMISTA + TIEMPO PROBABLE + TIEMPO PESIMISTA = TOTAL / 3 = TIEMPO QUE SE TOMA EN EJECUCIÓN DE CADA OBRA.



Lic. MABEL BEATRIZ SAIZ  
A/C SECRETARIA GENERAL  
Concejo Deliberante  
Oberá - Misiones





**Proyecto Complejo Recreativo El Berrendo / 2014**

TAREAS Y OBRAS	TIEMPO EN MESES	IMPORTES
(A) - Planificación del Armado del Proyecto, Planos y Diseños.	3 (MESES)	\$ 65.450
(B) - Comienzo de la Obra Etapa 1: Adquisición Botes Para el Lago Adquisición Materiales Atracciones Temáticas: Zona 1	2 (MESES)	\$ 247.775
(C) -Finalización Etapa 1 Comienzo Etapa 2: Comienzo Obra Atracciones temáticas : Zona 2	3 (MESES) s-	\$ 313.225
(D) -Finalización Etapa 2 Comienzo Etapa 3: Comienzo Obra Atracciones temáticas : Zona 3	5 (MESES)	\$ 374.000
(E) -Finalización Etapa 3 Comienzo Etapa 4: Comienzo Obra Restaurante Selva Mágica	6 (MESES)	\$ 589.050



**Concejo Deliberante de Oberá**  
Misiones, Argentina

2022 - "Año del trabajo como medio para el desarrollo; de la protección de la biodiversidad y de la recuperación del turismo"

(F) -Finalización Etapa 4: Finalización de la Obra Restaurant temático, salón de los sueños, Regionales y Escenario.	1 (MES)	\$ 280.500
Totales	20 MESES	\$1.870.000



## Lay - Out de Productos

### Restaurante temático SELVA MAGICA

El Restaurante selva mágica, se encuentra orientados a niños y adultos. La rana arbórea de ojos rojos aventurero y valiente y el Grupo salvaje está aquí para asegurarse de que los niños de todas las edades tienen un gran tiempo mientras exploran la selva. Así que eche un vistazo alrededor y conocer un poco más acerca de nuestros amigos de la selva. Creemos que usted estará de acuerdo en que la selva es el lugar para estar!

### Productos del Restaurante

#### **. Selva Mágica Cumpleaños**

Sé el rey o la reina de la selva! Celebre su próximo cumpleaños con el Grupo Salvaje y disfrutará de un tratamiento real - una fiesta increíble, golosinas inesperados y un tiempo SALVAJE general. Póngase en contacto con selva mágica en el parque recreativo el berrondo para obtener información sobre nuestros paquetes disponibles o para reservar tu fiesta de cumpleaños.

Nuestros paquetes de cumpleaños incluyen:

- Una selección de nuestro menú especial Cumpleaños
- Menú Infantil Actividad de libros & Barras de lápiz
- Un Safari Sombrero salvaje
- Placa grupo salvaje colección niños
- Cumpleaños Invitaciones y Sobres!

J

### **Eventos Especiales**

Escapa en una aventura tropical que es perfecto para entretener a los clientes, del aprecio del empleado, eventos temáticos, fiestas y mucho más. Selva Magica se encargará de todos los detalles de las opciones de menú especial para el entretenimiento,



ropa, arreglos florales y regalos. También tenemos opciones interesantes diseñadas especialmente para autobuses y grupos de turistas.

### **Programas Educativos**

Selva Mágica del complejo recreativo el Berrondo se esfuerza por ayudar a educar a las escuelas públicas, las especies amenazadas y en peligro de extinción, y los esfuerzos de conservación para proteger los ecosistemas frágiles de la provincia. Pregunte acerca de nuestros Tours Educativos, oportunidades de recaudación de fondos, planes de lecciones en el aula y el éxito y la excelencia en el programa de Educación.

### **Zonas de Atracciones Temáticas**

#### **ZONA 1**

##### **Botes en Lago**

- Recepción en la base de salida.  
Breve charla de seguridad a cargo del instructor, duración 15 minutos.
- Recorrido de botes por el lago.
- Duración de la Actividad: 30 minutos.
- Edad Mínima: 10 años
- Nivel de dificultad: Bajo
- Equipo recomendado: Ropa cómoda, Bloqueador solar, anteojos solar, mochila pequeña.
- Llegada en Base de salida.
- Indumentaria: chaleco salvavida

##### **Tirolesa Arriba del Lago**

La tirolesa es un dispositivo que permite avanzar en el aire deslizándose por dos fuertes



cables de acero en paralelo, uno como guía y el otro de respaldo con capacidad para más de 5 toneladas cada uno.

Puesto que el impulso es dado por la gravedad, las plataformas de salida y de llegada tienen diferentes alturas. En un escenario natural, las plataformas pueden usar como torre un árbol y si esto no es posible, se puede hacer con una estructura de acero, madera. De cualquier manera, es una experiencia fantástica para los que gustan de emociones fuertes pero sin ponerse en riesgo.

- Recepción base de salida en Árbol.
- Breve charla de seguridad a cargo del instructor, duración 15 minutos.
  - Recorrido por arriba del lago.
  - Duración de la Actividad: 15 minutos.
  - Llegada en Base en el otro lado del lago.
  - Indumentaria: Casco, guantes, Arneses, mosquetones con seguros.

### **Arco y Flecha**

Se realiza lanzando las flechas hacia un punto específico gana con el punto determinado en el menor número de intentos, acierte más veces o se acerque más al punto. Si existe empate se realiza otra competencia o intento con mayor grado de dificultad.

- Recepción línea de lanzamiento.
- Breve charla de seguridad a cargo del instructor, duración 15 minutos.
  - Duración de la Actividad: 20 minutos.
  - Edad Mínima: 12 años
  - Nivel de dificultad: Bajo
- Equipo recomendado: Ropa cómoda, Bloqueador solar, anteojos.
- Indumentaria: Chaleco de del color del equipo que representa.



### **Batalla Acuática**

Con La Batalla Acuática, los visitantes se divertirán en un entretenido juego en el que el agua es el protagonista. Doce jugadores se situarán en cada una de las puntas de un hexágono, protegidos en una cabaña y, con la ayuda de un gran tirachinas, tratarán de mojar a sus rivales con globos de agua.

Pero en la partida habrá que superar distintos obstáculos y demostrar mucha puntería y pericia para poder salpicar y empapar al resto de participantes. Sin duda, un juego que hará las delicias de pequeños y mayores.

- Recepción línea de lanzamiento.
- Breve charla de seguridad a cargo del instructor, duración 15 minutos.
- Duración de la Actividad: 30 minutos.
- Edad Mínima: 12 años
- Nivel de dificultad: Bajo
- Equipo recomendado: Ropa cómoda, Bloqueador solar, anteojos.
- Indumentaria: Chaleco de del color del equipo que representa.



### **Tubing Recto**

Un tobogán en línea recta, sin curvas, 300 metros de distancia, 60 metros de desnivel y un flotador gigante componen la atracción perfecta para los amantes de la velocidad y para todos aquellos que quieren vivir un subidón de adrenalina en pocos segundos.

Recepción Base de lanzamiento.

- 
- Breve charla de seguridad a cargo del instructor, duración 15 minutos.
  - Duración de la Actividad: 15 minutos.
  - Edad Mínima: 08 años
  - Nivel de dificultad: Bajo

Equipo recomendado: Ropa cómoda, Bloqueador solar, anteojos.

- Indumentaria: chaleco salva vida para menores y mayores que no saben nadar.

### **ZONA 2**

#### **Paseo en la selva**

Descubre la Selva Misionera internándote en sus más profundos secretos. Un recorrido sobre pasarelas serpenteantes, que te conducirá a través de sus diferentes mundos.

- 
- Recepción base de salida.
- Breve charla de aclarativa a cargo del instructor, duración 15 minutos.
- Recorrido por el paso de la selva en sus diferentes sectores interactivos.
  - Duración de la Actividad: 45 minutos.
  - Edad Mínima: 4 años
  - Nivel de dificultad: Bajo.
- Equipo recomendado: Ropa cómoda, Bloqueador solar, mochila pequeña, repelente.



## **Concejo Deliberante de Oberá**

**Misiones, Argentina**

2022 - "Año del trabajo como medio para el desarrollo; de la protección de la biodiversidad y de la recuperación del turismo"

- Llegada en Base de salida.
- Indumentaria: Chaleco de del color del equipo que representa y linterna para función nocturna.

### **Palestra**



La Palestra es el nombre con que se conoce una pared natural de piedra de 23 metros de altura que se utiliza para escalada deportiva y *rappel*. Se encuentra en la selva del Parque el berrondo.

Al llegar, notamos que la vegetación cambiaba de forma abrupta. La roca está ubicada en una zona conocida como de "la cueva del lagarto", donde la selva valdiviana se transforma en estepa.

La desafiante pared cuenta con equipamiento completo de seguridad con *parabols* y *spits* en muy buenas condiciones. No obstante lo cual, se aconseja realizar la actividad con un guía del lugar para este tipo de deportes de aventura. Por otro lado, la práctica exige cierta habilidad y preparación física mediana para lograr el ascenso hasta la parte alta de la palestra.

- Recepción base de salida.
- Breve charla de aclarativa a cargo del instructor, duración 15 minutos.
  - Escalada por las pared natural de 13 metros.
  - Duración de la Actividad: 20 minutos.
  - Edad Mínima: 13 años
  - Nivel de dificultad: Medio.
- Equipo recomendado: Ropá cómoda, Bloqueador solar, mochila pequeña, repelente.
  - Llegada en cima de la palestra.
- Indumentaria: zapatilla de escalada, Arnés, casco de seguridad, mosquetones con seguro, empotadores para las rocas, cuerda de escalada.

### **ZONA 3**

#### **Rappel en Salto**

El rápel es el sistema de descenso autónomo más ampliamente utilizado, ya que para realizar un descenso sólo se requiere, además de conocer la técnica adecuada, llevar



consigo el arnés y un descensor. El rápel es utilizado en excursionismo, montañismo, escalada en roca, espeleología, barranquismo y otras actividades que requieren ejecutar descensos verticales.

- El rápel también es utilizado en rescate, tanto en los medios naturales como en los urbanos, así como en operaciones militares
- Breve charla de aclarativa a cargo del instructor, duración 15 minutos.
  - Descenso 25 mts.
  - Experiencia: No requiere.
  - Duración de la Actividad: 45 minutos.
  - Edad Mínima: 13 años
  - Nivel de dificultad: Medio.
  - Equipo recomendado: Ropa cómoda, Bloqueador solar.
  - Llegada a la base del salto.
- Arnés, casco de seguridad, mosquetones con seguro, empotradores para las rocas, cuerda de escalada.

### **Tirolesa hasta el salto**

Tirolesa de 300 mts que conecta zona 1 y zona 3 del parque recreativo el berrendo una de las mayores actividades del parque ya que desemboca en la cima del salto y podrá desdender en un puente colgante y continuamente realizando rappel llegar a la base del salto y el puente colgante central.

- Recepción base torre.
- Breve charla de seguridad a cargo del instructor, duración 15 minutos.
  - Recorrido por de la selva y salto.
  - Duración de la Actividad: 20 minutos.
  - Edad Mínima: 13 años
  - Nivel de dificultad: Medio.
- Equipo recomendado: Ropa cómoda, Bloqueador solar, anteojos solar, mochila pequeña.



- Llegada en torre al otro lado del salto.
- Indumentaria: Casco, guantes, Arneses, mosquetones con seguros.

### **Presupuestos de inversión Parque recreativo el Berrondo**

Establecimiento de masas vegetales y paisajismo \$ 30.000

Atracciones Temáticas \$ 532.000

Encierros \$ 45.000

Urbanismo y Obras de Infraestructura \$ 232.000

Redes \$ 45.000

Equipos y varios \$ 120.000

Plano y presupuestos \$ 25.000

Otros costos

Total Gasto de Montaje \$ 55.000

Total Estudios \$ 28.000

Total Muebles y enseres \$ 185.000

Total Maquinaria y equipo \$ 135.000

total otros (diferido) \$ 36.000

**Total capital de trabajo \$ 1.468.000**

### **Presupuesto Globales de Atracciones Temáticas**

<b>Detalle</b>	<b>TOTAL</b>
Botes en lago	\$32.000
Tirolesa lago	\$40.000
Arco y Flecha	\$15.000
Tubing Recto	\$27.000
La Batalla Acuática	\$28.000
Paseo en selva	\$45.000
Palestra	\$25.000
Tirolesa salto	\$30.000



**Concejo Deliberante de Oberá**  
**Misiones, Argentina**

2022 - "Año del trabajo como medio para el desarrollo; de la protección de la biodiversidad y de la recuperación del turismo"

Puentes colgantes	\$60.000
Rappel en salto	\$20.000
Restaurante- Buffet	\$210.000
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 532.000</b>



**PROYECTO  
SALTO BERRONDO  
SELVA MAGICA**

**TERMAS DE LA SELVA**

**PROYECTO SALTO BERRONDO  
SELVA MAGICA**

En Primer lugar adjunto imágenes de primeras ideas del logotipo del lugar... Motivos por el cual se utilizaron los siguientes colores:

El naranja representa felicidad, se le asocia a la alegría, Representa el entusiasmo, la creatividad, el ánimo y el estímulo.

Es un color muy cálido, al igual q los marrones y amarillo

En heráldica el naranja representa la fortaleza y la resistencia.

El color naranja tiene una visibilidad muy alta, por lo que es muy útil para captar atención.

El verde es el color de la naturaleza por excelencia. Representa armonía, crecimiento, fertilidad y frescura. Tiene relación con la seguridad.

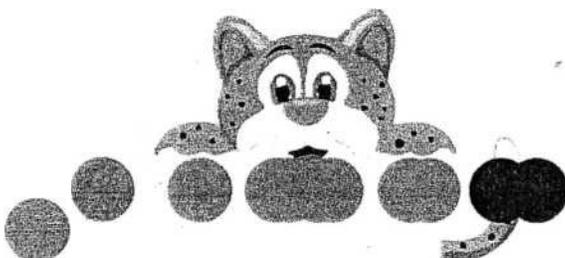
El verde sugiere estabilidad y resistencia.

Por su asociación a la naturaleza es ideal para promocionar el turismo, actividades al aire libre.

El diseño incluye:

logotipo - aplicaciones (remeras/vehiculos/elementos promocionales, etc) - carteles informativos - papelería (membrete/sobre/tarj personal).

**Valor total estimado se divide por etapas a realizar \$8000**



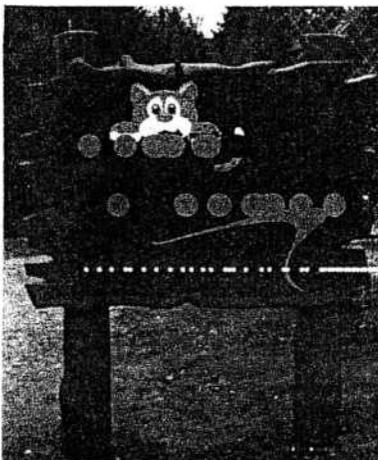


### PROYECTO SALTO BERRONDO SELVA MAGICA

En cuanto a los carteles de señalización, información, etc.

Se opta por, madera en su mayoría, porque se ubicarán al aire libre, por el entorno natural y por ser un elemento regional del lugar.

En algunos casos se trabaja la madera con vinilo, o madera sola y tallado los nombres pueden ser pintados también

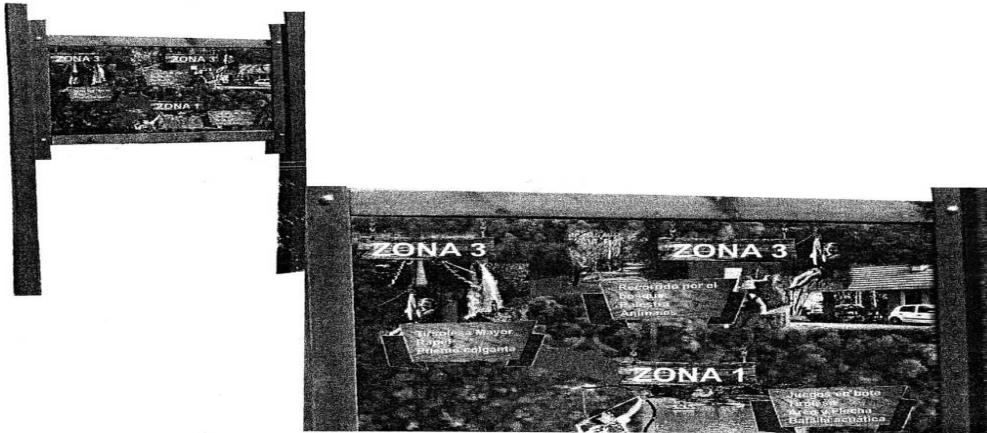


Cartel principal

1.50 x 1 mts.

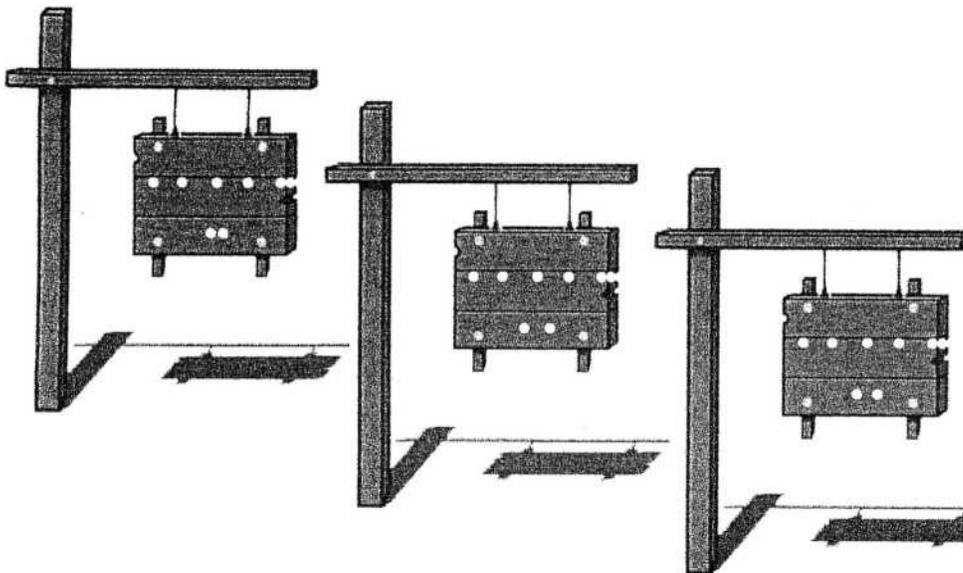
madera tallada \$8000

(madera dura para q resista mas tiempo) logo en vinilo \$ 300



Cartel 1.50 x 1 mts

mapa ubicación de las zonas madera \$2500 y vinilo impreso \$300 (para el vinilo la idea es tomar fotos de las distintas actividades y colocarlas en cada zona + la información de dichas zonas



Cartel de las diferentes zonas medida aproximada 0.30 x 0.30 mts madera/ tallado el nombre \$ 120



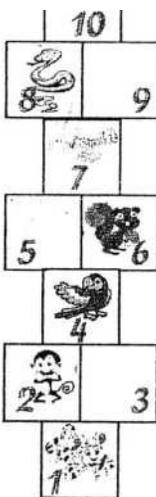


Carteles informativos aproximadamente 0.10 x 0.50 mts madera / tallado el nombre \$70 c/u



Carteles informativos 0.10 x 0.50 mts madera / tallado el nombre \$210 c/u

Siluetas de animales, aves pájaros, base de madera y vinilo impreso 0.60 x 0.60 mts aproximadamente \$ 210



Rayuela, con baldosas y pintados o con vinilo animales, aves etc. para que tengan conocimiento de ellos \$300

Se estima para la cartelería principal del logo del proyecto, zonas.

3 Carteles de cada zona

un calculo de 10 carteles informativos por zona

10 carteles de distintos animales p el sector sendero



10 carteles con descripciones de los distintos juegos a realizar (ej: la araña, rayuela, etc) juego de la rayuela

**Monto estimativo de todo \$36.850**



**PROYECTO TERMAS DE LA SELVA**  
**HUERTA MEDICINAL**

Idea para dicho lugar. Huerta medicinal.

Fin de la idea hacer conocer al turista... plantas o yuyos que encontramos, en la zona y cuales son sus cualidades medicinales.

Dicho proyecto se puede realizar el armado de la huerta con tacuaras o las maderas de las cajas de manzana o palet... que se pueden conseguir y no tienen costo... únicamente la mano de obra, y los cartelitos de cada planta también se pueden utilizar el mismo material y tallar los nombres y cualidades de cada una.

Imagen adjunta (ilustrativa)

Cartel principal de Huerta medicinal

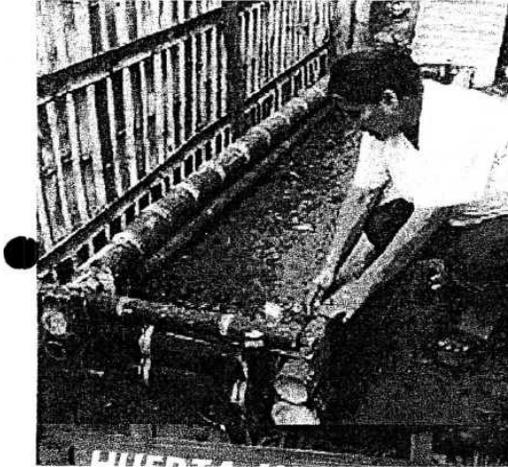
cárteles de cada planta

Tilo, Cedrón, malva, ambay, márcela, rompe piedra, uña de gato, cola de caballo, salvia ortiga, etc.

10 carteles aproximadamente de plantas medicinales (como para empezar)

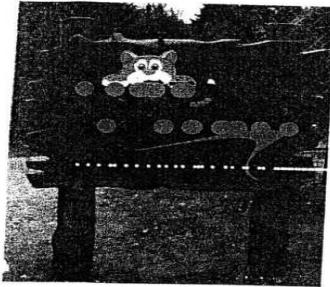
1 cartel con el nombre "huerta medicinal"

**monto final estimado consiguiendo las tacuaras o palet + mano de obra \$ 5000**

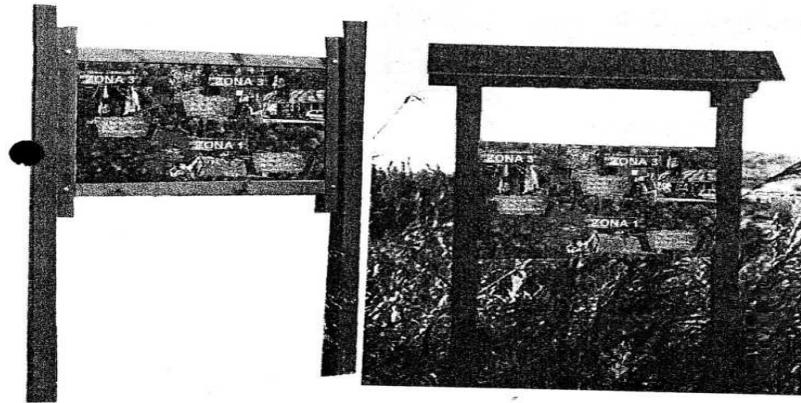


Cartel de las diferentes zonas

Medida aproximada 0.30 x 0.70 mts madera/ tallado el nombre \$ 170



Cartel principal  
Nombre del lugar  
1.5x1 mts

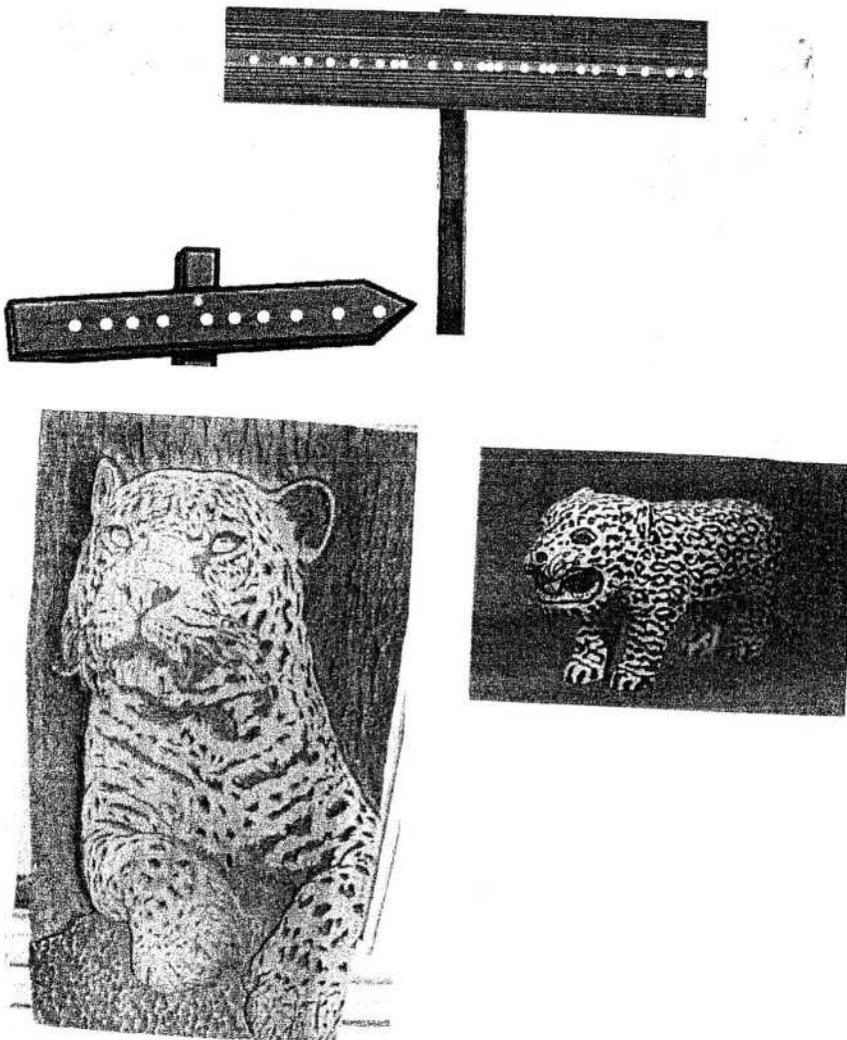


Cartel mapa del recorrido 1.5 x 1 mts con techo y sin techo



**Concejo Deliberante de Oberá**  
Misiones, Argentina

2022 - "Año del trabajo como medio para el desarrollo; de la protección de la biodiversidad y de la recuperación del turismo"



Esculturas de animales planas o con formas  
ver tamaños...

**Lic. MABEL BEATRIZ SAIZ**  
**A/C SECRETARIA GENERAL**  
**Concejo Deliberante**  
**Oberá Misiones**



## ANEXO II

### CONTRATO DE CONCESIÓN

En la ciudad de Oberá, Provincia de Misiones, a los... del mes de .... del año Dos Mil Catorce, entre la MUNICIPALIDAD DE OBERÁ, representada en este acto por el señor Intendente Municipal....., con domicilio en calle Buenos Aires N° 59 de la ciudad de Oberá, denominado en adelante "EL CONCEDENTE", y el/ los señor/s D.N.I. N°, con domicilio en ..... de ésta ciudad, y la firma..... C.U.I.T. N°, con domicilio legal en ..... Denominada en adelante "EL CONCESIONARIO"; se celebra el presente Contrato, el cual regirá por las siguientes cláusulas, y en general por las normas legales vigentes:

#### DEFINICIONES:

A los efectos de este CONTRATO, los términos que a continuación se indican significan:

**CLASE DE CONCESIÓN:** El presente Contrato es de construcción, explotación y comercialización turística.

**ÁREA DE CONCESIÓN:** El territorio comprendido es sobre la Ruta Provincial 103, a 8 Km. del centro, denominado Salto Berrondo. (Definición del espacio físico y delimitación del área). Determina el ámbito en el que el concesionario está obligado a prestar el servicio y a cubrir el incremento de la demanda en los términos de su contrato de concesión.

**AUTORIDAD DE APLICACIÓN:** La Municipalidad de Oberá.

**CONTRATO:** Este es un Contrato de Concesión Municipal por iniciativa privada.

**ENTRADA EN VIGENCIA:** A partir de su aprobación por el Concejo Deliberante de la ciudad de Oberá.

**EXCLUSIVIDAD ZONAL:** Implica que la CONCEDENTE, no podrá conceder o prestar por sí misma el mismo servicio concedido dentro del AREA, a partir de la fecha de ENTRADA EN VIGENCIA del contrato.

**PLAZO DE CONCESIÓN:** Es el tiempo de vigencia del CONTRATO.

#### **OBJETO Y ALCANCE:**

Artículo 1: "EL CONCEDENTE" entrega a "EL CONCESIONARIO", la concesión, construcción, explotación y comercialización del "Parque Recreativo del Complejo Salto Berrondo" quien acompaña al presente como ANEXO, que integra el presente contrato.

El presente contrato tiene por objeto otorgar en concesión a favor de la CONCESIONARIA la prestación en forma exclusiva de servicio al usuario del parque Recreativo dentro del AREA DE CONCESIÓN en los términos y condiciones que se establecen el presente.



Artículo 2: El término de vigencia del presente Contrato es de 10 (diez) años, a partir del día de entrada en vigencia del presente contrato.

Para su renovación será necesario un nuevo proceso de concesión en el cual de presentarse más de un oferente y ante propuestas similares, tendrá prioridad en la adjudicación el actual concesionario.

Artículo 3: OBLIGACIONES DE LAS PARTES.

DEL CONCESIONARIO:

- 1) El Tiempo de instalación de materiales de atracción contemplados en la primera etapa del proyecto - ANEXO I, será de ocho (8) meses, y para el cumplimiento de las siguientes etapas del proyecto, incluida la construcción de infraestructura necesaria, será de Tres (3) años. Comprometiéndose el concesionario a mantener el lugar en las condiciones edilicias de buen uso y conservación, de la misma forma que con los bienes muebles.
- 2) Abonar un canon anual del 5%, que surge del resultado neto positivo del estado de resultados del CONCESIONARIO pagaderos mensualmente a partir del séptimo mes del inicio del funcionamiento de las instalaciones por el término de 6 meses, cumplido este plazo el canon será del 7,5% por un plazo de 6 meses, cumplido este plazo el canon será del 15% por un plazo de 18 meses y luego del 20% hasta la finalización del contrato. "EL CONCEDENTE" se reserva el derecho a inspeccionar periódicamente el servicio, sin previa notificación.
- 3) Brindar atención al público en general y durante todos los días del año, guardando el buen trato, respeto, higiene y buena presencia personal. Además, deberá ser exhibida la lista de precios al público, de cada servicio que se brinda.
- 4) Contratar en forma directa la mano de obra para la explotación comercial y turística, quedando bajo su entera responsabilidad las obligaciones legales de los recursos humanos, pago de los salarios, ART y eventuales indemnizaciones, cumpliendo con las normas de seguridad e higiene.
- 5) Establecer que el personal Municipal tendrá un descuento del orden del 30% en todos los atractivos que preste el CONCESIONARIO.
- 6) Garantizar que el personal contratado que preste servicios en las áreas concesionadas, tenga la capacitación e idoneidad necesaria para cumplir correctamente con sus funciones.
- 7) Será responsabilidad de la concesionaria la contratación de serenos y/o seguridad privada en el ámbito de la concesión
- 8) Contratar seguro de responsabilidad civil por daños a terceros por el uso de las instalaciones recreativas concesionadas.
- 9) Contratar un Seguro de Caucción para la cobertura de eventuales incumplimientos de contrato por parte de esta.



- 10) Realizar un estudio de impacto ambiental.
- 11) Garantizar el status actual del Complejo Salto Berrendo en lo referente a espacio público, entorno natural dado por el agua y la vegetación los que no deberán ser alterados como consecuencia de la instalación de las atracciones y servicios concesionados.-
- 12) Presentar un plan de Higiene y Seguridad en concordancia con lo que establece la Ley de Higiene y Seguridad Industrial.

DEL CONCEDENTE:

- 1) Acompañar en la promoción y difusión de las actividades del Complejo Recreativo Salto Berrendo.

Facilitar el ingreso y egreso de los turistas y personas que ingresen exclusivamente al Complejo Recreativo.

En caso de que se rescinda el contrato en forma unilateral por parte del concedente y sin causa que lo justifique, la concesionaria recibirá, a cambio de dichos bienes clavados y plantados, el importe que se obtenga por la venta de la concesión a un nuevo concesionario o si la concedente decide explotarla por sí misma, una vez deducidos los créditos que por cualquier concepto tenga la concedente contra la concesionaria, siempre y cuando se cubra los gastos invertidos.

Dicho importe será abonado por la concedente a la concesionaria dentro del plazo de treinta (30) días contados desde que la concedente perciba los importes correspondientes. La concesionaria se obliga a suscribir toda la documentación y a realizar todos los actos necesarios para implementar la referida cesión.

Artículo 10: Los ciudadanos domiciliados en la ciudad de Oberá tendrán derecho a un valor diferenciado para el uso de los atractivos a cargo de la concesionaria, cuyo descuento no podrá ser inferior al 30% (treinta por ciento) del valor de acceso de cada atractivo.

Artículo 11: El Concedente y el Concesionario establecerán condiciones diferenciales y/o programas especiales, tanto para niños que concurren a las colonias de vacaciones organizadas por el municipio, como visitas de escuelas de la ciudad, para que puedan hacer uso de los juegos recreativos concesionados.

Artículo 12: A todos los efectos judiciales o extrajudiciales del presente contrato, las partes constituyen domicilio en los indicados en el acápite del presente, donde tendrán validez todas las notificaciones que allí se realicen.

Artículo 13: La autoridad de aplicación será la Dirección de Turismo, dependiente de la Secretaría de Vinculación y Desarrollo Estratégico.

Artículo 14: Toda controversia judicial derivada de este contrato, será sometida a la competencia de los tribunales ordinarios de la ciudad de Oberá, Segunda Circunscripción Judicial de la Provincia de Misiones, con renuncia a cualquier otro fuero o jurisdicción.

Artículo 15: Se firman..... ejemplares de un mismo tenor y aun solo efecto, en la ciudad



**Concejo Deliberante de Oberá**  
**Misiones, Argentina**

2022 - "Año del trabajo como medio para el desarrollo; de la protección de la biodiversidad y de la recuperación del turismo"

de Oberá Misiones.