

ORDENANZA N° 2424/12

El Concejo Deliberante de Capilla del Monte, SANCIONA CON FUERZA DE

O R D E N A N Z A

Artículo 1°.- AUTORIZÁSE al Departamento Ejecutivo Municipal a otorgar en concesión directa a los actuales concesionarios del edificio de la Terminal Municipal de Ómnibus, sito en calle Rivadavia de esta Localidad de Capilla del Monte, el uso de los espacios que se detallan en el Anexo Único que forma parte integrante de la presente Ordenanza, y en un todo de acuerdo a lo establecido en el Pliego de Condiciones que en el citado Anexo se consignan.-

Artículo 2°.- Para una mejor integración de la presente Ordenanza, para los actuales concesionarios que dispongan la no adhesión a las condiciones de prórroga o que resulten no calificados por no reunir los requisitos establecidos en el presente pliego, y en cumplimiento de lo dispuesto por la Ordenanza Municipal N° 2415/12 (R2728/12) deberán desalojar el día treinta y uno de julio del año dos mil doce el local comercial que vienen ocupando y entregarlo de conformidad con lo dispuesto a las cláusulas del contrato de concesión que los vincula con el Municipio; acreditando asimismo, el cumplimiento de las obligaciones contractuales a su cargo.-

Para aquellos otros concesionarios que suscriban el nuevo contrato de concesión, no será de aplicación, la prórroga dispuesta por la Ordenanza Municipal N° 2415/12 (R2728/12), por devenir abstracta la misma para estos casos.-

Artículo 3°.- IMPUTESE el ingreso a la partida presupuestaria 4.1.2.02.02. Concesiones Varias del Presupuesto vigente.-

Artículo 4°.- INVITASE a los actuales concesionarios a suscribir y adherir al nuevo contrato de concesión dispuesto por el art. 1°.-

Artículo 5°.- AUTORIZÁSE al Departamento Ejecutivo Municipal, a concesionar de forma directa el uso de los locales de la Terminal Municipal de Ómnibus que se encontraran vacíos y desocupados, en los mismos términos y condiciones dispuestos para los concesionarios actuales y que se regulan en el Anexo Único de la presente Ordenanza.- Para la fijación del precio en estos casos, deberá contarse con la autorización previa del Concejo Deliberante, haciendo presente que el plazo de la concesión no podrá extenderse más allá del día treinta y uno de mayo del año dos mil trece.-

Artículo 6°.- FORMASE una comisión integrada por el Sr. Intendente Municipal, el Sr. Secretario de Gobierno, el Sr. Secretario de Finanzas, el Sr. Secretario de Obras Públicas, y todos los ediles que componen el Concejo Deliberante local, a los efectos de debatir la forma de otorgar la concesión de uso de los locales comerciales y puestos que integran la Terminal Municipal de Ómnibus, a partir del día primero de junio del año dos mil trece.-

Los actuales concesionarios podrán participar en las reuniones que a tal fin fije la mencionada comisión, con derecho a voz, pudiendo expresar sus pareceres, opiniones,

iniciativas, propuestas y sugerencias al respecto.-

Queda establecido como criterio orientador para aplicar en el referenciado proceso de concesión, el estudio de antecedentes de los oferentes, debiendo asignarse el puntaje que le corresponda a los actuales concesionarios, bajo los parámetros, entre otros, de antigüedad en la relación de concesión, cumplimiento de sus obligaciones contractuales, calidad y continuidad de la prestación de servicios, etc., para el supuesto de que participen en un proceso de concurso de antecedentes o licitación, frente a la oferta de terceros.- Asimismo, el plazo de una nueva concesión, no deberá superior a la duración de la actual gestión.-

Artículo 7º.- COMUNIQUESE, córrase vista al Tribunal de Cuentas, publíquese, dése al Registro Municipal y archívese.-

DADA, en la sala de sesiones del Concejo Deliberante de Capilla del Monte a los 18 días del mes de mayo de 2012.-

Firmado: IGNACIO F. SAGARDOY
SEC. C.D.

GABRIEL BUFFONI
PTE. C.D.

DECRETO Nº 108/12.- PROMULGASE la Ordenanza Nº 2424/12 sancionada por el Concejo Deliberante con fecha 18 de mayo de 2012.-

Capilla del Monte, 22 de mayo de 2012.-

FIRMADO: OSVALDO MARQUES
SEC. GOB.

GUSTAVO SEZ
INTENDENTE MPAL.

ANEXO ÚNICO.-

PLIEGO DE CONDICIONES DE ADHESIÓN PARA EL USO Y EXPLOTACIÓN DE LOS LOCALES COMERCIALES DE LA TERMINAL DE ÓMNIBUS

OBJETO: La Municipalidad de Capilla del Monte invita a los actuales concesionarios de los locales comerciales de la Terminal Municipal de Ómnibus de esta Localidad de Capilla del Monte a suscribir por el término único e improrrogable de hasta un año a contar desde el día 01 de Junio de 2012 hasta el día 31 de Mayo de 2013, la explotación de los locales comerciales conforme a los términos y condiciones que se detallan en el presente pliego.-

DESTINO: Los actuales concesionarios que suscriban el nuevo contrato de concesión dispuesto en la presente Ordenanza, no podrán variar el destino que a la fecha tienen asignada a la concesión de su puesto o local.-

PAGO CANON MENSUAL DE CONCESIÓN Y EXPENSAS: El concesionario deberá abonar al suscribir el contrato pertinente, el importe de los dos primeros meses correspondientes al canon mensual del contrato de concesión según los montos mensuales que por tal concepto, seguidamente se indican para cada caso, a saber:

COSTO DEL CANON MENSUAL EN PESOS PARA CADA UNO DE LOS LOCALES
Pagaderos del 1 al 10 de cada mes, por adelantado

NRO	UBICACIÓN		RUBRO	TITULAR
1	TERMINAL	950,00	Venta pasajes Plus Ultra	Plus Ultra
2	TERMINAL	800,00	Venta pasajes Gral. Urquiza	A regularizar
3	TERMINAL	800,00	Kiosko	Luna Silvana
4	TERMINAL	650,00	Venta pasajes El Práctico	Petrelli, Hebe
5	TERMINAL	1.050,00	Venta pasajes Sarmiento	Sarmiento SRL
6	TERMINAL	1.400,00	Confitería	Caeiro Alberto
7	TERMINAL	650,00	Venta pasajes Ciudad Córdoba	Botega Julio
8	TERMINAL	500,00	Guía de Turismo	Capdevilla Eduardo

EXPENSAS COMUNES PARA CADA UNO DE LOS LOCALES: \$ 100.- (Pesos Cien) mensuales. Pagaderas del 20 al 30 de cada mes.-

DURACIÓN: La presente prórroga de la concesión se inicia el 1° de junio de 2012 y vence el 31 de mayo de 2013. Cumplido el plazo de concesión el adjudicatario deberá restituir el espacio libre de ocupantes y/o cosas puestas por él o que de él dependan.- Queda expresamente establecido que los espacios deberán ser restituidos al concedente al término de la concesión en las mismas condiciones en que lo recibe, incluyendo la entrega a la Municipalidad de las reformas y mejoras a cargo del adjudicatario realizadas o a realizarse durante la vigencia de la presente relación de concesión, exigibles en virtud del cumplimiento del presente contrato de concesión o las que sean requeridas adicionalmente para su uso, habilitación comercial, destino, y restitución.-

PRESENTACIÓN DE NOTA DE ACEPTACIÓN A LAS PRESENTES CONDICIONES DE CONCESIÓN Y PEDIDO DE RESERVA DEL PUESTO CUYA CONCESIÓN SE PRETENDE: Los actuales concesionarios deberán presentar por ante la Mesa de Entradas de la Municipalidad de Capilla del Monte, hasta el día 28 de Mayo de 2012.-

LA NOTA SUSCRIPTA POR EL INTERESADO por la cual acepte expresamente las condiciones fijadas en la presente Ordenanza y en su Anexo Único, solicitando la reserva del local, cuya concesión de uso pretende.-

Asimismo, en la mencionada nota deberá consignarse y acompañarse, la información y documentación que seguidamente se describe:

- a) Nombre, apellido, razón social, domicilio, Tipo y número de documento y demás datos del concesionario actual.-
- b) Nombre, apellido, razón social, domicilio, Tipo y número de documento de un garante solvente, a satisfacción de la Municipalidad.-
- c) Fotocopia certificada de la escritura de la propiedad y recibo de sueldo o constancia de ingresos certificada por Contador Público, del garante ofrecido.-
- d) El presente pliego de condiciones firmados en todas sus hojas por el oferente y el garante, a modo de manifestación expresa e inequívoca de su aceptación.-
- e) Antecedentes bancarios, comerciales y todo otro, a los fines de acreditar el desenvolvimiento comercial, solvencia material, etc. del oferente.-
- f) Certificado de pago al día de Tasas y Contribuciones Municipales y de EMOSS, tanto del oferente como del garante, los que serán expedidos sin cargo por ambos organismos.-
- g) Certificado de pago al día del canon correspondiente a la concesión que se prorroga.-

OTORGAMIENTO DE LA CONCESIÓN:

a) Las peticiones contenidas en las Notas a las que se refiere el punto anterior, serán resueltas el día 30 de mayo de 2012. El día 1º de junio de 2012 se deberá suscribir el correspondiente contrato de concesión con la Municipalidad otorgante.-

b) No serán tenidas en cuenta las Notas mencionadas provenientes de personas o entidades que a la fecha de apertura de las mismas sean deudoras a la Municipalidad de Capilla del Monte, por tasas, derechos u otras contribuciones, cuyos plazos estuviesen vencidos, o que sean actoras o demandadas en juicios de la Municipalidad, o que no hubieren cumplido con la totalidad de las obligaciones en anteriores licitaciones municipales.-

c) El presente llamado de concesión será declarado desierto cuando no se hubieran presentado los actuales concesionarios o las notas de adhesión presentadas no reúnan la totalidad de las condiciones exigidas en el presente pliego, con respecto a los locales de los que a la fecha son concesionarios.-

OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO

El concesionario deberá:

HIGIENE

Realizar el mantenimiento de la higiene al que están obligados en virtud del pliego de concesión. Comprende los locales de la Terminal de Ómnibus. Los costos de mantenimiento de la higiene, y limpieza de los espacios comunes, estará a cargo de los concesionarios a través de su liquidación a prorrata por vía de expensas.- Se deja aclarado que el personal contratado para realizar tales actividades, como asimismo la relación laboral consecuente, responsabilidad por el pago de sus haberes, cargas sociales, accidentes de trabajo, y toda otra cuestión derivada de la mentada relación laboral estará a cargo de la Municipalidad, siendo a cargo de los concesionarios, solamente, el reintegro al Municipio de los importes erogados por tales conceptos, y como queda expresado, por la vía del pago de expensas, liberando la Municipalidad a los concesionario de cualquier responsabilidad y obligación laboral, con respecto a dicho personal.-

Las instrucciones, supervisión, asignación de tareas, provisión de elementos para su trabajo, y reemplazo, en caso de licencia de dicho personal, estará a cargo de la Secretaría de Obras Públicas.-

SEGURO CONTRA INCENDIO Y RESPONSABILIDAD CIVIL

Contratar un seguro contra incendio y responsabilidad civil a satisfacción de la Municipalidad de Capilla del Monte, cuyo costo será prorrateado entre todos los concesionarios en proporción a los espacios de los locales concesionados. En caso de que los concesionarios no presenten la póliza correspondiente la Municipalidad podrá contratar el seguro requerido y prorratar el costo del mismo entre los concesionarios en la proporción de los espacios indicados, cargando el mismo al valor de la concesión, como un concepto que integra los gastos por expensas.-

La falta de cumplimiento a las obligaciones contractuales a cargo del concesionario lo harán pasible

de las siguientes sanciones

- a) Primera vez: Multa por el valor de un canon mensual.-
- b) Segunda vez: Multa por el valor de dos cánones mensuales
- c) Tercera vez: Clausura temporaria;
- d) Cuarta vez: Rescisión de la concesión.-

Rige la obligación de prestar el servicio con diligencia, amabilidad y respeto hacia los usuarios, clientes y demás concesionarios, debiendo el personal que atienda contar con uniforme.-

El concesionario deberá exhibir en un lugar visible en su local:

La lista de precios de todos los productos y servicios que dispone para la venta

La información al consumidor sobre la posibilidad de denunciar cualquier vulneración de las cláusulas del presente pliego en el Libro de Quejas que deberá mantener a disposición del público conforme lo dispuesto en el pliego original, o bien personalmente o por escrito en la oficina de la Municipalidad situada en la Terminal de Ómnibus o en la calle Sarmiento 318 de Capilla del Monte.

Mejoras y trabajos complementarios: El concesionario deberá cumplir con la obligación de mantener su local comercial o puesto concesionado en correctas condiciones de pintura interior y exterior. En los casos en que se evidencie deterioro deberá realizar en el lugar concedido, a su exclusiva cuenta y cargo pintura interior, en un término de quince (15) días de celebrado el nuevo contrato de concesión, y toda otra mejora que sea necesaria para el uso y habilitación comercial del puesto o local, todo ello de acuerdo a las especificaciones que dispondrá la Secretaría de Planeamiento de la Municipalidad.-

Desde el momento de la firma del nuevo contrato de concesión, el concesionario tendrá un plazo de quince (15) días corridos como máximo para presentar al Municipio las constancias de inscripción en los distintos organismos de recaudación previsional e impositivos, en el orden Municipal, Provincial y Nacional, caso contrario la Municipalidad rescindirá de pleno derecho la concesión, perdiendo el adjudicatario el importe resultante de la adjudicación o alquileres adelantados, y no teniendo derecho a reclamo alguno por ningún concepto.-

EXPENSAS: Será a cargo de los Concesionarios los gastos de índole general que el Municipio realizare o en él se devengaren respecto de todos los espacios comunes, derivados del consumo general de la Luz, limpieza, seguros contratados y otros necesarios para el funcionamiento de los locales El monto fijado de forma inicial con imputación a estos gastos comunes, será de Pesos CIEN (\$100.-) mensuales para cada concesionario.-

Queda a cargo del concesionario el pago del consumo de energía eléctrica a la EPEC, DEBIENDO CONTAR CON MEDIDOR A SU NOMBRE, como así también el pago de teléfono e Internet si lo tuviere.-

FACULTADES DE LA MUNICIPALIDAD:

- A) Prestación del servicio permanente de vigilancia y control de la higiene y condiciones sanitarias del local concedido y del desarrollo, atención y cumplimiento de la política de ofertas y demás condiciones de comercialización establecidos para la actividad comercial que realiza.-
- B) Habilitar procedimientos de atención de reclamos de los usuarios de los productos y servicios concesionados e intervención en salvaguarda de los intereses de los usuarios.-

9) OBLIGACIONES DE LA MUNICIPALIDAD:

- C) Invertir en las obras de mantenimiento y refacciones edilicias del inmueble concesionado, afectando para ello hasta el 100% (ciento por ciento) de las sumas que por canon de concesiones perciba efectivamente el Municipio
- D) Disponer personal Municipal para la limpieza diaria de los espacios comunes, al igual que los elementos de limpieza correspondientes los que conforme a las cláusulas anteriores serán cargados en las expensas.
- E) Proveer energía eléctrica en los espacios comunes e iluminación externa del edificio

10) GARANTÍA:

El garante propuesto por el oferente a la Municipalidad, suscribirá el contrato del concesión, obligándose como fiador solidario y principal pagador de todas las obligaciones emergentes del mismo contrato, renunciando a los beneficios de excusión y demás que la ley otorga a los fiadores.-

11) RESCISIÓN DEL CONTRATO:

La falta de cumplimiento del concesionario a las obligaciones a su cargo, dará derecho a la Municipalidad a revocar la concesión otorgada, sin previa interpelación judicial o extrajudicial comunicándolo por simple carta documento, pudiendo la Municipalidad demandar el desalojo del concesionario de conformidad al procedimiento para la desocupación de inmuebles fiscales cedidos a terceros, Art. 121 de la Ley 6658, sin derecho a reclamo alguno por parte del mismo.-

12) VALOR DEL PLIEGO:

El presente Pliego de Adhesión a las Condiciones de concesión no tendrá costo.