

ORDENANZA N° 2557/13

EL CONCEJO DELIBERANTE DE CAPILLA DEL MONTE
SANCIONA CON FUERZA DE
ORDENANZA

Artículo. 1º.-: LLAMASE a Licitación Pública para otorgar la concesión de la explotación comercial del local N° 3 (tres) del Mercado Municipal de Capilla del Monte, para el día **martes 14 de enero de 2014, a las 11 horas**, en un todo de acuerdo al Pliego de Condiciones que forma parte de la presente Ordenanza.-

Artículo 2º.-: PUBLIQUESE el presente llamado durante diez (10) días corridos en los medios de difusión local, un día en un medio de circulación regional y dos (2) días en el Boletín Oficial de la Provincia.-

Artículo 3º.-: FIJASE el valor del Pliego de Condiciones en la suma de \$ 100.- (pesos cien).-

Artículo 4º.-: 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 27 días del mes de Diciembre de dos mil trece.-

Firmado: NICOLAS ZANOTTI
SEC. C.D.

GABRIEL BUFFONI
PTE. C.D.

DECRETO N° 205/13.- PROMULGASE la Ordenanza N° 2557/13 sancionada por el Concejo Deliberante con fecha 27 de diciembre de 2013.-

Capilla del Monte, 30 de diciembre de 2013.-

FIRMADO: NESTOR MONTERO
SEC. GOB.

GUSTAVO A. SEZ
INTENDENTE MUNICIPAL

PLIEGO DE CONDICIONES DEL LLAMADO A LICITACION
PÚBLICA PARA OTORGAR LA EXPLOTACION
COMERCIAL DEL PUESTO Nº 3 DEL MERCADO
MUNICIPAL DE CAPILLA DEL MONTE.-

1) OBJETO: La Municipalidad de Capilla del Monte llama a Licitación Pública para otorgar la concesión de la explotación comercial de un local externo ubicado en la esquina de calles Corrientes y Rivadavia del Mercado Municipal, conocido como local Nº 3 (tres) , en las condiciones en que se encuentra, para la instalación de un comercio de alguno/s de los siguientes rubros: fabricación y venta sadwiches de miga o pastas; quedando a consideración del D.E.M. la aprobación de otros rubros a explotar, salvo carnicería, verdulería, panadería y despensa.-

Una vez adjudicado el local, se prohíbe expresamente modificar el rubro para el que fuera concedido.-

2) BASE DEL LLAMADO A LICITACION: Se fija como base de la Licitación Pública, la suma de \$ 20.000.- (pesos veinte mil) que el concesionario deberá abonar de la siguiente manera:

- 1) A la firma del contrato de concesión respectivo: el 50% (cincuenta por ciento) de su propuesta.
- 2) A los treinta días el 25% (veinticinco por ciento) de su propuesta.
- 3) A los sesenta días el 25% (veinticinco por ciento) final.

3) CANON MENSUAL : Se fija un Cánon mensual inicial de \$ 2.500.- (Pesos dos mil quinientos)- El adjudicatario deberá abonar al suscribir el contrato pertinente, el importe de las dos primeras mercedes mensuales de acuerdo a su oferta. A partir del tercer mes posterior, el concesionario deberá abonar del 1 al 5 de cada mes, por adelantado, el alquiler correspondiente según se establezca en la Ordenanza Tarifaria Anual vigente al momento del pago. Asimismo el concesionario deberá abonar conjuntamente con el cánon mensual establecido más arriba, la suma inicial de \$ 300.- (Pesos Trescientos) en concepto de expensas.

3. 1.) 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 o puestos- El monto fijado de forma inicial con imputación a estos gastos comunes, será de Pesos Trescientos (\$ 300.-) mensuales, teniendo presente que el costo de las expensas será distribuido tanto por los locales ocupados como para los desocupados.-

4) DURACION: La presente concesión se otorga por el término de tres (3) años, contados a partir de la suscripción del correspondiente contrato de

concesión , pudiendo rescindirse el mismo a pedido del concesionario, transcurrido seis meses, previa notificación fehaciente con treinta días de anticipación y el pago del equivalente a un mes de alquiler, concluido el plazo de concesión, se podrá prorrogar, previa autorización del Concejo Deliberante en particular, por el término de dos (2) años. Debiendo abonar en tal caso el concesionario, un derecho reprórroga igual al 50%(cincuenta) de la oferta de concesión, abonados de igual manera que en el punto dos.- En caso de reestructuración administrativa o traslado del lugar concesionado, proyectos globales de remodelación de los espacios, cambios de afectación de los mismos, conformación de consorcio de puesteros o cualquier otra situación que pudiera presentarse dentro del plazo de la concesión, la Municipalidad se reserva el derecho de rescindir unilateralmente el contrato de concesión, previo aviso no menor a 60 días, debiendo ante tal situación reintegrar al concesionario los importes abonados por derecho de concesión o alquileres adelantados, montos estos que deberán ser prorrateados de acuerdo a la fecha de rescisión y que no devengarán ningún tipo de intereses. De no producirse alguna de las situaciones previstas en el párrafo anterior, 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.-

La presentación de ofertas en la presente licitación implica la aceptación de las reservas de derechos por parte de la Municipalidad, expresadas en el presente punto.-

5) PRESENTACION DE LAS PROPUESTAS: Las propuestas deberán ser presentadas ante Mesa de Entradas de la Municipalidad local, hasta una hora antes de la fijada para la apertura, en sobre cerrado, lacrado y sin membrete comercial, el que se denominará SOBRE PRESENTACION.-

EL SOBRE PRESENTACION deberá contener:

- a) Nombre, apellido, razón social, domicilio, N° de documento y demás datos del oferente.-
- b) Nombre, apellido, razón social, domicilio, N° de documento de un garante solvente, QUIEN DEBERA NECESARIAMENTE SER PROPIETARIO DE UN INMUEBLE EN CAPILLA DEL MONTE, debiendo renunciar a la inembargabilidad de la vivienda única y/o bien de familia en su caso.-
- c) Fotocopia certificada de la escritura de la propiedad del garante ofrecido, debiendo acompañarse informe del Registro de la Propiedad referido al inmueble que se ofrece como garantía.-
- d) Recibo de adquisición del Pliego de Condiciones.
- e) Pliego de condiciones firmado en todas sus hojas por el oferente y el garante.-
- f) Antecedentes bancarios, comerciales y todo otro, a los fines de acreditar el desenvolvimiento comercial, solvencia material, etc. del oferente.-
- g) 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.-
- h) Presentar constancia de no figurar en el Registro de Deudores Alimentarios.-
- i) Presentar certificado de reincidencia emitido por el Registro Nacional de Antecedentes.-

j) SOBRE PROPUESTA: Este sobre cerrado, lacrado y sin membrete comercial, deberá estar dentro del Sobre Presentación y contener:

1) La oferta de concesión expresada en letras y números, por duplicado, firmada por el oferente y el garante, indicando el RUBRO QUE PRETENDE EXPLOTAR.-

2) Documento Pagaré, en concepto de garantía de la propuesta, con la cláusula sin protesto, a la orden de la Municipalidad de Capilla del Monte, por un monto equivalente al 20% (veinte por ciento) de la suma total ofrecida en concepto de concesión.-

3) Si el oferente lo desea puede agregar un detalle de otras mejoras que ofrece realizar en el lugar concedido, fuera de las que obligatoriamente debe realizar y que se detallan en el punto 8 inc k) del presente pliego, indicando trabajos a ejecutar, materiales a emplear, plazos de ejecución, etc. todo lo cual quedará a consideración de la Municipalidad, quien en definitiva aprobará o desechará la propuesta de obras.- Estas mejoras no serán consideradas para otorgar ningún tipo de descuento en el precio de concesión o alquileres que deba abonar el concesionario.-

Las presentaciones que no llenen la totalidad de los requisitos establecidos, serán agregadas como simple constancia de presentación. El sobre propuesta será devuelto en el acto y sin abrir. Desde ese momento dichas propuestas quedarán automáticamente eliminadas de la Licitación Pública.-

No serán tenidas en cuenta las propuestas y garantías provenientes de personas o entidades que a la fecha de apertura de las mismas sean deudoras de 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, o empleados, o funcionarios Municipales o de sus entes autárquicos.-

El llamado a Licitación será declarado desierto cuando no se hubieran presentado proponentes o las propuestas presentadas no reúnan la totalidad de las condiciones exigidas en el presente pliego

6) APERTURA DE LAS PROPUESTAS: Los sobres conteniendo las propuestas serán abiertos en acto público en el Despacho del Intendente Municipal, con la presencia de dos representantes del Departamento Ejecutivo Municipal, un representante del H. Concejo Deliberante y un representante del Tribunal de Cuentas, el día martes 14 de enero, a las 11 horas, oportunidad en que se labrará un acta, haciendo constar el número de presentes, ofertas y si se dio cumplimiento a la totalidad de los requisitos exigidos en el presente Pliego de Condiciones.-

7) ADJUDICACION:

a) Las ofertas serán consideradas por el D.E.M. quien adjudicará dentro de los cinco días de la apertura de sobres al oferente que estime más conveniente ó solicitará mejoramiento de ofertas en el caso que hubiese paridad de las mismas.-

Dentro de los cinco días de la adjudicación, el adjudicatario deberá suscribir el correspondiente contrato de concesión con la Municipalidad otorgante.-

b) Es facultad del D.E.M., desestimar o rechazar todas las propuestas, como así también disponer la suspensión o postergación de la adjudicación, sin que ello de derecho a reclamo alguno por parte de los oferentes.-

c) Hasta que no se firme el contrato, la autoridad competente reservará los depósitos que crea convenientes, devolviendo los correspondientes a los otros proponentes. Firmado el contrato, quedará en poder de la autoridad competente la garantía del contrato.-

8) OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO: son obligaciones del concesionario.

8.1. HIGIENE

Realizar el mantenimiento de la higiene al que están obligados en virtud del pliego de concesión. Comprende los locales y los puestos concesionados del Mercado Municipal. 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.-

8.2. SEGURO CONTRA INCENDIO Y RESPONSABILIDAD CIVIL

Contratar un seguro contra incendio y responsabilidad civil que cubra el conjunto del Mercado, espacios comunes y locales concesionados 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.-

8.3. OTRAS OBLIGACIONES DE LOS CONCESIONARIOS

8.3.1 -.Al menos, **dos veces por semana**, los concesionarios que desarrollan su

actividad comercial en el predio del Mercado Municipal y en los siguientes rubros, deberán realizar las ofertas SEGÚN EL SIGUIENTE EJEMPLO

RUBRO COMERCIAL	PRODUCTOS DE OFERTA BISEMANAL	PAUTA DE PRECIO DE LA OFERTA
Xxxxxxxx	1) Xxxxxx 2) xxxxxx 3) xxxxxx 4) xxxxxx 5) xxxxxxx (Por lo menos 5 productos)	Mínimo un 20% de descuento sobre el precio de lista al público que exhiba el concesionario

8.3.2. Queda aclarado que si el día establecido como día de oferta, fuera feriado o inhábil, y en mérito de ello, el proveedor del concesionario, no le hubiera podido proporcionar los productos para afectarlos a la mentada oferta, y así lo demuestre, quedará eximido por ese día, de dar cumplimiento a la oferta a su cargo.-

8.3.3. .El concesionario deberá presentar a consideración de la Municipalidad los precios de venta al público de la oferta el día anterior a la comercialización de estas ofertas, es decir los días que corresponda en cada caso, confrontándolo con el precio de lista habitual que tengan los mismos.-

8.3.4. .El concesionario deberá asegurar que la cantidad de productos y servicios de la oferta bisemanal sea suficiente para atender la demanda de los consumidores. El concesionario deberá informar a la Municipalidad y al público en general la cantidad de cada uno de los productos que integran la oferta.

8.3.5. El Departamento Ejecutivo tendrá la facultad de observar:

- I. Los precios de venta al público propuestos.
- II. Las cantidades razonables de productos disponibles para atender la OFERTA bisemanal.
- III. Las calidades de los productos ofrecidos.

8.3.6. En caso de entender a juicio del Departamento Ejecutivo que la oferta que realicen los concesionarios resulte insuficiente en relación con los objetivos de transparencia procurados, ya sea en relación con los precios, como calidades y/o cantidades dispuestas para el consumo, podrá:

- a) Ordenar al concesionario la adecuación de los precios de la oferta a los aquí estipulados con su correspondiente descuento sobre el precio de lista.-
- b) Disponer la desaprobación y el retiro de la comercialización de los productos con precios o calidades observados.

8.3.7. La falta de observancia por parte del concesionario a lo establecido en el presente pliego dará lugar al siguiente régimen de 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.-

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

8.3.9. El concesionario **deberá exhibir en un lugar visible** en su local .durante todo el término de la concesión:

*Lista de Precios de los productos que comercialice

*El precio de las ofertas comparado con el precio de lista de los productos o servicios que se afecten a la misma.-

*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.

8.4. 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. Queda a su cargo el cerramiento del espacio abierto que colinda con el local 8 (interno) según las especificaciones que le indique la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, en un plazo de cinco (5) días de otorgado el puesto. En los casos en que se evidencie deterioro deberá realizar en el lugar concedido, a su exclusiva cuenta y cargo pintura interior y exterior, 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 referida mas arriba y el área de bromatología 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 cánones adelantados, y no teniendo derecho a reclamo alguno por ningún concepto.-

8.5. CONSUMO DE ENERGIA ELECTRICA: Queda a cargo del concesionario el pago de la energía eléctrica que consuma en su puesto o local, a la EPEC, DEBIENDO CONTAR CON MEDIDOR A SU NOMBRE.

9) OBLIGACIONES DE LA MUNICIPALIDAD:

- A) 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 debiendo garantizar como mínimo el 50%.
- B) 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.
- C) Proveer energía eléctrica en los espacios comunes e iluminación externa del edificio.

9.1) OTRAS OBLIGACIONES Y 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 consumidores.-

10) GARANTIA: 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, división, interpelación previa y demás que la ley otorga a los fiadores.-

11) RESCISION DEL CONTRATO: La falta de cumplimiento del concesionario a las obligaciones establecidas en el contrato respectivo, dará derecho a la Municipalidad a revocar la concesión otorgada, sin previa interpelación judicial o extrajudicial comunicándolo por simple carta documento, pudiendo la Municipalidad hacer efectivo el documento pagaré entregado como garantía de la concesión y requerir el inmediato desalojo del concesionario de conformidad al procedimiento para la desocupación de inmuebles fiscales cedidos a terceros

La Municipalidad hace reserva de los derechos de rescindir el contrato de concesión establecida en el punto 4) DURACION, del presente pliego de condiciones.-

12) VALOR DEL PLIEGO: Se fija el valor del presente Pliego de Condiciones, en la suma de \$ 100.- (pesos cien)