

ORDENANZA N° 1452/01

El Concejo Deliberante de Capilla del Monte, SANCIONA CON FUERZA DE
O R D E N A N Z A

Art. 1°.-:LLAMASE a Licitación Pública para otorgar la explotación comercial del Buffet y Proveeduría del Complejo Turístico "Calabalumba", para el día Lunes 15 de Octubre de 2001.- a las 11 hs., en un todo de acuerdo a lo establecido en el Pliego de Condiciones que forma parte de la presente Ordenanza.-

Art. 2°.-:IMPUTESE el ingreso a la Partida Presupuestaria 4.1.2.02.02. Concesiones Varias, del Presupuesto vigente.-

Art. 3°.-:PUBLIQUESE el presente llamado a licitación durante diez (10) días corridos en los medios de difusión local y dos (2) días alternados en el Boletín Oficial de la Provincia.-

Art. 4°.-:FIJASE el valor del Pliego de Condiciones en la suma de \$ 50.-

Art. 5°.-:El D.E.M. queda autorizado para proceder a adjudicar en forma directa la presente licitación, en caso de no presentarse oferentes en el primer llamado, o las presentaciones efectuadas no reúnan condiciones de acuerdo a pliego. En tal supuesto el adjudicatario deberá abonar los montos establecidos en el pliego de condiciones, además de los gastos de publicidad de esta licitación.-

Art. 6°.-: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 26 días del mes de Septiembre de 2001.-

firmado: SERGIO ITURRIOZ
SEC.C.D.

MIGUEL A. TAGLIANI
PTE. C.D.

DECRETO N° 134/01-PROMULGASE la Ordenanza N° 1452/01 sancionada por el Concejo Deliberante con fecha 26 de septiembre de 2001.-

Capilla del Monte, 27 de septiembre de 2001.-

FIRMADO: GABRIEL SUAREZ CARLOS GUSTAVO DE FIGUEREDO

SEC.DE GOB. Y PROD. INTENDENTE MUNICIPAL

PLIEGO DE CONDICIONES PARA EL LLAMADO A LICITACION PARA OTORGAR LA EXPLOTACION COMERCIAL DEL BUFFET Y PROVEEDURIA DEL COMPLEJO TURISTICO "CALABALUMBA"

1) OBJETO: La Municipalidad de Capilla del Monte, llama a licitación pública para otorgar la explotación comercial de:

a) **Buffet y Proveeduría del Camping Municipal Calabalumba, que comprende:** GRUPO EDIFICIO COMPUESTO POR: BAR- COCINA, DEPOSITO, CON LOS MUEBLES Y UTILES QUE SE DETALLAN EN ANEXO II) DEL PRESENTE PLIEGO, Y SALON ANEXO, BAÑOS DE DAMAS Y CABALLEROS SECTOR BALNEARIO y SECTOR DE TERRENO FRENTE AL SALON, COMPRENDIDO ENTRE ESTE Y LA PIRCA QUE LO SEPARA DEL BALNEARIO.-

2) PLAZO DE LA CONCESION: La concesión de la explotación comercial se otorga desde la fecha de suscripción del respectivo contrato hasta el día 31 de julio del año 2004.- Al cumplirse el plazo mencionado, el concesionario deberá restituir a la Municipalidad, el predio de referencia, libre de personas y/o cosas puestas por él o que de él dependan, con las mejoras introducidas, las que quedarán en beneficio de la Municipalidad otorgante y con los muebles y útiles detallados en Anexo II del presente, en perfectas condiciones de uso y funcionamiento.-

3) BASE DEL LLAMADO A LICITACION: Se fija como base del presente llamado a licitación, la suma de pesos \$ 3.800.- (Pesos Tres mil ochocientos) anuales, pagaderos de la siguiente manera:

Base p/Año 2001/2002: 50% del monto anual ofrecido, a la firma del contrato y 50 % restante del 1 al 5 de febrero de 2002.-

Base p/ Año 2003: 50% del monto anual ofrecido, del 1 al 5 de enero de 2003 y 50% restante del 1 al 5 de febrero de 2003.

Base p/ Año 2004: 50% del monto anual ofrecido, del 1 al 5 de enero de 2004 y 50% restante del 1 al 5 de febrero de 2004.-

4) PRESENTACION DE LAS PROPUESTAS: Los oferentes deberán presentar sus propuestas en dos sobres cerrados y sin membrete comercial, con la leyenda: "Concesión explotación comercial en Complejo Turístico "Calabalumba", hasta una hora antes de la fecha y hora fijada para su apertura en la Municipalidad local, los que se denominarán: 1) SOBRE PRESENTACION y 2) SOBRE PROPUESTA. El Sobre Propuesta, cerrado y sin membrete comercial **deberá incluirse dentro del Sobre Presentación.-**

EL SOBRE PRESENTACION DEBERA CONTENER:

a) Nombre, apellido, documento de identidad o razón social y domicilio del proponente.

b) Nombre, apellido, documento de identidad y domicilio de un garante, quien deberá ser propietario de inmueble en esta localidad, debiendo renunciar expresamente a la inembargabilidad de la vivienda única-

c) Fotocopia certificada del título de propiedad del inmueble del garante ofrecido, con número de Folio, Tomo, Año y situación registral.

d) Recibo Municipal de adquisición de Pliego de Condiciones.

e) Pliego de Condiciones y Anexos, firmados en todas sus hojas por el Proponente y el Garante.-

f) Antecedentes , referencias comerciales y morales de estimada solvencia y de conducta, del oferente y garante, por duplicado.

g) Certificado Libre Deuda Tasas y Contribuciones Municipales y EMOSS, del oferente y garante, el cual será expedido sin cargo por la Municipalidad y el EMOSS

EL SOBRE PROPUESTA DEBERA CONTENER:

a) La oferta, por duplicado, expresada en letras y números firmada por el oferente y el garante, indicando:

1) La suma del monto anual ofrecido por la concesión.-

2) La suma, detalle y cronograma de la inversión que ofrece realizar (fuera de las mejoras mínimas exigidas por la Municipalidad).-

b) Las garantías ofrecidas en el punto 5 del Presente Pliego.

5) GARANTIAS: Fijase en la suma de \$ 1.000 (pesos un mil) la garantía de la propuesta de concesión y en la suma de \$ 11.400 (pesos once mil cuatrocientos) la garantía del contrato.

En los dos casos, dichas garantías, deberán ser en documento pagare sin protesto a la orden de la Municipalidad de Capilla del Monte, sellados por el Banco de la Provincia de Córdoba, firmados por el proponente y un garante propietario no deudor de la Municipalidad.-

6) ACEPTACION O RECHAZO DE LA PRESENTACION: Las presentaciones que no llenen la totalidad de los requisitos establecidos, serán agregadas como simple constancia de presentación y los Sobres Propuestas serán devueltos en el acto y sin abrir a los proponentes interesados. Dichas propuestas quedarán desde ese momento automáticamente eliminadas de la licitación.

7) APERTURA DE LOS SOBRES PROPUESTAS ADMITIDOS: Los sobres Propuestas correspondientes a las presentaciones que llenen a prima facie, los requisitos establecidos, quedarán de hecho incluidos en la licitación y serán abiertos, dándoseles lectura a las propuestas en presencia de los concurrentes. Terminada la lectura, se preguntará a los proponentes y/o representantes autorizados, si tienen observaciones que formular. Los funcionarios actuantes también podrán formular las que correspondiere y luego quien preside el acto resolverá las pertinentes de conformidad a las normas que siguen.-

8) RECHAZO INMEDIATO DE LAS PROPUESTAS: Producidas las observaciones referidas anteriormente, se rechazaràn de inmediato las propuestas cuyas faltas puedan ser establecidas inmediatamente, sin lugar a dudas. Las propuestas observadas deberàn agregarse a las actuaciones correspondientes, debiendo el funcionario actuante dejar expresamente formulada la observaciòn de acuerdo a lo dispuesto en el punto 7 del presente Pliego.-

9) OBSERVACIONES: Las observaciones que se formulen en las distintas oportunidades que se preven durante el acto de licitaciòn, deberàn ser concretas y concisas, ajustàndose estrictamente a los hechos o documentaciòn relacionados en el momento que se observen. Se presentarán en forma verbal y correctamente, sin admitirse discusiòn sobre ellas, con excepciòn de las preguntas de quien preside el acto y crea conveniente hacer, para aclarar el asunto debidamente.-

10) ACTA: De todo lo ocurrido durante el acto de licitaciòn se levantará Acta, al finalizar el mismo, la que previa lectura será firmada por quien preside el acto y todos los asistentes. En esta Acta se dejarà constancia de las observaciones que se desee formular y de las decisiones que adopte el presidente.-

11) ACEPTACION DE LAS PROPUESTAS Y ADJUDICACION: Cumplidos los tràmites administrativos que correspondan y dentro de los cinco (5) días posteriores a la apertura de los sobres, el D.E.M., mediante Decreto realizará la adjudicaciòn.- La autoridad competente podrà tambièn, si así lo estima conveniente, rechazar todas las propuestas, sin que esto de derecho a reclamo alguno de los interesados de la misma. No serán tenidas en cuenta las propuestas 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.-

El llamado a Licitaciòn 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. Es facultad del D.E.M. desestimar o rechazar todas las propuestas, sin que ello de derecho a reclamo alguno.

12) CONDICIONES DEL GARANTE: Las condiciones establecidas en el punto anterior para los Oferentes se requeriràn tambièn para el Garante, que deberá ser ademàs probadamente solvente, con propiedad /es dentro de Capilla del Monte, la/s que no podràn estar consideradas como vivienda única o como bien de familia, ni estar afectadas por algùn tipo de inhibiciòn o gravàmen, debiendo superar el valor de dichos inmuebles el valor del Presupuesto Oficial indicado en el punto 3) del presente Pliego.-

13) DEVOLUCION DE DEPOSITOS DE GARANTIA: Hasta que no se firme el contrato , la autoridad competente reservará los depòsitos que crea

conveniente, devolviendo los correspondientes a los otros proponentes. Firmado el contrato, quedará en poder de la autoridad competente la garantía del contrato.-

14) PERDIDA DE LA GARANTIA DE LA PROPUESTA: Acarrea la pérdida de la garantía de la propuesta, el desestimiento de la oferta, la no integración de la garantía del contrato o la falta de firma del contrato respectivo.

15) CONTRATO: Resuelta la adjudicación y comunicada oficialmente al adjudicatario mediante copia autenticada del Decreto correspondiente, éste se deberá presentar dentro de los cinco (5) días subsiguientes en la Municipalidad, para formular y suscribir el contrato correspondiente.-

16) GARANTIA DEL CONTRATO: La persona propuesta por el Oferente como garantía y aceptada por la Municipalidad concedente, deberá suscribir el contrato conjuntamente con el Concesionario. El Garante se obliga como fiador solidario y principal pagador de todas las obligaciones emergentes para el concesionario del contrato referido, debiendo hacer expresa renuncia de los beneficios de excusión y división. El Garante no podrá enajenar ninguno de los bienes objeto de la garantía contractual durante el tiempo que dure la concesión, debiendo además renunciar expresamente a la inembargabilidad de la vivienda única.-

17) INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO: La Municipalidad constatará por medio de actas cuando lo crea conveniente o necesario, el cumplimiento de las obligaciones de concesionario, la atención brindada, la ejecución de las obras, y en general toda otra constatación que considere menester realizar a efectos de verificar el cumplimiento del contrato. La falta de cumplimiento por parte del concesionario a cualquiera de las obligaciones a su cargo dará derecho a la Municipalidad, a rescindir el contrato, efectuar el desalojo y ejecutar la garantía del mismo o de la inversión, sin necesidad de previa constitución en mora, ni de intimación judicial o extrajudicial alguna, comunicándolo por simple carta documento, sin derecho del concesionario a reclamo alguno por cualquier concepto.-

18) TRANSFERENCIA DE LA CONCESION: Queda expresamente prohibido al concesionario ceder al Título que fuere total o parcialmente la concesión que le fuera adjudicada, siendo ello causal de revocación inmediata.-

19) OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO:

1) Observar el cumplimiento de las condiciones de funcionamiento establecidas en el Anexo I que forma parte de este Pliego.-

2) Exhibir listas de precio y cumplir con todas las normas de comercialización que se encuentren en vigencia.

3) Correrá por cuenta exclusiva del concesionario el pago de tasas, impuestos y contribuciones creados o a crearse respecto de la explotación comercial que realice. Estará a su cargo también el pago

del suministro de energía eléctrica. A tales efectos deberá contar con la correspondiente habilitación comercial.

4) Se prohíbe al concesionario instalar por su cuenta letreros, carteles publicitarios, etc., salvo autorización municipal y de acuerdo al tamaño, calidad y forma que esta indique.-

5) Hacer efectiva la obligación de pago contraída, según su oferta.-

6) Deberá mantener el predio cedido en concesión con todas sus instalaciones y las mejoras que introduzca, en perfecto estado de uso, conservación, funcionamiento y estética, hasta la finalización del contrato.- Las mejoras introducidas por el concesionario, previa autorización municipal, quedarán para la Municipalidad concedente, no pudiendo retirarlas bajo ningún concepto.-

7) Vigilar y mantener todo el sector concedido, evitando que se produzcan daños en las instalaciones, arbolado, parquización etc.

8) Limpieza permanente y cuidado de los baños del sector balneario.- LOS BAÑOS DEBERAN ESTAR ABIERTOS EN FORMA PERMANENTE, MIENTRAS SE ENCUENTRE ABIERTO EL BUFFET Y PROVEEDURIA.-

9) Colaborar con la Municipalidad en la realización de encuestas.-

10) El concesionario será el responsable del pago de la totalidad de los gastos que ocasione la contratación de personal para el desempeño de tareas, o realización de obras, en el predio concedido, como así también de cualquier accidente que pudieran sufrir los mismos, quedando exenta la Municipalidad de cualquier tipo de responsabilidad.-

11) El concesionario deberá contar con instalaciones y muebles y útiles adecuados para la prestación del servicio, atender el préstamo de parrillas a acampantes.-

12) El concesionario deberá contar con un sereno o guardia permanente para el cuidado de las instalaciones concedidas, a su exclusivo cargo con todas las obligaciones exigidas por las leyes laborales y previsionales.-

13) Mantenimiento de instalaciones eléctricas, sanitarias y de gas, toda vez que sea necesario.-

14) Facilitar a los usuarios en forma gratuita, las parrillas para asadores.-

15) Deberá realizar las siguientes mejoras mínimas en el predio concedido, todas ellas de acuerdo a lo establecido en el Pliego de Especificaciones Técnicas, que se agrega al presente:

a) Reparación de mesas, bancos y asadores - Plazo de ejecución: 60 días a partir de la firma del contrato.

b): Cambio de Pisos del Salón Comedor- Plazo de ejecución: 60 días.-

16) En caso de realizar algún tipo de espectáculo público, peña, baile o similar en el lugar concedido, deberá contar con previa autorización municipal, dejándose expresamente establecido que NO SE PERMITIRAN los mismos en horarios de 14 a 18 y de 22 a 10 hs.

17) Velar por el uso, mantenimiento y conservación de los muebles y útiles municipales detallados en Anexo II del presente pliego.-

20) OBLIGACIONES DE LA MUNICIPALIDAD:

- 1) Recolección diaria de residuos.
- 2) Mantener el balneario en funcionamiento (piletas), salvo causa de fuerza mayor debidamente justificada .-
- 3) Contratación de un bañero durante los meses de enero y febrero de cada año.

21) DERECHOS DE LA MUNICIPALIDAD:

1) La Municipalidad no responde por casos fortuitos o de fuerza mayor, por los daños y perjuicios que se puedan ocasionar en las instalaciones, y/o personas y/o cosas de terceros.-

2) Constatar periódicamente el cumplimiento de las obligaciones del concesionario, pudiendo en caso de incumplimiento, llegar a revocar la concesión, ejecutar los documentos dejados en garantía, con pérdida de los importes entregados y mejoras efectuadas por el concesionario y sin posibilidad del mismo de solicitar resarcimiento o indemnización por concepto alguno.

22) MEJORAS: Toda obra o mejora que el Concesionario considere necesario realizar para optimizar la atención al público , fuera de las previstas en este Pliego y sus Anexos, deberá ser previamente autorizada por la Municipalidad y quedarán en beneficio de ésta, sin derecho para el concesionario de retribución alguna ni de variación en los plazos contractuales ni de sustitución de las obras exigidas en este pliego y anexos.-

23) APERTURA DE LOS SOBRES: Los sobres serán abiertos en acto público en el edificio municipal, el día 15 de Octubre de 2001 a las 11,00 hs, con la presencia de los interesados que concurran al acto. Las propuestas deberán ser presentadas hasta la hora 10,00 del día indicado para la apertura de sobres, sin excepción.-

24) VALOR DEL PLIEGO: Fijase el valor del presente Pliego de Condiciones, en la suma de \$ 50.-

**PLIEGO DE CONDICIONES PARA EL LLAMADO A LICITACION PARA OTORGAR LA
CONCESION DE LA EXPLOTACION COMERCIAL DEL BUFETT Y PROVEEDURIA DEL
COMPLEJO TURISTICO CALABALUMBA**

ANEXO I: CONDICIONES DE FUNCIONAMIENTO

1.- DEL PERSONAL: El Adjudicatario tendrá a su cargo la provisión del personal suficiente para el adecuado desenvolvimiento de sus obligaciones.

2.- DE LA INDUMENTARIA: Todo el personal, independientemente de la tarea que realice, llevará indefectiblemente chaqueta y pantalón. Observará limpieza en la indumentaria y tendrá su cierre o abotonamiento prendido. La indumentaria de todo el personal llevará el Logotipo de Capilla del Monte de acuerdo a las especificaciones que proveerá la Municipalidad.

3.- DE LOS HORARIOS: Los horarios mínimos de atención al público serán de 8.00 a 20.00 horas, los que podrán ser ampliados por el Adjudicatario; estando obligado en temporada alta (15 de Diciembre a 15 de Marzo) a atender todos los días.

4.- DE LA LIMPIEZA DEL PREDIO: El predio concedido tendrá durante el período que dure la adjudicación, un perfecto orden y una ejemplar limpieza.

5.- DE LOS PRODUCTOS COMERCIALIZADOS: Serán de marca reconocida, en envases originales, con fecha de fabricación y/o vencimiento visibles; se conservarán según sus características y necesidades con frío adecuado. El adjudicatario deberá cumplir con las disposiciones vigentes en materia de comercialización, higiene y bromatología, respecto de los productos de venta y del personal que atiende al público.

6.- DEL LIBRO DE QUEJAS: Se habilitará y mantendrá a disposición del público un Libro de Quejas, que podrá ser requerido periódicamente por la Municipalidad para su control. Se colocará a la vista del público carteles que indiquen que el Libro de Quejas está a su disposición.

7.- DE LOS ESPECTACULOS: Siempre que el adjudicatario realice u organice espectáculos con amplificación sonora deberá adecuar niveles de sonido a lo dispuesto en la Ordenanza de Espectáculos Públicos y fuera de los horarios establecidos en el Punto 19- inc. 16) del presente pliego de condiciones y siempre previa autorización

municipal conviniendo horario y tipo de espectáculo.-

8.- DEL MOBILIARIO Y UTILES: A los efectos de brindar un servicio de excelente nivel, deberá proveer mesas y sillas de calidad no inferior a: sillas metálicas cromadas y con tapizados, mesas metálicas cromadas con tapa de laminado plástico. Deberá contar por lo menos con: una heladera comercial, un freezer, una balanza, una cocina y una máquina de café; vajilla completa incluida de té y café, la que deberá ser uniforme y no presentar elementos cachados o deteriorados. Estas condiciones deberán mantenerse constantemente en todo el tiempo que dure la concesión. Su inobservancia será causal de revocación del contrato.

9.- MERCADERIAS: Como mínimo, la proveeduría deberá contar constantemente con los siguientes artículos:

azúcar	yerba	café	té
jabón	detergente	lavandina	vinagre
sal	bebidas	dulces	fideos
quesos	manteca	fiambres	lácteos
pan	fósforos	velas	carbón
aceite	adherezos	galletitas	art. limp.
insecticida	conservas	pilas	lámparas
block de cartas	bolígrafos	camisas sol	analgésicos
tarjetas telefónicas		de noche.	

ANEXO II
MUEBLES Y UTILES MUNICIPALES

- 1) Una heladera vitrina marca Neva 4 puertas- 3,70 m. de largo- Motor Acmarmetic, en perfecto estado.
- 2) Una heladera mostrador de 3 puertas. motor Acmarmetic de 2,70 mts. de largo.
- 3) Trece parrillas.
- 4) Un horno Carlitero doble completo.
- 5) Una freidora con capacidad 30 litros- completa.
- 6) Un extractor colocado y funcionando.
- 7) Una repisa para un microonda.
- 8) Tres estanterías (Dos con 5 estantes y Una con seis estantes).
- 9) Una campana
- 10) Una mesa con fórmica de 1,60 mts. x 0,60 mts.
- 11) Dos faroles en patio exterior.
- 12) Un cartel de chapa de 1 x 3 m. con logo.-

PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TECNICAS

a) Reparación y reposición de mesas, bancos y asadores - Plazo de ejecución: 60 días a partir de la firma del contrato.

Estos trabajos deberán ser realizados según especificaciones y bajo la supervisión de la Subsecretaría de Planeamiento, Obras y Servicios.-

b): Cambio de Pisos del Salón Comedor- Plazo de ejecución: 60 días a partir de la firma del contrato.

Remoción del piso anterior.- Todos los materiales provenientes de la remoción y que no sean aprovechables a juicio de la inspección, serán trasladados a cargo del Contratista de la obra, fuera del predio de la misma y depositados en lugar que indique la inspección.-

Los pisos a colocar serán de cerámica 0.30 x 0.30 m. ó 0.20 x 0.20 m. de calidad superior, debiéndose presentar muestra en la Subsecretaría de Planeamiento y obras.- Deberán presentar siempre superficies regulares dispuestas según las pendientes, y cotas de nivel que la inspección de obra verificará y aprobará en cada caso.

Las juntas se tomarán con pastina y agua (2 Kg. 1/2 litro) de igual color que las cerámicas preparándola en pastones de no más de 10 Kg. Debe ser fluida y sin grumos y colocada 24 hs. después de colocado el piso.

El piso se asentará con mortero adhesivo para cerámicas.

Los zócalos serán de igual color y calidad que los pisos y se colocarán con junta alternada a la de los pisos.

Sus medidas serán de 0.30 x 0.10 .

Servirán de protección del encuentro del muro con el piso y para facilitar la limpieza.

La mezcla de asiento se realizará con el mortero adhesivo para cerámicos. Las juntas se tomarán con pastina y agua (2 Kg 1/2 litro) de igual color que los mosaicos preparándola en pastones de no más de 10 Kg. Debe ser fluida y sin grumos y colocada 24 hs. después de colocado el zócalo concluyendo con una limpieza a fondo.-