

ORDENANZA Nº 2420/12

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

Artículo 1º.- **AUTORÍZASE** al Departamento Ejecutivo Municipal a otorgar en concesión directa a los actuales concesionarios del edificio del Mercado Municipal, sito en calle Rivadavia Esq. Corrientes 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 2º.- 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 Nº 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 Nº 2415/12 (R2728/12), por devenir abstracta la misma para estos casos.-

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

Artículo 4º.- **INVITASE**, a los actuales concesionarios a suscribir y adherir al nuevo contrato de concesión dispuesto por el Art. 1º.-

Artículo 5º.- **AUTORÍZASE**, al Departamento Ejecutivo Municipal, a concesionar de forma directa el uso de los locales del Mercado Municipal, 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 6º.- **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 el Mercado Municipal, a partir del día primero de junio del año dos mil trece.-

ORDENANZA Nº 2420/12

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.

Dada la naturaleza de la concesión en análisis queda establecido como criterio para aplicar única y específicamente a este caso particular de 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, dándole preferencia a los antecedentes y no a una propuesta económica. Asimismo, el plazo mínimo de una nueva concesión, no deberá ser inferior a tres años.-

Artículo 7º.- **COMUNÍQUESE**, 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 once días del mes de Mayo de 2012.

Firmado:	IGNACIO F. SAGARDOY	GABRIEL BUFFONI
	SEC. C.D.	PTE. C.D.

DECRETO Nº 102/12.- PROMULGASE la Ordenanza Nº 2420/12 sancionada por el Concejo Deliberante con fecha 11 de mayo de 2012.-

Capilla del Monte, 15 de mayo de 2012.-

Firmado:	OSVALDO O. MARQUES	GUSTAVO ADOLFO SEZ
	SEC. GOB.	INTENDENTE MPAL.

ANEXO ÚNICO.-

PLIEGO DE CONDICIONES DE ADHESIÓN AL NUEVO CONTRATO DE CONCESION PARA EL USO Y EXPLOTACIÓN DE LOS PUESTOS Y LOCALES COMERCIALES DEL MERCADO MUNICIPAL

OBJETO: La Municipalidad de Capilla del Monte invita a los actuales concesionarios de los locales comerciales del Mercado Municipal de esta Localidad de Capilla del Monte a suscribir por el término único e improrrogable a contar desde el día 01 de Junio de 2012 hasta el día 31 de mayo de 2013, la explotación de los locales comerciales y puestos 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: 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

NRO	UBICACIÓN	CANON		RUBRO	TITULAR
		CANON MENSUAL JUNIO/ OCTUBRE DE 2012	CANON MENSUAL NOVIEMBRE 2012/ MAYO DE 2013		
1	MERCADO	1.000,00	1.150,00	Carnicería	García Pablo
2	MERCADO	500,00	575,00	Panadería	Garcia Lilian
3	MERCADO	800,00	920,00	Despensa	García Javier
4	MERCADO	800,00	920,00	Verdulería y Frutería	Olmos Eduardo
5	MERCADO	800,00	920,00	Carnicería	Mesarolli Eli
6	MERCADO	1.000,00	1.150,00	Kiosko y librería	Feroce Antonio
7	MERCADO	1.000,00	1.150,00	Agencia Quiniela	Ochonga M. Cecilia
8	MERCADO	1.300,00	1.525,00	Verdulería y Frutería	Nievas Carolina
9	MERCADO	1.100,00	1.250,00	Kiosko y librería	Olmos Irma

DURACIÓN: El presente contrato de 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 23 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 o puesto, 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 para el día 29 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 o puestos 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 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.-

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 prorratedo 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.-

OTRAS OBLIGACIONES DE LOS CONCESIONARIOS

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 siguientes ofertas:

RUBRO COMERCIAL	PRODUCTOS DE OFERTA BISEMANAL	PAUTA DE PRECIO DE LA OFERTA
FRUTERÍA Y VERDULERÍA	Al menos 5 variedades de productos, de los cuales uno debe ser de fruta, los días martes y viernes.-	Descuento de por lo menos el 20 por ciento del precio de la lista de precios al público que exhiba el concesionario.
CARNICERÍA	No menos de tres productos, en cortes tales como vacuno, cerdo, pollo y menudencias, los días miércoles y viernes	Descuento de por lo menos el 15 por ciento del precio de la lista de precios al público que exhiba el concesionario.
LIBRERÍA	Cinco artículos de librería, y fotocopias los días miércoles y viernes.-	Descuento de por lo menos el 20 por ciento del precio de la lista de precios al público que exhiba el concesionario.
DESPENSA	Al menos 5 productos envasados sobre la base de una canasta familiar, los días martes y viernes	Descuento de por lo menos el 20 por ciento del precio de la lista de precios al público que exhiba el concesionario.
PANADERÍA	Pan Frances y varios.	Descuento de por lo menos el 20 por ciento del precio de la lista de precios al público que exhiba el concesionario.
QUINIELA	Cada quince días los lunes, sorteos promocionales.-	
MAXIQUIOSCO	En productos descartables los días martes y viernes	Descuento de por lo menos el 20 por ciento del precio de la lista de precios al público que exhiba el concesionario

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.-

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.-

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.

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.

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:

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

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.-

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:

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.

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 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 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 rescindiré 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.-

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.

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 para cada concesionario.- Dentro de los treinta días siguientes a la entrada en vigencia de este contrato, se conformará una comisión integrada por miembros del Ejecutivo Municipal y representantes de los concesionarios, a los fines de determinar la proporción en que cada concesionario deberá contribuir al pago de las mencionadas expensas, teniendo presente que el costo de las expensas será distribuido tanto por los locales ocupados como para los desocupados, debiendo asumir la Municipalidad el pago proporcional de las expensas de los locales que no se encuentren vacíos y desocupados. Idéntica comisión será competente para verificar la reinmersión del canon de concesión asignado en el pliego.

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.-

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 debiendo garantizar como mínimo el 50%.

- 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.