

ORDENANZA N° 2544/13

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

Art. 1°.-: LLAMASE a Licitación Pública para otorgar la realización de obra pública y otorgamiento de la concesión de la explotación comercial del local comercial N° 1 (Bar y Confitería) de la Estación Terminal de Omnibus de Capilla del Monte, para el día lunes 16 de diciembre a las 11hs. en un todo de acuerdo al Pliego de Condiciones que forma parte de la presente Ordenanza.-

Art. 2°.-: 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.-

Art. 3°.-: FIJASE el valor del Pliego de Condiciones en la suma de \$ 112,50.-

Art. 4°.-: COMUNIQUESE, córrase vista al Tribunal de Cuentas, publíquese, dese al Registro Municipal y archívese.-

Dada en la sala de Sesiones del Concejo Deliberante de Capilla del Monte, a los 28 días del mes de Noviembre de dos mil trece.-

Firmado: NICOLAS ZANOTTI
SEC. C.D.

GABRIEL BUFFONI
PTE. C.D.

DECRETO N° 176/13.- PROMULGASE la Ordenanza N° 2544/13 sancionada por el Concejo Deliberante con fecha 28 de noviembre de 2013.-

Capilla del Monte, 3 de diciembre de 2013.-

FIRMADO: NESTOR MONTERO
SEC. C.D.

GUSTAVO A. SEZ
INTENDENTE MPAL.

PLIEGO DE CONDICIONES DEL LLAMADO A LICITACION PÚBLICA PARA OTORGAR LA REALIZACION DE OBRA PUBLICA A CAMBIO DEL OTORGAMIENTO LA EXPLOTACION COMERCIAL DE LOCAL COMERCIAL PARA BAR Y CONFITERIA EN LA ESTACION TERMINAL DE OMNIBUS DE CAPILLA DEL MONTE.-

1) OBJETO: La Municipalidad de Capilla del Monte llama a Licitación Pública para otorgar la realización de obra pública que se detalla en el Anexo II, bajo las condiciones determinadas en el punto 12 del presente pliego, a cambio del otorgamiento por parte de la Municipalidad de la explotación comercial del local N° 1 de la Estación Terminal de Ómnibus, destinado a la habilitación obligatoria de un comercio de Bar y Confitería, Minutas y comidas rápidas, siendo optativo la incorporación del rubro Restaurante, todo ello bajo las normativas vigentes y según las condiciones de funcionamiento que se detallan en Anexo I y el pliego de especificaciones técnicas de la obra que se agrega como Anexo II del presente pliego:

Se prohíbe expresamente modificar el rubro para el que fuera concedido.-

2) PRESUPUESTO OFICIAL : Se fija como base para la realización de la obra pública detallada en el Anexo II, la suma de \$ 75.000 .- (pesos setenta y cinco mil)

3) CANON MENSUAL Y GASTOS: Será a cargo de los Concesionarios el pago de un canon mensual inicial de \$ 5.000 (Pesos cinco mil) que deberá abonar a partir de la habilitación comercial correspondiente, monto que será actualizado de acuerdo a los valores que autorice la Ordenanza Tarifaria vigente al momento del pago, durante todo el tiempo de la concesión, como así también aquellos 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 teniendo presente que el costo de las expensas será distribuido tanto entre todos los locales de la Estación Terminal tanto por los locales ocupados como para los desocupados.-

4) DURACION: La presente concesión se otorga por el término de seis (6) 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.- En caso de reestructuración administrativa o traslado del lugar concesionado, proyectos globales de remodelación de los espacios, cambios de afectación de los mismos, 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 o en su defecto renegociar la concesión con el concesionario si éste desea continuar en el lugar bajo las nuevas condiciones que se acuerden. 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**.-

EI 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 aceptación expresa de realización de obra pública, por duplicado, firmada por el oferente y el garante.-
- 2) Si el oferente lo desea puede agregar un detalle de mejoras, fuera de las exigidas en el presente pliego que ofrece realizar en el lugar concedido, indicando trabajos a ejecutar, materiales a emplear, plazos de ejecución, montos a invertir, etc. todo lo cual quedará a consideración de la Municipalidad, quien en definitiva aprobará o desechará esta propuesta extra de obras, las cuales podrán ser consideradas o no parte de su oferta.
- 3) Asimismo podrá ofrecer una mejora en el monto a abonar en concepto de cánón mensual u otra forma de ampliar su oferta en dinero en efectivo, bienes, etc. lo cual quedará a consideración de la Municipalidad aceptar o desechar.-
- 4) 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) del presupuesto oficial.-

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 y/o del EMOSS, 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 por lo menos dos representantes del Departamento Ejecutivo Municipal, el día lunes 16 de diciembre de 2013, a las 10 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 una comisión compuesta por dos representantes del D.E.M. un representante del C.D. y un representante del T.C. dentro de un plazo de 48 hs. de la apertura de sobres.- El DEM adjudicará dentro de los cinco días de emitida la opinión de la Comisión, al oferente que se 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 que será de un 50% (cincuenta por ciento), del presupuesto oficial.-

8) OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO: Son obligaciones del concesionario.

8.1. HIGIENE

Realizar el mantenimiento de la higiene del local concedido.- 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, estarán 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 local concesionado a satisfacción de la Municipalidad de Capilla del Monte.-En caso de que el concesionario no presente la póliza correspondiente la Municipalidad podrá contratar el seguro requerido, cargando el mismo al valor de la concesión.-

8.3. CONSUMO DE ENERGIA ELECTRICA Y GAS NATURAL: Queda a cargo del concesionario el pago de la energía eléctrica que consuma en su local, a la EPEC, DEBIENDO CONTAR CON MEDIDOR A SU NOMBRE. De idéntica manera deberá actuar con el servicio de gas natural. (La adhesión es a cargo del Municipio)

8.4. NORMAS DE URBANIDAD: 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.-

8.5. LISTA DE PRECIOS: El concesionario **deberá exhibir en un lugar visible** en su local, durante todo el término de la concesión, la Lista de precios de los productos que comercialice.-

8.6. SANCIONES La falta de observancia por parte del concesionario a las obligaciones establecidas 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.-

9) OBLIGACIONES DE LA MUNICIPALIDAD:

- A) 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.
- B) 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 demás condiciones de comercialización establecidos para la actividad comercial que realiza.- La prestación de estos servicios no involucra responsabilidad alguna por parte de la Municipalidad, respecto de contingencias vinculadas con hechos de inseguridad que pudieran afectar la integridad del local y/o sus ocupantes o elementos en él instalados.-
- 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 pagará 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) DE LAS OBRAS A REALIZAR:

El adjudicatario queda obligado a la realización de las obras detalladas en el Anexo II del presente pliego, y las que propusiera y le fueran aceptadas por la Municipalidad bajo su exclusiva cuenta, cargo y riesgo.

12.1. Plazo de ejecución de las obras: 220 días corridos a partir de la suscripción del respectivo contrato con la Municipalidad.

12.2. Personal para la ejecución de las obras: Es a cargo del concesionario la contratación del personal necesario para la ejecución de las obras a llevar a cabo, como así también los seguros correspondientes, eximiendo a la Municipalidad de cualquier responsabilidad al respecto. También serán por exclusiva cuenta y responsabilidad del concesionario las medidas de seguridad y vallado de obra, de acuerdo al Código de Edificación vigente.

12.3. Inspección de obras: la Municipalidad realizará la inspección de obra, verificando en cualquier momento el cumplimiento de todas las cláusulas contractuales y las medidas de seguridad.

12.4. Acopio de materiales: El concesionario coordinará con la Municipalidad el lugar y modo de acopio de materiales para la obra

13) VALOR DEL PLIEGO: Se fija el valor del presente Pliego de Condiciones, en la suma de \$ 112,50.-

ANEXO I
CONDICIONES DE FUNCIONAMIENTO

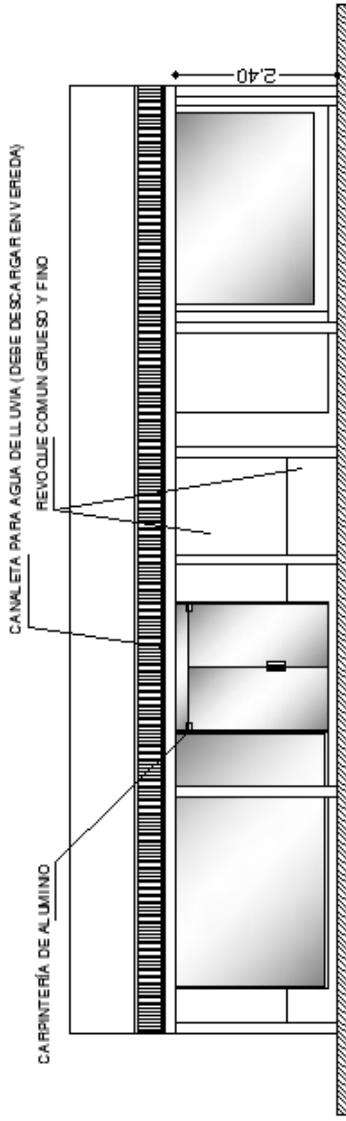
- a) **Del personal**: El adjudicatario tendrá a su cargo la contratación del personal suficiente para el adecuado desenvolvimiento de sus obligaciones dentro del local concedido y a fin de garantizar la continua prestación del servicio, con la mercadería que corresponda al rubro de explotación y dentro de los horarios establecidos. Dicho personal estará bajo relación de dependencia del concesionario, liberando al municipio de cualquier contingencia derivada de la relación laboral o contrato laboral que asuma el concesionario con su personal.
- b) **De la indumentaria**: Todo personal, independientemente de la tarea que realice, observará limpieza y pulcritud en la indumentaria que utilice.
- c) **De los horarios**: Los horarios mínimos de atención al público será de...6. a 24 hs., los que podrán ser ampliados pero nunca disminuidos, estando obligados a la prestación del servicio todos los días durante todo el año.
- d) **De la limpieza**: El local deberá tener durante todo el período de adjudicación, un perfecto orden y una ejemplar limpieza.
- e) **De los productos comercializados**: El adjudicatario deberá cumplir con las disposiciones vigentes en materia de manipulación, conservación y comercialización de los alimentos, higiene y bromatología, respecto de los productos de venta y del personal que atiende al público.
- f) **Del libro de quejas**: Se habilitará y mantendrá a disposición el público un Libro de Quejas, el 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.
- g) **Del mobiliario y útiles**: A los efectos de brindar un servicio de excelente nivel, se deberá proveer muebles, vitrinas y útiles de calidad superior, en perfecto estado de uso y conservación durante todo el plazo de la concesión, siendo su inobservancia causal de revocación del contrato.
 - g-1) El local para bar y confitería deberá contar como mínimo con una máquina de café Express. Cocina, vajilla adecuada y sin cachaduras y expender los productos que hacen al rubro habilitado durante todo el horario de atención al público.- En el caso de anexo del rubro Restaurante el concesionario deberá disponer lo necesario para la habilitación de dicho rubro, todo ello bajo las condiciones y directivas del área de bromatología de la Municipalidad y la normativa vigente en la materia.

ANEXO II

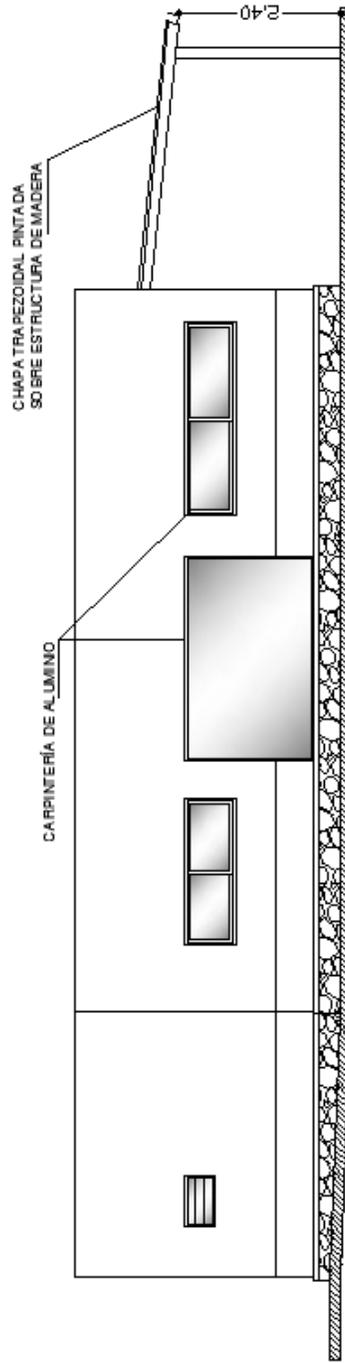
**PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TECNICAS
OBRA PUBLICA A REALIZAR POR EL ADJUDICATARIO**

TIPO	SUPERFICIES		AREAS	
	ANCHO	ALTO	T	V
P1	1.96	2.46	4.77	4.77
P2	1.50	2.07	3.10	3.10
V1	3.77	2.46	9.23	----
V2	2.85	0.75	2.13	1.06
V3	3.00	1.90	5.70	----
V4	2.15	0.75	1.61	0.80
V5	0.75	0.45	1.66	1.66
V6	1.15	2.07	2.38	----
V7	2.50	2.07	5.17	----
V8	1.47	2.00	2.94	1.47

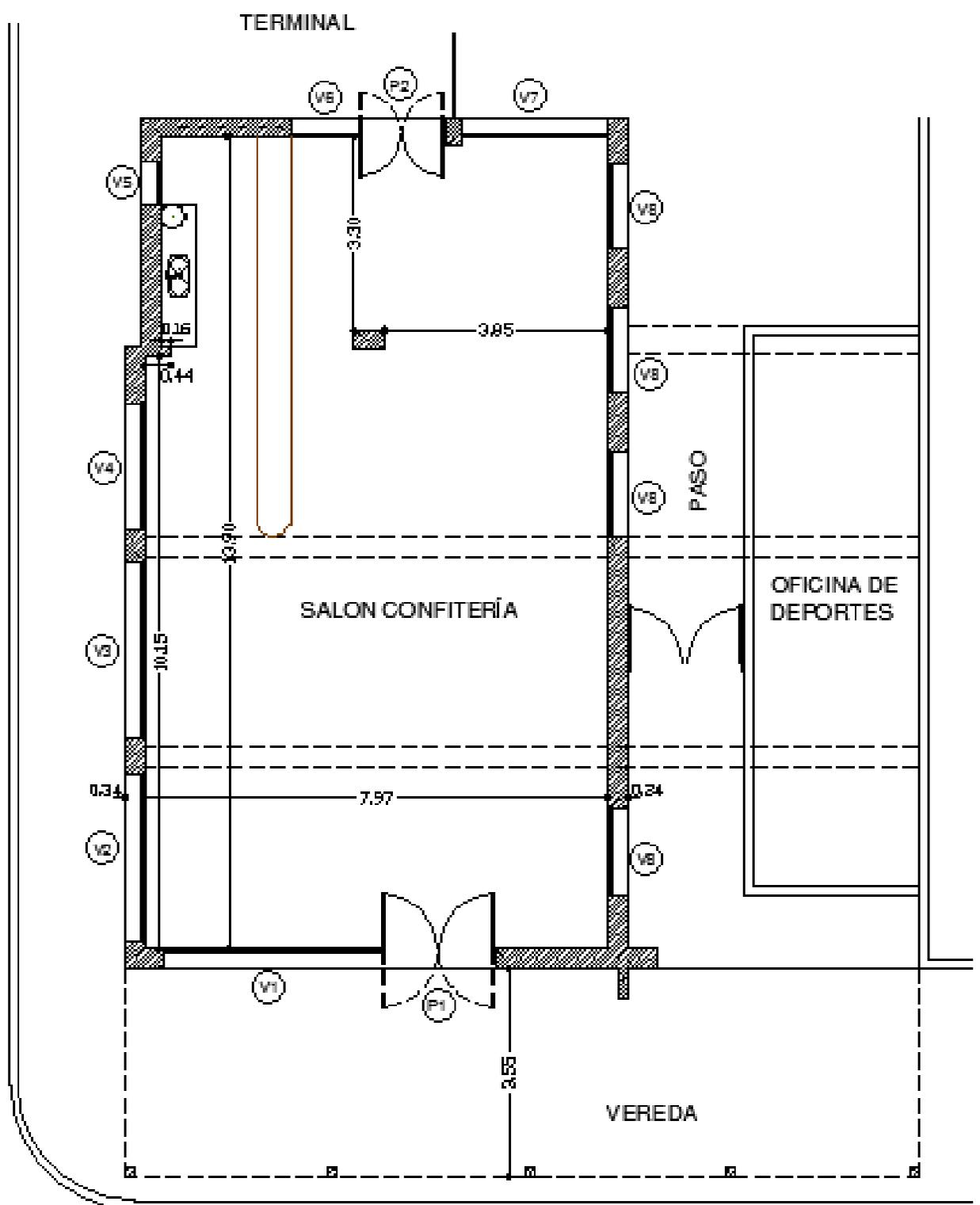
**PLANILLA DE
ABERTURAS**



FACHADA PRINCIPAL



FACHADA LATERAL



PLANTA CONFITERÍA

1. **PISOS:** Se removerá el piso existente en la totalidad del Salón concesionado. Se realizará contrapiso nuevo y carpeta de concreto. Se colocarán cerámicos de alto tránsito de primera calidad y zócalos de características similares.
2. **REVOQUES:** Se realizarán todos los revoques necesarios, en interior y exterior del sector concesionado y de aquellas partes del edificio que se vean afectadas por los trabajos. El revoque se ejecutará en grueso y fino, terminado a fieltro.
3. **CARPINTERÍAS:** Se retirarán las aberturas existentes, y se reemplazarán por nuevas, de acuerdo a las dimensiones y especificaciones del presente pliego, lo indicado en fachadas y planta del plano, y la planilla de aberturas adjunta en el mismo. La carpintería será de aluminio, con vidrios de seguridad, y de acuerdo al siguiente detalle:
 - a) P1: Puerta doble Blindex 10 mm incoloro con herrajes, cerradura central, ambas hojas con freno a piso. Cantidad: 1.
 - b) P2: Puerta doble Blindex 10 mm incoloro con herrajes, cerradura central, ambas hojas con freno a piso. Cantidad: 1.
 - c) V1: Paño fijo Blindex 10 mm incoloro, con perfil "U". Cantidad: 1.
 - d) V2: Ventana corrediza alumino blanco, cerradura central, con vidrios Float incoloro 5 mm. Cantidad: 1.
 - e) V3: Paño fijo Blindex 10 mm incoloro, con perfil "U". Cantidad: 1.
 - f) V4: Ventana corrediza alumino blanco, cerradura central, con vidrios Float incoloro 5 mm. Cantidad: 1.
 - g) V5: Aireador con hojas móviles y mosquitero. Cantidad: 1.
 - h) V6: Paño fijo Blindex 10 mm incoloro, con perfil "U". Cantidad: 1.
 - i) V7: Paño fijo Blindex 10 mm incoloro, con perfil "U". Cantidad: 1.
 - j) V8: Paño fijo Blindex 10 mm incoloro, con perfil "U". Cantidad: 4.
4. **MAMPOSTERÍA:** Se realizarán las adecuaciones necesarias para la colocación de la carpintería prevista en este pliego.
5. **INSTALACIONES:** Se realizarán las adecuaciones necesarias en las instalaciones: eléctrica, de agua y de gas, para la correcta provisión de tales servicios. No se admitirán cañerías ni conductores que no respondan a estrictas condiciones de seguridad, según legislación vigente.
6. **GALERÍA:** Se ejecutará una galería con cubierta de chapa trapezoidal pintada sobre estructura de madera sobre la vereda de calle Rivadavia, ocupando la totalidad del frente del edificio municipal, como se indica en plano y fachadas que forman parte de este pliego. Se deberá proceder al desarmado y retiro de la marquesina existente en el lugar. Esta galería contará con canaleta de desagüe pluvial, que conduzca el agua al borde de la acera, evitando la caída libre. El borde exterior de la canaleta distará 0.60 m del borde del cordón de vereda. La estructura será de madera dura, con columnas de 0.15 x 0.15 de sección como mínimo; la viga de frente tendrá una sección de 0.10 x 0.18 como mínimo, y los cabios llevarán una separación no mayor a 0.60 m y serán de una sección mínima de 0.08 x 0.15 m.
7. **PINTURAS:** Todos los muros y cielorrasos llevarán pintura al látex acrílico de primera calidad. La estructura de madera de la galería exterior llevará tratamiento superficial que asegure su protección ante los agentes climáticos.
8. **LIMPIEZA DE OBRA:** El concesionario se ocupará de la correcta limpieza de la obra y del retiro de todos los materiales y escombros sobrantes de la misma. Del mismo modo, correrá por su cuenta el desarmado y retiro de la marquesina existente, la que será recuperada y depositada en el lugar que la Municipalidad determine.