



ORDENANZA 2552/2022

VISTO:

La necesidad de otorgar la Concesión del espacio físico para la explotación comercial en el rubro kiosco/bar/restaurante del local ubicado en la Plaza Nicolás Avellaneda sito en Av. San Martín entre calles Italia y Pedro Patat de esta ciudad.

Y CONSIDERANDO:

Que actualmente el local se encuentra desocupado y surge la necesidad de generar una fuente de ingresos para vecinos caroyenses interesados en explotar el rubro comercial disponible.

Que es necesario realizar un nuevo llamado a Concurso Público de Oferentes a fin de que se concesione el local, dada su ubicación estratégica en pleno centro comercial de la ciudad y su cercanía a un establecimiento educativo.

Que es atribución de este Concejo Deliberante autorizar concesiones de uso de los bienes del dominio público municipal, conforme Artículo 109 inciso 16 de la Carta Orgánica Municipal.

Su tratamiento y aprobación por unanimidad, en Sesión Ordinaria N° 36 del 02 de noviembre de 2022.

POR TODO ELLO:

**EL CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE COLONIA CAROYA
SANCIONA CON FUERZA DE
ORDENANZA**

Artículo 1º.- Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a efectuar el Llamado a Concurso Público de Oferentes para otorgar la Concesión del espacio físico para la explotación comercial en el rubro kiosco/bar/restaurante del local ubicado en la Plaza Nicolás Avellaneda, sito en Av. San Martín entre calles Italia y Pedro Patat de esta ciudad.

Artículo 2º.-Apruébese el Pliego de Bases y Condiciones que forma parte de la presente Ordenanza como Anexo I.

Artículo 3º.- El Llamado a Concurso Público de Oferentes será publicado durante cinco (5) días consecutivos en el boletín oficial municipal y en medios de difusión local.

Artículo 4º.- Elévese al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, publíquese y archívese.

DADA EN SALA DR. RAUL RICARDO ALFONSIN DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE COLONIA CAROYA, EN SESIÓN ORDINARIA DÍA 02 DE NOVIEMBRE DE 2022.

**Eliana De Buck
Secretaria Legislativa
Concejo Deliberante**

**Alejandro Ghisiglieri
Presidente
Concejo Deliberante**



Anexo I

**PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES
CONCURSO PUBLICO DE OFERENTES N° 01/2022
CONDICIONES GENERALES**

Artículo 1°: La Municipalidad de Colonia Caroya llama a Concurso Público de Oferentes para otorgar la Concesión del espacio físico para la explotación comercial en el rubro kiosco/bar/restaurante del local ubicado en la Plaza Nicolás Avellaneda sito en Av. San Martín entre calles Italia y Pedro Patat de esta ciudad, de acuerdo a las especificaciones de este Pliego de Bases y Condiciones.

Artículo 2°: Presentación y apertura de propuestas. Las propuestas deberán presentarse en sobre cerrado, sin ninguna inscripción que identifique al oferente, en Mesa de entradas de la Municipalidad, hasta una hora antes de la prevista para la apertura de sobres, con la única inscripción o leyenda: “Municipalidad de Colonia Caroya - Concurso Público de Oferentes N° 01/2022.

Artículo 3°: El acto de apertura de los sobres con las propuestas se realizará a las 12:00 horas del día -- de noviembre de 2022 en la Sala de Sesiones “Dr. Raúl Alfonsín” del Concejo Deliberante de la Municipalidad de Colonia Caroya, sita en Av. San Martín N° 3899 de esta ciudad. El plazo entre el llamado a concurso público de oferentes y la apertura de sobres no podrá ser inferior a diez (10) días hábiles.

Artículo 4°: Quedaran exceptuados para ser oferentes:

- Los menores de 21 años.
- Las personas jurídicas.
- Quienes residan fuera del ejido del Municipio de Colonia Caroya y quienes residiendo en el mismo no acrediten una residencia mínima y continuada mayor a dos años.
- Quienes tengan deudas pendientes por tributos y/o multas con el Municipio y que no hayan suscripto un plan de pagos.
- Funcionarios municipales y sus parientes hasta segundo grado de consanguinidad o afinidad.
- Empleados municipales y sus parientes hasta primer grado de consanguinidad o afinidad.

Artículo 5°: FORMA DE PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS: La misma se realizará en sobre cerrado y contendrá la siguiente documentación:

- 1-Nota consignando datos personales del proponente: Apellido y nombres, documento de identidad y domicilio real, teléfono y correo electrónico, adjuntando fotocopia de documento de identidad, certificado de domicilio expedido por la Policía de la Provincia de Córdoba y fotocopia de servicio a su nombre (o de familiar directo) donde figure el domicilio real declarado.
2. Recibo correspondiente a la adquisición del Pliego de Bases y Condiciones.
3. Pliego de Bases y Condiciones firmado en todas sus hojas por el proponente.
4. Comprobante de pago/depósito de la garantía de mantenimiento de la propuesta. Los oferentes constituirán a favor de la Municipalidad un depósito de garantía de la propuesta cuyo importe será de pesos diez mil (\$ 10.000). La garantía debe abonarse en la dirección



de Recaudación Municipal, en efectivo, transferencia bancaria o con cheque al día de la fecha, emitido por el Oferente a la orden de Municipalidad de Colonia Caroya.

5. Certificación de libre deuda Municipal de tributos y/o multas o comprobante de suscripción de plan de pagos vigente.

6. Proyecto a desarrollar y propuesta económica.

Toda la documentación presentada deberá estar debidamente firmada por el proponente.

EL SOBRE DEBERÁ IDENTIFICARSE EN SU EXTERIOR CON LA FRASE “CONCURSO PUBLICO DE OFERENTES N° 01/2022”. NO PODRÁ CONTENER MEMBRETES NI INSCRIPCIONES QUE IDENTIFIQUEN AL OFERENTE.

Artículo 6º: La presentación de la propuesta implica el pleno conocimiento y aceptación por parte del oferente de las bases y condiciones generales y particulares que rigen el concurso, como así también de la normativa municipal vigente.

Artículo 7º: Los oferentes se obligan a mantener las propuestas por un término no menor a treinta (30) días corridos a contar de la fecha del acto de apertura. Todo plazo menor fijado por el oferente traerá aparejado la descalificación de la misma.

Artículo 8º: Apertura de los sobres. Propuestas admitidas: Los sobres con las propuestas correspondientes a las presentaciones que cumplan con todos y cada uno de los requisitos establecidos, quedarán incluidos en el concurso, procediéndose a la apertura de los mismos, dándose lectura de cada propuesta en voz alta y en presencia de los integrantes de la Comisión de Apertura y de los proponentes presentes, quienes podrán formular las observaciones que correspondieren.

Artículo 9º: De todo lo actuado durante el acto de apertura de propuestas, se labrará acta, la que previa lectura será firmada por las autoridades actuantes y los asistentes. En esta acta se dejará constancia de las observaciones que se formulen.

Artículo 10º: Una vez concluido el acto de apertura de sobres, la Comisión de Apertura determinará día y hora de reunión de la Comisión de Adjudicación a fin de evaluar las propuestas. El estudio y comparación de las propuestas será realizada por la comisión convocada a tal efecto, la cual, a través del acta correspondiente, producirá su dictamen con los resultados obtenidos y ordenará la adjudicación del concurso a la oferta que a su criterio resulte más conveniente técnica y económicamente para los fines perseguidos y a los intereses del municipio, pudiendo también excluir o rechazar alguna o todas las ofertas si así lo considerare, sea por incumplimiento de lo estipulado en el presente pliego, o por presentar anormalidades, faltantes en la documentación, o cualquier otra razón que se considere causa suficiente para proceder de dicha manera, sin que esto otorgue derecho alguno a los oferentes a reclamar o accionar contra la Municipalidad. El dictamen emanado de la Comisión de Adjudicación será irrecurrible.

Artículo 11º: Adjudicación. La Comisión de Adjudicación será la encargada de efectuar el análisis de las propuestas presentadas. Dicha Comisión tendrá amplias facultades a fin de establecer la oferta más conveniente para la Municipalidad. Estará integrada por dos (2) miembros del Concejo Deliberante, un (1) miembro del Tribunal de Cuentas y dos (2) miembros designados por el Departamento Ejecutivo Municipal. La misma tendrá a su cargo:

- Estudiar y comparar los antecedentes de los oferentes
- Aceptar la propuesta que juzgue más conveniente.
- Podrá rechazar las propuestas, sin que esto de derecho a reclamo de ninguna naturaleza a los interesados.



- Podrá solicitar a los oferentes todo tipo de información adicional y/o documentación y/o pedido de aclaraciones que considere necesario e indispensable para cumplir con el trámite administrativo correspondiente y los proponentes deberán acceder, en tiempo y forma, a todos los requerimientos efectuados por la citada Comisión.

Artículo 12°: Empate de las ofertas. En caso de igualdad de precios y condiciones entre dos o más ofertas, se procederá a adjudicar por sorteo entre esas propuestas. De tal circunstancia se notificará a los proponentes con una antelación mínima de dos (2) días hábiles a fin de que puedan presenciar el sorteo.

Artículo 13°: Contrato. A partir de la fecha de notificación fehaciente de la adjudicación, el adjudicatario contará con diez (10) días hábiles para firmar el contrato respectivo. Vencido dicho plazo, si el adjudicatario no hubiere procedido a la firma del contrato, el Municipio podrá optar por dar por caída la oferta y proceder a la adjudicación del concurso a otro de los oferentes.

Artículo 14°: Garantía de la adjudicación. El oferente que resulte adjudicatario deberá constituir, una garantía de la adjudicación equivalente al valor de un (1) canon mensual ofrecido. La constitución de dicha garantía, deberá formalizarse dentro de los diez (10) días hábiles de recibida la notificación respectiva. La garantía afianza el cumplimiento de todas las obligaciones establecidas en el presente pliego.

Artículo 15°: Pérdida de los depósitos de garantía de la propuesta: El proponente que desistiera de su propuesta dentro del término de mantenimiento de la oferta, o que habiendo resultado adjudicatario no se presentara a firmar el contrato dentro del plazo fijado en el artículo 14, perderá el depósito de garantía de la propuesta.

Artículo 16°: Vencido el plazo que fija el artículo N° 13, la autoridad competente podrá adjudicar al proponente que a su juicio le sigue en conveniencia.

Artículo 17°: Devolución de los depósitos de garantía de la propuesta. La Municipalidad devolverá los depósitos de garantía de las propuestas a los oferentes que no hayan resultado adjudicatarios, una vez resuelto el concurso, en un plazo no mayor de diez (10) días hábiles.

Artículo 18°: Documentos del Contrato: Forma parte integrante del Contrato de concesión que se celebre, el presente pliego de bases y condiciones.

CONDICIONES PARTICULARES

Artículo 19°: El kiosco/bar/restaurante deberá quedar habilitado, es decir, en condiciones de atender al público en general, dentro de los SESENTA (60) días corridos de firmado el contrato de concesión. Este plazo podrá ser prorrogado, por única vez, por igual plazo, siempre que el concesionario justifique la demora y esto sea aceptado por el departamento ejecutivo municipal (D.E.M.)

Con respecto a lo indicado, resulta necesario aclarar que previo a la apertura del local, se verificará que el concesionario cuente con los permisos correspondientes (habilitaciones) y se encuentren contratados los seguros necesarios, entre otra documentación que deberá presentarse obligatoriamente.

Artículo 20°: El local sólo podrá ser destinado a la explotación comercial del rubro: KIOSCO/BAR/RESTAURANTE, no pudiendo anexas cualquier otra actividad comercial no comprendida en los rubros permitidos.



Artículo 21°: PRECIO BASE. Para la concesión del kiosco/bar/restaurante se establece que se abonará un canon mensual. Ningún interesado podrá ofrecer, para los primeros seis meses (6) de concesión, un canon inferior a la suma de pesos cincuenta mil (\$50.000.-) mensuales. Para los periodos sucesivos, es decir a partir del séptimo mes, el canon mensual se ajustará en forma semestral tomando de referencia el índice de contrato de locación (ICL) establecido por el artículo 14 *in fine* de la ley 27551, para las locaciones habitacionales, tomando como base el canon propuesto por el adjudicatario.

Artículo 22°: Vigencia. El plazo de vigencia del contrato para la explotación del kiosco/bar/restaurante será de TRES (3) años a partir de la fecha de suscripción del contrato, con opción a una prórroga por igual período, previa mejora del canon. La prórroga deberá solicitarla por nota conteniendo la mejora económica, con sesenta (60) días corridos de anticipación al vencimiento del contrato y ser a satisfacción del Departamento Ejecutivo Municipal previa conformidad del Concejo Deliberante.

Artículo 23°: Se establece como condición esencial de la concesión, la obligación por parte del adjudicatario, de garantizar el siguiente esquema mínimo de horarios de atención al público: Lunes a Viernes de 8 a 14 p.m y de 17 p.m a 23 p.m.; Sábados y domingos de 9 a.m a 14 p.m. y de 17 p.m a 23:59 p.m.

Artículo 24°: Visita del espacio físico destinado a concesión. Los interesados podrán inspeccionar el local y sus instalaciones destinadas a la presente concesión. Las visitas serán efectuadas en día y horario a coordinar.

Artículo 25°: Todas las instalaciones como así también el mobiliario existente, deberá ser cuidado y mantenido durante la vigencia de la concesión otorgada, asegurando la vida útil y la faz estética, y a su vencimiento restituirlo en las condiciones que fue recibido y con las mejoras realizadas. El concesionario no podrá introducir mejoras y/o modificaciones de cualquier especie en la instalación objeto de la concesión, sin la expresa autorización por escrito del D.E.M., quedando aquellas que de algún modo se adhieran al inmueble, de propiedad de la Municipalidad sin derecho a reclamo indemnizatorio alguno, salvo pacto en contrario.

Artículo 26°: Siendo el concesionario directamente responsable ante la Municipalidad por el mantenimiento del inmueble, ésta ejercerá un control constante, como prevención de posibles deterioros o destrucciones en las instalaciones.

El incumplimiento de las obligaciones establecidas faculta a la Municipalidad a intervenir en forma directa e inmediata para realizar los trabajos necesarios por cuenta y cargo del concesionario, sin perjuicio de la aplicación de una sanción consistente en una multa de hasta el 50% sobre el costo de los trabajos efectuados la primera vez, y si hubiera reincidencia, con hasta el 100%.

Artículo 27°: El pago de los servicios, tasas y demás tributos municipales, provinciales y/o nacionales, inherentes a la explotación comercial, serán por exclusiva cuenta del concesionario.

Artículo 28°: El concesionario será directamente responsable de los accidentes que ocurran al personal a su cargo y/o los daños y perjuicios causados en sus propias cosas o aquellas de que se sirve, o los ocasionados a terceros, de conformidad a las disposiciones del C.C.C.N.



Artículo 29º: El concesionario, en el caso de contar con personal a su cargo, deberá dar estricto cumplimiento a todas las normas laborales y previsionales que sean de aplicación, liberando a la Municipalidad de todo tipo de responsabilidades al respecto.

Artículo 30º: El inmueble objeto de la concesión podrá ser inspeccionado por la Municipalidad en cualquier momento para constatar las condiciones de higiene, atención al público y cumplimiento de las normas que reglamentan su funcionamiento.

Artículo 31º: El pago del canon mensual se realizará del 1 al 10 de cada mes y por periodo adelantado, en las oficinas administrativas de recaudación y en el horario de atención al público.

Artículo 32º: En el caso de atraso en el pago, se aplicará el interés vigente en el momento según lo establecido en la ordenanza General Tarifaria para los tributos municipales.

Artículo 33º: Es obligación del concesionario la contratación, a favor del Municipio, de un seguro que cubra el riesgo de incendio del local, debiendo presentar la póliza en el plazo máximo de cinco (5) días hábiles de celebrado el contrato de concesión. Se deberá consignar que el cobro de indemnizaciones en caso de siniestro corresponde a la Municipalidad en carácter de propietario/administrador de los bienes del estado municipal.

Artículo 34º: Cesión de derechos. El Concesionario no podrá vender, subcontratar, asociarse con otro, transferir o de algún modo ceder a terceros los derechos y acciones que correspondan por la explotación sino media circunstancias excepcionales debidamente acreditadas y la autorización expresa y previa del D.E.M., con la conformidad prestada por el Concejo Deliberante. El concesionario deberá realizar la explotación comercial en forma personal y con personas que de él dependan.

Artículo 35º: Rescisión del Contrato. La Municipalidad de Colonia Caroya tendrá derecho a la rescisión del Contrato en los siguientes casos:

- a) Por la muerte del adjudicatario, siempre que los derechohabientes opten por no continuar con la concesión bajo las condiciones estipuladas en la adjudicación. En caso de rescisión dichos sucesores no tendrán derecho a indemnización alguna.
- b) Por quiebra o concurso del concesionario.
- c) Cuando se compruebe de manera fehaciente que el adjudicatario ha cometido fraude o ha incurrido en grave negligencia contra la administración municipal.
- d) Si incumpliera cualquiera de las condiciones y obligaciones que asume.
- e) Cuando el Concesionario no diera cumplimiento a normas vigentes.
- f) Por abandono de la concesión.
- g) Por transferencia o subcontratación de la concesión sin la debida autorización.
- h) Destrucción total del local, salvo que la misma provenga de caso fortuito o fuerza mayor y el Concesionario optara por reconstruirlo y arribe a un acuerdo con la Concedente sobre las nuevas condiciones del Contrato.
- i) Destrucción parcial del local que impida su normal funcionamiento, cuando el daño sea imputable al Concesionario y éste no hubiera cumplido con la obligación de reconstruir o reparar el mismo.
- j) Cuando haga uso indebido del espacio cedido en concesión.
- k) Por falta de pago de dos (2) mensualidades consecutivas y/o alternadas del canon establecido.
- l) Cuando no dé cumplimiento al pago mensual o no presentara el comprobante del pago de la póliza de la cobertura del seguro establecido en el presente pliego.



m) Si no prestara el servicio dentro de los horarios mínimos establecidos en el presente pliego.

En todos los casos indicados en los incisos que anteceden, salvo el que se determina en el inciso a), la rescisión lleva aparejada la pérdida del depósito de garantía, sin perjuicio de las acciones por daños y/o cualquier otra que corresponda y la inmediata toma de posesión del espacio objeto de la concesión por parte de la administración municipal.

Artículo 36°: En el caso de existir para el adjudicatario la obligación de restituir las instalaciones, ya sea por configuración de alguna de las situaciones previstas en el artículo anterior o en su caso las contempladas en el contrato, vencido el plazo establecido para ello y no cumplimentándose la entrega referida, la Municipalidad estará facultada para requerir directamente el libramiento del mandamiento de lanzamiento por aplicación del procedimiento para desocupación de inmuebles previsto en el Artículo 121 sptes. y Concordantes de la ley Provincial N° 6658 y sus Modificatorias.

Artículo 37°: Abandono: Será considerado que existe abandono de la concesión cuando, sin causa justificada, mediante el retiro del personal, cierre del local y/o la desatención de las instalaciones, el concesionario deje de explotar, durante treinta (30) días corridos, la actividad comercial concedida.

Artículo 38°: Extinción del Contrato: El Contrato de concesión se extinguirá por:

- a) Vencimiento del plazo original por el que fue otorgado o el de su prórroga acordada.
- b) Mutuo consentimiento (acuerdo de partes).
- c) Revocación o rescate de la concesión por parte del Municipio por razones de interés público debidamente declaradas.
- d) Destrucción total o parcial del local.
- e) Renuncia de la concesión.

Artículo 39°: Valor del pliego. El valor del presente pliego se establece en la suma de pesos un mil (\$1.000.-). La constancia del pago del valor del pliego deberá presentarse indefectiblemente en el sobre de presentación.

Artículo 40°: En todo lo que no se encuentre especificado en el presente pliego, se estará a lo dispuesto por las ordenanzas y decretos municipales que resulten de aplicación.

Artículo 41°: Del incumplimiento y sanciones: el incumplimiento de las obligaciones a cargo del locatario previstas en este pliego y en el contrato suscripto, dará derecho a la Municipalidad de Colonia Caroya a la rescisión del mismo y/o aplicación de las sanciones que impone el Código de Faltas local y demás ordenanzas vigentes.

Eliana De Buck
Secretaria Legislativa
Concejo Deliberante

Alejandro Ghisiglieri
Presidente
Concejo Deliberante