ORDENANZA N° 3385

VISTO:

La necesidad de otorgar la concesión de uso para la explotación comercial del servicio de bar- cafetería de los espacios comprendidos dentro del inmueble ubicado en calle Bv. Illia esquina Deán Funes de la ciudad de Morteros, individualizado con la Nomenclatura Catastral 30-1-41-01-01-045-002; y

CONSIDERANDO:

I) Que conforme Ordenanza N° 3333 de fecha 26 de marzo de 2024 el Concejo Deliberante ratificó el contrato de locación de inmueble celebrado con fecha 22 de marzo de 2024.-

II) Que el mencionado contrato regula la locación del inmueble ubicado sobre calle Bv. Illia esquina Deán Funes de esta ciudad, dominio N° 30-0548094-0, que en su cláusula segunda autoriza a la Municipalidad de Morteros a destinar las instalaciones a la explotación de un bar-café por cuenta propia o concesionado a terceros.

III) Que es intención de esta gestión otorgar la concesión de la explotación comercial a un tercero en el marco del proyecto de valoración y acceso a un edificio tan particular, como lo es la denominada “Casa Boero”, por lo que es necesario cumplir con el correspondiente proceso de llamado a Licitación Pública.

IV) Que la Carta Orgánica Municipal, en su Art. 43º inc. 24, establece que es atribución del Concejo Deliberante aprobar las bases y condiciones de las licitaciones.

Por todo ello, el **CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE MORTEROS**, en uso de sus atribuciones, sanciona con fuerza de

O R D E N A N Z A:

ARTÍCULO 1º .- **APRUEBASE** el Pliego General de Condiciones, que como Anexo I, forma parte integrante de la presente Ordenanza, para la Licitación Pública N° 5/2024 para la concesión de uso para la explotación comercial del servicio de bar- cafetería de los espacios comprendidos dentro del inmueble ubicado en calle Bv. Illia esquina Deán Funes de la ciudad de Morteros.-

ARTÍCULO 2º .- La presentación de la oferta requerirá el reconocimiento y observación de las condiciones del inmueble en el que se desarrollará la concesión de uso, por ello es obligación del oferente visitar el inmueble para verificar sus instalaciones en día y horario que acuerden los interesados con el Departamento Ejecutivo. –

ARTÍCULO 3º .- Publíquese este llamado en el Boletín Oficial de la Municipalidad de la Ciudad de Morteros, por estar este Municipio exceptuado de publicar este tipo de convocatorias en el Boletín Oficial de la Provincia, según Ley Provincial Nº 10303.

ARTÍCULO 4º .- Los ingresos provenientes del pago mensual de la concesión que se licita se imputará a la cuenta: 1-01-01-02-01-05-00 "Otras Rentas" del Cálculo de Recursos vigente.

ARTÍCULO 5º .- **COMUNIQUESE** al Departamento Ejecutivo, protocolícese y publíquese.

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE MORTEROS, EN SESIÓN ORDINARIA, A LOS VEINTIDOS DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO.

DE CARLI MARIA CRISTINA

GONZALEZ SONIA ANALIA

ANEXO I

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES

OBJETO:

Concesión para la explotación comercial de un bar-cafetería en los espacios correspondientes al MUSEO DE ARTE MODERNO - CASA BOERO ubicado en Bv. Illia esq. Dean Funes, para las instalaciones y mobiliario correspondiente.

A los fines de tomar conocimiento exacto donde se ubicará el Bar-cafetería y los espacios autorizados para la instalación del mobiliario, se permitirá el ingreso al inmueble con cita previa de lunes a viernes de 08:00 a 12:00 hs.

CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA CONCESIÓN.

1) El local deberá ser destinado exclusivamente a la actividad comercial para el que fue concesionado.

2) La atención al público será durante los días de semana desde las 7:00 hs. y hasta la 01:00hs. y podrá extenderse hasta las 03:00 hs. durante los fines de semana.

3) Con relación a la publicidad que se realice, tanto oral como escrita, deberá ajustarse a lo establecido en las ordenanzas vigentes.

4) La atención al público deberá ser esmerada y, tanto el local como los elementos de servicio, deberán contar con una rigurosa limpieza, siendo de aplicación las normas establecidas por el área de bromatología.

5) Es responsabilidad exclusiva del concesionario el mantenimiento y conservación de los bienes e instalaciones de propiedad municipal que se otorguen en concesión, estando a su cargo la reposición de vidrios, cerraduras, llaves de luz, artefactos de iluminación, mobiliarios y otros

bienes afectados a la explotación cuya rotura o deterioro se produjese durante el contrato de concesión.

6) El concesionario tendrá a su cargo la limpieza del local y sus accesos y dependencias, así como también el pago de la totalidad de los servicios derivados del uso del teléfono, energía eléctrica, agua, cloacas, gas, impuestos, tasas, abono de internet y demás contribuciones Nacionales, Provinciales o Municipales creadas o por crearse que graven la actividad objeto de la concesión

7) La Municipalidad entregará el local en perfectas condiciones de uso, debiendo ser reintegrado al vencimiento de la concesión, en las mismas condiciones, excepto el deterioro propio de su uso normal.

8) En el local dispuesto para la atención al público se observarán las normas morales y de buenas costumbres exigidas para todos los locales públicos.

9) El local concedido podrá ser inspeccionado por la Municipalidad en cualquier momento, para constatar las condiciones de higiene, atención y cumplimiento de las normas que reglamenten su funcionamiento.

10) El personal que se desempeñe en cada local comercial estará a cargo exclusivo de la concesionaria quien asume la responsabilidad de empleadora y es la única responsable de cumplir con todas las obligaciones laborales, previsionales y de asistencia social vigentes. Esta responsabilidad se hace extensiva a todo hecho o acto de terceros que motiven reclamos derivados de la actividad concesionada o que tengan lugar en dicho ámbito.

11) Ante el incumplimiento de las obligaciones contractuales existirá una sanción resolutoria en virtud de la cual el Municipio podrá declarar rescindida la concesión otorgada y reclamar los daños y perjuicios.

TRANSFERENCIA DEL CONTRATO

El contrato de explotación que oportunamente firme la Municipalidad con el adjudicatario es intransferible, salvo autorización expresa y escrita de la Municipalidad.

GARANTE SOLIDARIO

Conjuntamente con el adjudicatario el garante solidario firmará toda la documentación del contrato respectivo, siendo el garante responsable del cumplimiento de las obligaciones que correspondieren a aquel, sin beneficio de excusión, exclusión, división de la deuda sin aviso previo. El garante solidario ofrecido deberá ser propietario de por lo menos un inmueble en la Ciudad de Morteros, no afectado como bien de familia u otro gravamen hipotecario y a satisfacción de la Municipalidad, manteniendo el estado de solvencia, durante el término de vigencia de la concesión.

TÉRMINO DE CONCESIÓN

La concesión vencerá el mismo día que finalice el actual contrato de locación que esta Municipalidad tiene con el propietario de la casa. El vencimiento de la concesión operará automáticamente el día especificado en el contrato, sin necesidad de aviso previo. Si lo creyera conveniente, la Municipalidad podrá prorrogar la concesión vencida.

Ante la falta de cumplimiento del pago de tres cuotas de alquiler mensuales consecutivas, el contratante procederá, en forma unilateral, a la rescisión del contrato en forma automática, y al posterior desalojo.

RESCISIÓN ANTICIPADA:

Las partes se reservan la facultad de rescindir de manera unilateral el contrato de concesión notificando de manera fehaciente dicha voluntad en un plazo no menor a 90 días.

En el supuesto de que la recisión sea por voluntad del concedente, este deberá indemnizar al concesionario con el porcentaje no amortizado de las mejoras

introducidas en el inmueble, el que estará determinado según el plazo de concesión que no ha sido usufructuado.

Para el supuesto de que exista divergencia en cuanto al monto de la indemnización, las partes acuerdan que la Municipalidad de Morteros designará un perito tasador, sujetándose al dictamen de mismo y renunciado en este acto a toda impugnación del mismo.

OFERTA:

La oferta deberá contemplar los siguientes apartados:

1) Canon: el proponente deberá realizar una oferta del canon locativo que está dispuesto a pagar.

2) Inversión: el oferente deberá realizar un detalle de la inversión, tanto de mejoras edilicia como así también en mobiliarios que está dispuesto a hacer.

3) Plazo: el oferente deberá establecer un plazo máximo de ejecución para la puesta en marcha del Bar-cafetería

Del análisis conjunto del canon, la Inversión y el plazo de ejecución, realizado por la comisión creada a tales efectos, saldrá la oferta ganadora.

COMISIÓN:

Crease la comisión de pre-adjudicación la que estará conformada por la comisión de compra del Concejo Deliberante, más el Director de Políticas Culturales y el Secretario de Gobierno y Relaciones Institucionales.

CONDICIONES Y REQUISITOS DE LA PROPUESTA

A) La oferta deberá hacerse por pago mensual.

B) El proponente deberá acompañar a su propuesta:

1.- Datos personales

2.- Comprobantes de adquisición del pliego

3.- Tres referencias comerciales y/o bancarias.

4.- Certificado de buen concepto moral y vecinal expedido por la Policía local.

5.- Si el proponente fuera una sociedad deberá acreditar los extremos legales de personería correspondiente y copia vigente de los estatutos sociales.

6.- Referencias e informe de su experiencia anterior en el ramo.

7.- Garantía de la propuesta, en pagaré o aval bancario, por un importe igual al diez por ciento (10%) de la inversión propuesta.

8.- Certificado de libre deuda municipal.

PRESENTACIÓN Y APERTURA DE LAS PROPUESTAS:

A) Las propuestas deberán presentarse en sobre cerrado, sin membretes, en la dirección de Despacho, Correspondencia y Archivo, de 7:00 a 12:00, desde el viernes 23 de agosto de 2024, hasta el viernes 6 de septiembre de 2024, con la única inscripción “Municipalidad de Morteros- Licitación Pública Nº 05/2024- Concesión Bar-Café”

B) La apertura de las propuestas se realizará el día y a la hora que, por Decreto, determine el Departamento Ejecutivo, con la presencia de los proponentes que deseen asistir.

C) Cada una de las propuestas serán leídas en la oportunidad, y posteriormente se labrará un acta de todo lo actuado.

DERECHOS DE LA MUNICIPALIDAD

A) La Municipalidad se reservará el derecho de rechazar todas aquellas propuestas que no se ajusten al contenido del presente pliego o no contemple

los mejores intereses del Municipio. En este último supuesto, deberá medir razón fundada. El rechazo podrá efectuarse en el mismo acto de apertura, dejándose constancia de ello en el acta respectiva o posteriormente, previo a la adjudicación.

B) El Municipio se reserva el derecho a declarar desierta la licitación y rechazar todas las ofertas en cualquier momento con anterioridad a la adjudicación, sin que por ello incurra en responsabilidad alguna al respecto del o de los

licitantes afectados por esta decisión y sin tener la obligación de comunicar los motivos de ella.

ADJUDICACIÓN.

A) Dentro de los cinco (5) días hábiles de la fecha de apertura de las propuestas, la Comisión de pre-adjudicación deberá elevar dictamen al Departamento Ejecutivo con el análisis de las propuestas que han sido admitidas y la sugerencia de la o las más convenientes.

B) Dentro de los diez (10) días hábiles posteriores, el Departamento Ejecutivo procederá a adjudicar la licitación, con comunicación fehaciente a cada uno de los oferentes.

C) El Departamento Ejecutivo elegirá la oferta más conveniente teniendo en cuenta los siguientes factores.

1.- Antecedentes personales y comerciales del proponente.

2.- Importe ofrecido por la concesión.

3.- Solvencia material de la persona que suscribe la oferta

4.- No haber sido titular de una concesión anterior extinguida anticipadamente por culpa del concesionario.

5.- Cualquier otra consideración que el Departamento Ejecutivo estime apropiada en salvaguardia de los intereses municipales.

D) La resolución del Departamento Ejecutivo será inapelable.

E) El Adjudicatario deberá contestar en forma fehaciente dentro de los tres (3) días corridos de recibida la notificación, si acepta o rechaza la adjudicación.

F) Vencido el plazo de aceptación sin haberse recibido respuestas, el Departamento Ejecutivo la considerará rechazada y podrá optar entre asignar el contrato a otro proponente o llamar nuevamente a licitación.

G) Transcurridos los tres (3) días posteriores a la aceptación de la adjudicación, el adjudicatario deberá presentarse a firmar el contrato respectivo. Aceptada la adjudicación, el concesionario deberá realizar un depósito o valor de la garantía equivalente al monto de dos (2) cuotas u ofertas mensuales, que quedará depositado en Tesorería Municipal hasta la extinción de la relación,

oportunidad en que le será devuelto si no quedaren créditos a favor del Municipio.

H) Suscripto el contrato con el adjudicatario, la Municipalidad devolverá los depósitos de garantía a los licitantes que no resultaron adjudicatarios.

I) El adjudicatario deberá iniciar sus actividades dentro de los diez (10) días hábiles de suscripto el contrato. Vencido este plazo, la Municipalidad podrá disponer la caducidad de la concesión.

FORMA DE PAGO

El concesionario a partir de la notificación de la adjudicación deberá abonar el canon locativo y comenzará a correo el plazo de ejecución de para la puesta en funcionamiento del Bar- Cafetería. El canon locativo será abonado del 1 al 10 de cada mes en la Municipalidad de Morteros o mediante trasferencia bancaria en la cuenta que oportunamente se le entregará al concesionario. Ante la falta de cumplimiento del pago en tiempo y forma, por cada día de mora se aplicará la tasa de interés activa por adelanto en cuenta corriente, diaria, prevista por el Banco de la Provincia de Córdoba.