

ORDENANZA NRO. 1839/2016

VISTO:

La necesidad de otorgar la concesión de Bar, Restaurante, Confitería, Anexos, Kiosco y Sala de Espera del parador de la Terminal de Ómnibus de Porteña;

Y CONSIDERANDO:

Que por Ordenanza N° 1796/2015 se establece dentro del Régimen de Contrataciones el procedimiento de licitación pública para la concesión de obras o servicios que deba encomendar la Administración a terceros;

Que por Artículo N° 30 Inciso 23 de la Ley Orgánica Municipal N° 8.102 es atribución del Concejo Deliberante aprobar las bases y condiciones de las licitaciones;

POR ELLO:

**EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE PORTEÑA
SANCIONA CON FUERZA DE**

ORDENANZA :

ART. 01): AUTORIZASE al Departamento Ejecutivo Municipal a efectuar llamado a licitación pública para el otorgamiento de la concesión del BAR, RESTAURANTE, CONFITERÍA, ANEXOS, KIOSCO Y SALA DE ESPERA del PARADOR de LA TERMINAL DE ÓMNIBUS DE PORTEÑA.-

ART. 02): APRUEBANSE los pliegos de condiciones generales y particulares de la licitación pública cuyo llamado se autoriza, los que como anexos forman parte de la presente Ordenanza..-

ART. 03): FACULTASE al Departamento Ejecutivo Municipal para fijar día y hora de cierre de recepción de las ofertas, como así también el día y hora de la apertura de los sobres correspondientes a esta licitación.-

ART. 04): COMUNIQUESE, Publíquese, Dese al Registro Municipal y Archívese.-

SANCIONADA: En Porteña(Cba), a un día del mes de septiembre del año dos mil dieciséis.-

PROMULGADA: Por Decreto N° 132/2016 de fecha 02 de septiembre del año dos mil dieciséis.-

PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES

Art. 01): El adjudicatario declara conocer y aceptar las condiciones generales y particulares del presente llamado a licitación pública.

Art. 02): El precio ofrecido y aceptado a la firma del contrato de concesión, deberá abonarse por adelantado antes del día diez (10) de cada mes en el recinto Municipal sito en calle San Martín 502 de esta localidad.

Art. 03): El concesionario se compromete a mantener en el buen estado en que los recibe, a los locales destinados a Bar, Restaurante, Confitería, Anexos, Kiosco y Sala de Espera del parador de la Terminal de Ómnibus de Porteña, como así también las instalaciones eléctricas y sanitarias, corriendo por su exclusiva cuenta todas las reparaciones que ellas demanden. A la finalización de la concesión, el concesionario deberá entregar todas las instalaciones en perfecto estado de habitabilidad, uso e higiene, caso contrario la Municipalidad se reserva el derecho de efectuar las reparaciones necesarias, por cuenta y cargo del concesionario.

Art. 04): El concesionario no podrá introducir mejoras o efectuar refacciones en los locales concesionados, sin contar con la autorización previa y expresa de la Municipalidad. Las que se realicen quedarán de propiedad de la Municipalidad a la finalización del contrato, sin costo alguno.

Art. 05): Para el comienzo de la actividad comercial, el adjudicatario deberá contar con la habilitación sanitaria y bromatológica previa, otorgada por la Municipalidad, debiendo adecuar sus instalaciones a lo prescrito en el Código Alimentario vigente, y contar además con el correspondiente libro de Inspecciones Sanitarias y Libreta de Sanidad.

Art. 06): A la finalización de la concesión, cualquiera fuere su causa, el concesionario deberá restituir el inmueble libre de bienes y ocupantes el día que fije el departamento Ejecutivo Municipal. En caso de incumplimiento, el concesionario deberá abonar a la Municipalidad, en concepto de multa la suma de PESOS QUINIENTOS (\$ 500,00) por cada día de demora en la devolución del local.

Art. 07): El concesionario se compromete a mantener abiertas y atender todas las instalaciones concesionadas, en los horarios de arribo y partida de todas las empresas de transporte de pasajeros que utilicen las instalaciones de la Terminal de Ómnibus local.

Art. 08): A partir de la fecha del contrato de concesión, será responsabilidad exclusiva del concesionario el mantenimiento en buen estado de higiene y uso de las instalaciones afectadas a los servicios licitados.

Art. 09): El personal ocupado en la atención al público deberá lucir la vestimenta adecuada a estas tareas en perfectas condiciones de higiene y aseo personal.

Art. 10): Para el caso de que el adjudicatario de la licitación no procediere a la habilitación del local en el término de treinta (30) días de firmado el contrato respectivo, se producirá la resolución automática y de pleno derecho de dicho contrato y la revocación de la adjudicación efectuada. En este supuesto la Municipalidad podrá otorgar la concesión a quien hubiere resultado segundo en la licitación convocada y así sucesivamente, en cuyo caso no se modificará el término de vigencia del contrato, o bien proceder a un nuevo llamado a licitación o utilizar otro mecanismo de selección que permita el régimen de contrataciones vigente.

Art. 11): Tanto el consumo de energía eléctrica, gas, agua y/o cualquier otro servicio público, de los locales afectados a los servicios licitados, como los gastos que demanden la limpieza de los mismos y el desagote del resumidero, serán a cargo exclusivo del concesionario.

Art. 12): Los precios de las bebidas, comidas, golosinas y/o cualquier otro producto o mercadería ofrecidos en los locales concesionados, serán los normales y vigentes en plaza, y deberán ser expuestos en lugares visibles al público.

Art. 13): En ningún caso el concesionario podrá cambiar, sustituir, variar o alterar, total o parcialmente, el destino para el cual se cede en concesión el inmueble.

Art. 14): En garantía del fiel cumplimiento de todas las obligaciones asumidas por el concesionario en el contrato de concesión a firmar, deberá ofrecer el aval de una persona de reconocida solvencia y honorabilidad, quien se constituirá en deudor solidario, liso, llano y principal pagador de las obligaciones emergentes del mismo.

Art. 15): Para tener derecho a la concesión, el postulante deberá acreditar previamente y en forma fehaciente, que cuenta con todos los muebles, útiles, máquinas, etc. necesarios e indispensables a juicio de la Municipalidad, para una explotación adecuada y eficiente de los servicios licitados y garanticen una correcta atención al público usuario.

Art. 16): El concesionario no podrá bajo ninguna circunstancia, utilizar o afectar total o parcialmente las instalaciones concesionadas como vivienda.

Art. 17): Los muebles, útiles, máquinas, instalaciones, etc. destinadas al servicio, deberán ajustarse a los lineamientos estéticos con el que fue construido todo el conjunto edilicio; para ello todo elemento que se incorpore deberá contar con la autorización previa de la Municipalidad.

Art. 18): Las instalaciones sujetas a concesión, podrán ser inspeccionadas en cualquier momento por la Municipalidad, con el fin de constatar y verificar las condiciones de mantenimiento, higiene, salubridad, etc. estipuladas en el contrato y la buena atención al público usuario.

Art. 19): La falta de pago del precio de la concesión por parte del concesionario, de dos mensualidades en forma consecutiva o tres alternadas, facultará a la Municipalidad a resolver de pleno derecho el contrato, sin necesidad de reclamo previo judicial o extrajudicial, incurriendo el concesionario en mora automática por el solo vencimiento del plazo estipulado, y requerir su lanzamiento por vía judicial como así también el pago del monto adeudado por este concepto.

Art. 20): El pago fuera de término del precio de la concesión, devengará una multa diaria a favor de la Municipalidad equivalente al doble del valor diario del mismo, por cada día de demora del concesionario en la cancelación de dicha obligación.

Art. 21): Será responsabilidad del concesionario el cuidado, conservación y mantenimiento del local destinado a la explotación comercial, como así también de los baños, los que en todo momento deberán encontrarse en condiciones higiénicas aceptables. El concesionario es responsable de los deterioros y roturas que se produzcan en las instalaciones por el mal uso de las mismas, hecho por él o por terceros.

Art. 22): El contrato de concesión es intransferible por lo que el concesionario no puede venderlo, cederlo total o parcialmente a terceros, y en general ejecutar cualquier acto que implique la sustitución o cambio de su persona por otra distinta.

Art. 23): El contrato de concesión no se disuelve por el fallecimiento o incapacidad sobreviniente del concesionario, continuando todos sus efectos con los sucesores o familiares directos hasta que la Municipalidad resuelva en definitiva sobre la continuidad o no del servicio por parte de éstos, quienes durante ese interregno deberán designar un representante provisorio para actuar frente a la Municipalidad.

Art 24): El concesionario es el único y exclusivo responsable por la contratación de personal para la prestación de los servicios licitados, por lo que estará a su cargo el pago de los sueldos, aguinaldos, vacaciones, cargas sociales, seguros de riesgos del trabajo, etc., y toda otra obligación derivada de la relación laboral que se establezca entre el concesionario y su personal, así como el pago de las indemnizaciones de Ley. En consecuencia la Municipalidad no asume en

forma directa ni indirecta ninguna obligación que pueda configurar o considerarse una relación laboral o de subordinación jurídica con terceros, teniendo derecho a exigir que el concesionario le reintegre toda suma de dinero que eventualmente deba desembolsar por reclamos judiciales o extrajudiciales realizados por personal dependiente de este último.

Art. 25): La inobservancia o el incumplimiento de las obligaciones establecidas en el Pliego de Condiciones Generales y en el presente Pliego de Condiciones Particulares por parte del concesionario, será causal de resolución automática y de pleno derecho del contrato de concesión, y facultará a la Municipalidad a demandar su desalojo y el pago de los daños y perjuicios ocasionados.

PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES

Art. 1): Los locales que serán afectados a los servicios a licitar son los siguientes: BAR, RESTAURANTE, CONFITERIA, ANEXOS, KIOSCO Y SALA DE ESPERA, ubicados en el edificio del parador de la Terminal de Ómnibus de Porteña.-

Art. 2): La duración del contrato de concesión será por el término de TRES (3) AÑOS, contados a partir de su firma.-

Art. 3): Las propuestas deberán realizarse en PESOS y por períodos de pago mensuales en forma adelantada.-

Art. 4): La publicidad del llamado a licitación se realizará de acuerdo a lo que disponga el Departamento Ejecutivo Municipal a través del Decreto correspondiente.-

Art. 5): Las propuestas deberán presentarse en dos (2) sobres cerrados, sin membrete comercial o cualquier otro aditamento que identifique exteriormente al proponente, denominados SOBRE PRESENTACION Y SOBRE PROPUESTA, respectivamente.-

Art. 6): El sobre presentación deberá tener la leyenda: “SOBRE PRESENTACION – LICITACION PUBLICA CONCESION SERVICIOS DE BAR, RESTAURANTE, CONFITERIA, ANEXOS, KIOSCO Y SALA DE ESPERA TERMINAL DE OMNIBUS DE PORTEÑA”, y contener: a) el documento firmado de garantía de oferta; b) las referencias bancarias y comerciales así como el informe sobre sus actividades en el ramo, referidos en el art. 11 de este pliego; c) el comprobante de adquisición de los pliegos de bases y condiciones de esta licitación; d) el sellado municipal si correspondiere y f) toda otra documentación que se solicite en el pliego de condiciones particulares.-

Art. 7): El sobre propuesta deberá tener la leyenda: “MUNICIPALIDAD DE PORTEÑA – LLAMADO A LICITACION PUBLICA EXPLOTACION DE LOS SERVICIOS DE BAR, RESTAURANTE, CONFITERIA, ANEXOS, KIOSCO Y SALA DE ESPERA TERMINAL DE OMNIBUS DE PORTEÑA”, sin ninguna otra inscripción y deberá contener la oferta o propuesta por duplicado.-

Art. 8): Las propuestas deberán presentarse en el recinto Municipal, sito en calle San Martín 502 de esta localidad, en las condiciones establecidas precedentemente, durante los días hábiles administrativos en el horario de 8 a 12 horas, y hasta una hora antes de la fijada para la apertura de las propuestas.-

Art. 9): Las propuestas deberán mantenerse por el plazo de treinta (30) días corridos, contados a partir del acto de apertura. En caso de retiro anticipado por el proponente, éste perderá en favor de la Municipalidad el depósito de garantía.-

Art. 10): Los proponentes deberán acompañar un pagaré con la cláusula sin protesto, firmado por ellos a favor de la Municipalidad por la suma de PESOS UN MIL (\$ 1.000,00) en concepto de depósito de garantía de oferta, los que serán devueltos a los firmantes una vez transcurrido el plazo fijado en el artículo anterior, o bien cuando quede firme la adjudicación de los servicios que se licitan, si ésta se resolviera en un plazo menor.-

Art.11): Todo proponente deberá acompañar referencias bancarias y comerciales que avalen sus condiciones personales. Asimismo presentará un informe detallado de sus actividades y experiencia anterior en el ramo como requisito indispensable.-

Art. 12): En el acto de apertura, las propuestas serán leídas en voz alta a medida que se vayan abriendo, debiendo levantarse un acta con todo lo actuado, la cual será firmada por los presentes que quisieran hacerlo, previa comprobación de su identidad.-

Art. 13): Serán rechazadas las propuestas que no se ajusten a cualquiera de los requisitos del presente pliego o del que establece las condiciones particulares, o que no contemplen los mejores intereses de la Municipalidad. El rechazo podrá producirse en el mismo acto de apertura, debiendo en este caso dejar constancia en el acta respectiva, o bien con posterioridad en forma previa a la adjudicación.-

Art. 14): Fijase como base mínima para la contraprestación mensual de la concesión que se licita la suma de PESOS CINCO MIL QUINIENTOS (\$ 5.500,00).-

Art. 15): En caso de producirse, durante la vigencia del contrato de concesión, un evidente proceso de desvalorización de nuestro signo monetario, o cuando por circunstancias sobrevinientes extraordinarias o imprevisibles ajenas a la voluntad de las partes, el precio de la concesión disminuya en términos reales en un porcentaje superior al quince por ciento (15%), comparado con referencias objetivas de la realidad económica de ese momento, la Municipalidad en uso del poder concedente, podrá requerir del concesionario una actualización del monto del precio de la concesión, a fin de restablecer el equilibrio de las prestaciones recíprocas en base al principio de equidad.-

Art. 16): La adjudicación será resuelta por el titular del Departamento Ejecutivo Municipal, en virtud de lo que aconseje la Comisión de Selección, integrada por el señor Secretario de Hacienda, la señora Presidente del Concejo Deliberante, un concejal por la mayoría y uno por la minoría, la que ajustará su proceder a lo dispuesto en los artículos pertinentes del régimen de contrataciones contenidos en la Ordenanza General de Presupuesto vigente.-

Art. 17): No serán tenidas en cuenta las propuestas de personas o entidades que a la fecha de apertura de las mismas, sean deudoras de la Municipalidad por tasas, contribuciones, derechos o cualquier otro concepto.-

Art. 18): El Departamento Ejecutivo Municipal podrá desestimar las propuestas y rechazarlas a todas, sin que ello pueda dar lugar a reclamo alguno por parte de los proponentes.-