



*Concejo Deliberante de Estación General Paz*  
DEPARTAMENTO COLÓN - PROVINCIA DE CÓRDOBA

Estación General Paz, 25 de septiembre de 2014.

**ORDENANZA N°76/14**

**Visto:**

El Proyecto de Ordenanza del Llamado a Concurso de Oferentes presentado por el Departamento Ejecutivo para dar en concesión la explotación comercial de los seis locales comerciales, construidos en la Plaza Provincias Unidas, de nuestra localidad.-

**Y Considerando:**

Que en el marco del proyecto "Construir Empleo", el cual consta de un espacio de la plaza destinado a la construcción de paseo cultural con la construcción de locales comerciales para emprendedores locales, se han construido seis locales comerciales, todo de conformidad a la Resolución N° 695/12 y normas reglamentarias del Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social de la Nación, Proyecto Aprobado N° 4-711-23, Construcción de Paseo Cultural.-

Que el objetivo de dicho proyecto es generar un espacio de esparcimiento y recreación para los vecinos y para los visitantes a nuestro pueblo.-

Que además ello trae aparejado el desarrollo comercial de nuestra localidad.-

Que ha tenido su debido tratamiento en sesión ordinaria del día de la fecha, habiendo resultado aprobada por unanimidad.-

+



**Por ello**  
**EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA LOCALIDAD DE**  
**ESTACIÓN GENERAL PAZ**  
**SANCIONA CON FUERZA DE**  
**ORDENANZA:**

**Artículo 1º:** AUTORIZASE al Departamento Ejecutivo Municipal a efectuar el Llamado a Concurso de Oferentes para dar en concesión la explotación de los seis locales comerciales del paseo cultural para emprendedores locales que han sido construidos en un espacio de la Plaza Provincias Unidas, de Estación General Paz.-

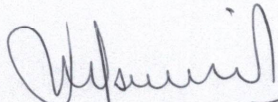
**Artículo 2º:** Cada uno de los locales serán dados en concesión para la explotación comercial a criterio del concesionario.-

**Artículo 3:** APRUEBASE el Pliego de Bases y Condiciones y el Reglamento de Funcionamiento, Limpieza y Vigilancia que forman parte de la presente Ordenanza como ANEXO I.-

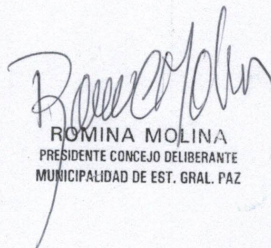
**Artículo 4:** EL Llamado a Concurso deberá ser publicado durante CINCO (5) días antes de la fecha prevista para la Apertura de Sobres, debiéndose utilizar las formas que mejor estime el Departamento Ejecutivo con el objeto de dar la mayor difusión posible al presente concurso de oferentes.-

**Artículo 5:** Comuníquese, publíquese, dése al registro y archívese.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA LOCALIDAD DE ESTACIÓN GENERAL PAZ EL DIA VENTICINCO DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL CATORCE.-

  
MARIA FERNANDA DERISS  
SECRETARIA



  
ROMINA MOLINA  
PRESIDENTE CONCEJO DELIBERANTE  
MUNICIPALIDAD DE EST. GRAL. PAZ



**ANEXO I**  
**PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARA LLAMADO**  
**A CONCURSO DE OFERENTES PARA LA CONCESIÓN DE SEIS LOCALES**  
**COMERCIALES UBICADOS EN LA PLAZA PROVINCIAS UNIDAS**

**Artículo 1º:** Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a efectuar el llamado a Concurso de Oferentes para dar en concesión la explotación de seis locales ubicados en el espacio destinado a paseo cultural con la construcción de locales comerciales para emprendedores locales, sito en la Plaza Provincias Unidas, de acuerdo a las especificaciones de este Pliego de Bases y Condiciones.-

**Artículo 2º:** Superficie y características: Cada local comercial tiene una superficie interna de 16.70 metros cuadrados. El mismo cuenta con revoque a la cal tipo bolseado y cielorraso aplicado a la cal. El piso es de cerámico y cuenta con aberturas de chapa con vidrios de 4 mm de espesor. Las ventanas tienen protección mediante rejas. El baño tiene una superficie interna de 1.70 metros cuadrados, tiene puerta placa con marco de chapa, piso y paredes revestidas en cerámico hasta los 2 metros de altura y los sanitarios con que cuenta son un lavatorio y un inodoro. Las instalaciones eléctrica y sanitaria, totalmente embutidas en losas y paredes, están completas y aptas para su uso.

**Artículo 3º:** Rubro: cada local dado en concesión podrán ser destinados a la explotación comercial de los rubros que sean determinados por el Departamento Ejecutivo Municipal.-

**Artículo 4º:** Canon: El canon mensual mínimo de la presente concesión será establecido en el Decreto del llamado a concurso de oferentes.-

**Artículo 5º:** Vigencia: La vigencia de la concesión será de dos (2) años.-

**Artículo 6º:** Las propuestas deberán presentarse en sobre cerrado, sin membrete, en Mesa de Entradas de la Municipalidad, hasta una hora antes de la prevista para la apertura de sobres, con la única inscripción: "Municipalidad de Estación General Paz - Concurso de Oferentes – Concesión Locales Comerciales Plaza Provincias Unidas".-

**Artículo 7º:** No podrán ser oferentes quienes tengan deudas pendientes con el Municipio, como así también los funcionarios municipales.-



**Artículo 8º:** Los documentos que deben incluirse en el Sobre Presentación, son los siguientes:

- a) Modelo de solicitud de admisión- Anexo II- debidamente completada y firmada.
- b) Apellido y nombres, documento de identidad y domicilio real de la/s persona/s que será/n garante/s de las obligaciones que se asumirán en caso de resultar adjudicatario, debiendo aportarse fotocopia de Documento de Identidad.-
- c) Recibo de pago correspondiente a la adquisición del Pliego de Bases y Condiciones.
- d) Pliego de condiciones firmado en todas sus hojas por el proponente y el/los garante/s.
- e) Garantía de la propuesta: Los oferentes constituirán, además, a favor de la Municipalidad de Estación General Paz un depósito de Garantía de la Propuesta. El importe de ese depósito será equivalente al valor ofrecido como canon mensual, debiendo ser consignado en efectivo.-
- f) Modelo de propuesta - Anexo III - debidamente completada y firmada por oferente y el/los garante/s.

**Artículo 9º:** Apertura de los sobres: 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 y se procederá a la apertura de los mismos, dándose lectura a la propuesta, en voz alta y en presencia de los concurrentes. Terminada esta lectura se le preguntará a los proponentes presentes autorizados si tienen observaciones que formular a las propuestas. Los funcionarios actuantes también deberán formular las que correspondieren.-

**Artículo 10º:** Acta: 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 y de las decisiones que adopte quien preside el acto.-

#### **ADJUDICACION**

**Artículo 11º:** El Departamento Ejecutivo deberá:

- a) Estudio y comparación de los antecedentes: El D.E.M. estudiará y comparará los antecedentes de los oferentes y sus garantes.-
- b) Aceptación de la propuesta y otorgamiento de la concesión: El D.E.M. juzgará en definitiva, otorgando la concesión a la propuesta que juzgue más conveniente, incluido el análisis técnico, económico y legal sin derecho a reclamo alguno.



c) **Rechazo de las propuestas:** Podrá asimismo, rechazar las propuestas y declarar desierto el concurso, sin que esto de derecho a reclamo de ninguna naturaleza a los interesados en ella.

#### **CARACTERISTICAS GENERALES DE LA CONCESIÓN**

**Artículo 12°:** El concesionario debe asegurar el mantenimiento en perfecto estado de uso, conservación y la faz estética de las instalaciones dadas en concesión, no pudiendo realizar modificación alguna a la superficie del espacio dado en concesión, sin previa autorización por escrito emanada de autoridad competente.-

**Artículo 13°:** El concesionario deberá contar e instalar todo el mobiliario para el funcionamiento de la actividad comercial que pretenda desarrollar, con sus elementos y accesorios necesarios para tal fin, debiendo garantizar el cuidado de la estética del lugar y el funcionamiento acorde a tal fin. En caso de no observar el concesionario la presente disposición, será causal de resolución de la concesión otorgada por parte de la Municipalidad de Estación General Paz, sin derecho a indemnización alguna por parte del concesionario.

**Artículo 14°:** El concesionario independientemente de las demás disposiciones del presente pliego de bases y condiciones, deberá contar con un seguro contra robo, incendio y de responsabilidad civil que asegure las instalaciones y mobiliario, bajo pena de dejar sin efecto la concesión respectiva. La póliza de seguros deberá ser presentada por mesa de entrada de la Municipalidad cada vez que lo ésta lo requiera con constancia de su vigencia, bajo pena de resolución de la concesión. La compañía de seguros contratada deberá ser de aquellas que figuren dentro de las veinte empresas mejores catalogadas como tales en el territorio nacional.

**Artículo 15°:** Siendo el concesionario directamente responsable ante la Municipalidad por el mantenimiento de las instalaciones dadas en concesión, con lo allí clavado y plantado, ésta ejercerá un control constante, como prevención de posibles deterioros o destrucciones de obras o instalaciones de propiedad municipal, debiendo mantener limpio el sector aledaño al dado en concesión.-

**Artículo 16°:** Los servicios, tasas y demás tributos inherentes a la explotación comercial serán a cargo del concesionario.

**Artículo 17°:** 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 de la Ley Civil.

**Artículo 18°:** El concesionario, en el caso de contar con personal a su cargo, deberá dar cumplimiento a todas las normas laborales y previsionales que sean de aplicación, liberando a la Municipalidad de todo tipo de responsabilidades al respecto.

**Artículo 19°:** El concesionario no podrá realizar mejoras y/o modificaciones, sin contar con la expresa autorización por escrito del D.E.M. y en las condiciones que se convengan por las partes; quedando las que se efectuaren en beneficio de la propiedad municipal, sin derecho a indemnización alguna.

**Artículo 20°:** El local objeto de la concesión podrá ser inspeccionado por personal a cargo de la Municipalidad en cualquier momento, para constatar las condiciones de higiene, atención al público y cumplimiento de las normas que reglamenten su funcionamiento.

**Artículo 21°:** La Municipalidad no será responsable de los daños y perjuicios que pudieran sufrir las obras, mejoras o instalaciones dadas en concesión.-

**Artículo 22°:** El contrato se extinguirá por el deterioro parcial de las instalaciones. Si el deterioro sobreviniera por causas imputables al concesionario, será éste responsable ante la Municipalidad por los daños y perjuicios originados, además de la pérdida de la garantía del contrato.

**Artículo 23°:** El concesionario no podrá sublocar, subalquilar, dar en préstamo o comodato, ya sea gratuito u oneroso, ni ceder de manera alguna el contrato de concesión, bajo pena de dejar sin efecto en forma inmediata la concesión respectiva.-

**Artículo 24°:** El canon mensual de concesión aceptado, fecha, lugar de pago y metodología de actualización en caso de corresponder, quedará fijado en el contrato respectivo.

#### **DE LA GARANTIA**

**Artículo 25°:** Garantía del contrato: El proponente que resulte adjudicatario deberá efectuar un Depósito de Garantía de las obligaciones contractuales equivalentes a un (1) mes del precio del canon de concesión definitiva.-

**Artículo 26°:** Fiador solidario: Los proponentes, en forma independiente a la garantía constituida conforme al artículo anterior, deberán ofrecer como garantía de las obligaciones que asumirán, en caso de resultar adjudicatario, uno o más fiadores



solidarios y principales pagadores a satisfacción de la Municipalidad con renuncia a los beneficios de división y excusión.

**Artículo 27°:** Pérdida de los depósitos de garantía de oferta: 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, perderá el Depósito de Garantía.

**Artículo 28°:** Devolución de los depósitos de Garantía: 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.

### **CONTRATO**

**Artículo 29°:** Firma del contrato: El oferente que resulte adjudicatario será notificado, y dentro de los cinco (5) días hábiles de recibida la notificación deberá comparecer conjuntamente con el/los fiador/es solidario/s, para suscribir el pertinente contrato y cumplimentar el Depósito de Garantía previsto en el Artículo 25°.-

**Artículo 30°:** Vencido el plazo que fija el artículo anterior, el adjudicatario perderá el depósito de garantía y la Autoridad competente podrá adjudicar al proponente que a su juicio le sigue en conveniencia o declarar desierto el presente concurso público de oferentes.

**Artículo 31°:** Documentos del Contrato: Forma parte integrante del Contrato que se celebre para la adjudicación de cada uno de los locales comerciales ubicados en la Plaza Provincias Unidas:

- a) El presente pliego de bases y condiciones firmado en todas sus fojas por el proponente y el/los garantes.-
- b) Constancia de Constitución de Garantía equivalente al importe de UN (1) mes el monto del precio del canon mensual ofrecido.
- c) Copia del Documento Nacional de Identidad y Constancia de CUIT/CUIL.-

### **DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 32°:** Valor del pliego: Se fijará en el Decreto del llamado a concurso.

**Artículo 33°:** Apertura de sobres: Se realizará en el lugar y horario que determine el Departamento Ejecutivo Municipal.



**Artículo 34°:** En todo lo que no se encuentre especificado en el presente Pliego y en el Contrato respectivo, se estará a lo dispuesto por las Ordenanzas, Decretos Municipales y/o Leyes Provinciales y Nacionales que resulten de aplicación.-

**Artículo 35°:** Del incumplimiento y sanciones: La falta de cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones a cargo del concesionario previstas en este pliego y en el contrato, dará derecho a la Municipalidad a la rescisión y/o resolución del mismo sin previa comunicación y/o emplazamiento alguno, quedando facultada asimismo la Municipalidad a proceder al desalojo por aplicación del procedimiento para desocupación de inmuebles previsto en el Artículo 121 siguientes y concordantes de la Ley Provincial N° 6658 y sus Modificatorias.

**Artículo 36°:** El concesionario deberá observar el Reglamento de Funcionamiento, Limpieza y Vigilancia, el que es parte integrante de este Pliego de Bases y Condiciones como ANEXO I.

#### ANEXO I

##### REGLAMENTO DE FUNCIONAMIENTO, LIMPIEZA Y VIGILANCIA

- a) El local se da en concesión para la explotación comercial del rubro propuesto por el concesionario.-
- b) Tanto el local como el sector aledaño al mismo, deberá conservarse limpio y cuidado, manteniendo estricta higiene en todos los elementos, instalaciones, mercadería, eliminando desperdicios y rezagos y combatiendo insectos y roedores, todo de acuerdo a las normas de higiene y exigencias que desde el área de Bromatología se especifique en su caso.
- c) El espacio dispuesto para la atención al público deberán estar orientados en la observancia de normas morales y de buenas costumbres.
- d) Las mercaderías adquiridas por el concesionario para la venta, deberán estar debidamente almacenados, no pudiendo dejarlos obstruyendo lugares destinados al público o que afecten la estética del lugar.
- e) El personal designado por el concesionario, deberá presentarse con vestimenta adecuada y deberán ser personas de buena conducta.
- f) Los funcionarios del D.E.M. y el personal de Inspección General estarán facultados para inspeccionar el las instalaciones en cuanto éstos lo requieran.



g) El incumplimiento de las obligaciones establecidas al concesionario en el presente reglamento, será sancionado con multa de (10) a (500) U.E.M., conforme a la determinación fijada en el Código de Faltas.

**ANEXO II**  
**MODELO DE SOLICITUD DE ADMISIÓN AL CONCURSO DE OFERENTES**  
**PARA LA CONCESIÓN DE LOS LOCALES COMERCIALES DE LA PLAZA**  
**PROVINCIAS UNIDAS**

Nombre y Apellido o Razón Social del Oferente:

D.N.I. Nº:

Teléfono

Domicilio real:

Nombre y Apellido o Razón Social del/los Garante/s:

D.N.I. Nº:

Teléfono:

Domicilio real:

El (Los) abajo firmante (s) solicita/n ser admitido/s en el Concurso de referencia, a efectuarse el día ..... del mes de ..... de 2014, a las ..... horas en el Edificio Municipal.

A tal fin se acompaña toda la documentación que estipula el pliego de bases y condiciones generales - Anexo I.

El oferente con carácter de declaración jurada, manifiesta que tiene pleno conocimiento de todas y cada una de las cláusulas que integran el llamado del presente Concurso de Oferentes, lo que implica su conformidad y aceptación de las mismas; como así también se somete a los Tribunales ordinarios de la Ciudad de Córdoba, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiere corresponder.

Estación General Paz,            de                                    de 2014

\_\_\_\_\_  
Firma del Oferente

\_\_\_\_\_  
Firma del (los) Garante(s)



**ANEXO III**  
**MODELO DE PROPUESTA**  
**CONCURSO DE OFERENTES PARA LA CONCESIÓN DE LOS LOCALES**  
**COMERCIALES DE LA PLAZA PROVINCIAS UNIDAS**

**Oferente:**

Nombre y Apellido o Razón Social:

D.N.I. Nº:

Domicilio real:

Teléfono:

**Garante/s:**

Nombre y Apellido o Razón Social:

D.N.I. Nº:

Domicilio real:

Teléfono:

Nombre y Apellido o Razón Social:

D.N.I. Nº:

Domicilio real:

Teléfono:

Nombre y Apellido o Razón Social:

D.N.I. Nº:

Domicilio real:

Teléfono:

Los abajo firmantes COTIZAN, en un todo de acuerdo al Pliego General Anexo I: por un monto total de pesos \$ (Poner cantidad en letras y números).

Validez de la oferta: será mantenida por quince (15) días.-

Estación General Paz, de de 2014

\_\_\_\_\_  
Firma del Oferente

\_\_\_\_\_  
Firma del (los) Garante(s)