

LA MUNICIPALIDAD DE FIRMAT HA SANCIONADO LA ORDENANZA Nº 1244

VISTO:

Que en el transcurso de este año, se vencerán los contratos de arrendamiento de los locales comerciales de la Estación Terminal de Ómnibus "Ovidio Lagos", y;

CONSIDERANDO:

Que de acuerdo a la Ley Orgánica de Municipalidades, en el artículo 41 inciso 18, es necesaria la autorización del Concejo Municipal para celebrar contratos sobre propiedades inmuebles, previa Licitación Pública;

Que en la Ordenanza Nº 1088/2002, se exceptuó del llamado a licitación pública y se facultó a la administración municipal a celebrar contratos de arrendamiento, en los locales de la estación terminal que son considerados de fundamental importancia para la funcionalidad de la Estación, como los locales destinados a la venta de pasajes, servicio de encomienda, y el local en donde funcionaba el locutorio;

Que en la práctica, solo se logro celebrar contrato de arrendamiento en forma directa, en los locales de venta destinados a la venta de pasajes, y servicio de encomienda;

Que asimismo la precipitada Ordenanza, establecida los cánones mensuales que los arrendatarios de los locales deberían retribuir por el uso de los mismos a la administración municipal;

Que con posterioridad a la promulgación de la Ordenanza Nº 1088/2002, se promulga la Ordenanza Nº 1102/2002 por el cual se disminuye en un 25% los importes establecidos en la misma;

Que en la actualidad, esos montos han quedado desactualizados, por lo que es indispensable proceder a reajustar los mismos a los valores de mercado;

Por todo ello, el **HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE FIRMAT** en uso de sus facultades y atribuciones, ha sancionado la siguiente:

O R D E N A N Z A

ARTICULO 1º: Exceptúese del llamado a Licitación Pública los locales identificados en el plano adjunto como B4 y B6- 1 quedando facultada la administración municipal a celebrar contratos de arrendamiento con los actuales locatarios de los locales con el objeto de que sigan funcionando los locales como venta de pasajes y servicio de encomiendas respectivamente.-

Para el supuesto de que por cualquier razón se frustrara la contratación expresada en el párrafo precedente, el o los locales correspondientes serán incluidos en el llamado a licitación previsto por el artículo 3º, fijándose en concepto de cánones mínimos y de expensas los montos establecidos en el artículo siguiente de la presente Ordenanza

ARTÍCULO 2º: Procédase a convocar a la Licitación Pública N° 001/06 con el objeto de ceder en arrendamiento los locales de la Estación Terminal de Ómnibus que se detallan a continuación:

- a. **Local y dependencias para Bar y Confitería y/o Comedor identificado como B-10.**
- b. **Local identificado como B-8:** de 3,50 mts. De frente por 4,50 mts. de fondo.
- c. **Local identificado como B-6-2:** de 3,80 mts. por 3,66 mts. de fondo.
- d. **Local identificado como B-7:** de 3,80 mts. por 3,66 mts de fondo.-
- e. **Local identificado como B-9:** de 7,04mts. por 2,00 mts de fondo.-

ARTICULO 3º: Cada uno de los locales indicados en el artículo primero, será considerado como una unidad indivisible a los efectos de su concesión. El proponente podrá presentar su oferta por una o más unidades, estableciendo con precisión el o los locales por los cuales se interesa. Cada local deberá ser motivo de una oferta a presentarse en sobre cerrado, por separado.

ARTICULO 4º: Los locales serán cedidos en arrendamiento a aquellos oferentes que resultaren adjudicatarios, por un plazo de 3 años.-

ARTICULO 5º: Las propuestas se presentarán con todos los requisitos contenidos en la fórmula oficial que se agrega al presente Pliego de Condiciones formando parte integrante del mismo, debiéndose cotizar el canon a abonar en pesos, por cada unidad y por período mensual.

ARTÍCULO 6º: El ramo de la explotación de los locales a arrendar referidos en el artículo 1º deberán ser los siguientes:

- a- Local B 10: Bar y Confitería y/o Comedor.

b- Los locales B-8 y B-6-2, B-7 y B-9 para comercio y/o servicios a propuesta de los oferentes, excepto bar, confitería o bares al paso; o bien para instalar boleterías, venta de pasajes y servicio de encomiendas.

Los futuros adjudicatarios podrán variar o ampliar el destino comercial de los locales arrendados, siempre y cuando se refieran a actividades que no signifiquen inconvenientes para el cumplimiento de la finalidad de la Estación, no afecten los inmuebles o sus instalaciones, no ofendan el orden ni la moral pública, no perjudiquen los derechos de los usuarios.

Dicha variación o ampliación de la explotación deberá ser autorizada en forma previa y expresa por la Municipalidad.-

Cuando se liciten locales, la oferta deberá expresar con precisa especificación, la actividad a desarrollar, pudiendo agregar los proyectos futuros como opcionales, sujetos los mismos a su posterior aprobación por la Municipalidad.

En caso de licitar distintos oferentes por el mismo local, se le dará prioridad a los oferentes que hubieren propuesto el mismo para venta de pasajes de viaje, o servicio de encomiendas, siempre que se asegure ese servicio indispensable para la Estación Terminal.

ARTÍCULO 7º: Fíjense los siguientes cánones mínimos para la presentación de las ofertas:

- a. Local B-10: Pesos Trescientos Cincuenta (**\$ 350.-**) mensuales.
- b. Local B-8: Pesos Doscientos Treinta (**\$ 230.-**) mensuales.
- c. Local B-6-2: Pesos Doscientos (**\$ 200.-**) mensuales.
- d. Local B-7: Pesos Doscientos (**\$ 200.-**) mensuales.
- e. Local B-9: Pesos Doscientos Treinta (**\$ 230.-**) mensuales.

Asimismo, fíjense los siguientes montos en concepto de expensas que deberán abonar quienes resulten adjudicatarios de cada uno de los locales. Estos montos se reajustarán semestralmente de acuerdo a la variación del costo de los servicios.

- a. Local B-10: Pesos Ochenta (**\$ 80.-**)-
- b. Local B-8: Pesos Sesenta y Cuatro (**\$ 64.-**)-
- c. Local B-6-2: Pesos Cincuenta y Cuatro (**\$ 54.-**)-
- d. Local B-7: Pesos Cincuenta y Cuatro (**\$ 54.-**)-
- e. Local B-9: Pesos Cincuenta y Cuatro (**\$ 54.-**)-

PRESENTACION DE LAS PROPUESTAS

ARTICULO 8º: Las propuestas para proceder al arrendamiento de los locales identificados como B-10 y B- 8 y B-62, deberán presentarse en sobre cerrado en Mesa General de Entradas de la Municipalidad, dentro del horario de atención al público, hasta las 10,30.- horas del día 20 de Febrero de 2006, con la asistencia de las personas que así lo desearan, siendo la apertura el mismo día a las 11 horas. Por los locales identificados como B-7 y B-9, el

Departamento Ejecutivo Municipal estará autorizado a fijar fecha de presentación de propuestas con la debida anticipación antes del vencimiento del arrendamiento de los locales; bajo las condiciones de la presente Ordenanza.-

ARTICULO 9º: En el acto de apertura, las propuestas serán leídas en alta voz a medida que se fueren abriendo, labrándose un acta con intervención del Secretario del Departamento Ejecutivo que se designe a tal fin, un empleado municipal y dos testigos. El acta será firmada por los presentes si así lo desearan y funcionarios municipales.

ARTICULO 10: Las propuestas deberán ser mantenidas por un plazo no menor de 30 (treinta) días corridos, hasta la adjudicación de la Licitación. A tal efecto deberá realizarse un depósito de garantía de cumplimiento de oferta por el 1% (uno por ciento) del monto total ofrecido.

ARTICULO 11: Toda propuesta deberá venir acompañada de los siguientes elementos:

- a. Del presente pliego, firmado en todas sus hojas por el oferente.
- b. No menos de tres referencias comerciales y/o bancarias, pudiendo presentar además estado de situación que presente en el Verás.
- c. Breves referencias de actividades anteriores y actuales, que acrediten idoneidad en el ramo a desempeñar en el local a licitar.
- d. Certificado de residencia en la ciudad de Firmat.
- e. Certificado policial de conducta; tratándose de personas jurídicas, el certificado se refiere al de sus componentes.
- f. En caso de ser personas jurídicas, estatutos o contrato social.
- g. Comprobante de depósito en garantía de mantenimiento de oferta, según el certificado anterior efectuado en el Banco Provincial de Santa Fe, Suc. Firmat, Cuenta N 1449 "Municipalidad de Firmat".
- h. Presentar un garante propietario quién deberá presentar nota firmada en la que manifieste que en caso de ser adjudicatario el oferente, se constituirá en garante fiador, liso y llano y principal pagador de todas las obligaciones contraídas por el arrendatario.-
- i. La documentación que acredite la solvencia patrimonial del oferente y del garante propuesto, con informes registrales sobre subsistencia, gravámenes y libre inhibición, de las respectivas propiedades y sus titulares.-
- j. Constancia de la inscripción en Derecho de Registro e Inspección e impuestos Provinciales y Nacionales.

ARTICULO 12: Los firmantes de las propuestas serán los propios oferentes, en el caso de personas físicas; y los representantes legales, en caso de entidades.

ARTICULO 13: Los actuales ocupantes de la Estación de Ómnibus, podrán concurrir al presente llamado, debiendo cumplimentar todos los requisitos a que se refiere el presente.

ADJUDICACION Y ACEPTACION

ARTICULO 14: Serán rechazadas, sin tomarse en cuenta, aquellas propuestas que no se ajustaren a cualquiera de los requisitos de la presente ordenanza. El rechazo podrá producirse en el mismo acto de apertura, haciéndose constar así en el acta respectiva, o posteriormente y previo a la adjudicación. Todo rechazo deberá expresar claramente las causas que lo motivaron.

ARTICULO 15: No serán tomadas en cuenta, las propuestas de aquellos que a la fecha de apertura de las mismas, sean deudores de la Municipalidad por Tasas, Contribuciones y/o cualquier otro concepto, y cuyo término de pago estuviese vencido o surja de la naturaleza propia de la prestación.-

ARTICULO 16: La adjudicación estará a cargo del DEPARTAMENTO EJECUTIVO MUNICIPAL, quien deberá pronunciarse por una de las propuestas inscriptas en el acto de apertura que no haya sido pasible de rechazo. La resolución deberá tener en cuenta: el Precio ofrecido, los antecedentes del proponente, su actuación anterior, su solvencia moral y patrimonial y demás consideraciones que el Departamento Ejecutivo estime apropiadas. La resolución estará claramente fundada, haciendo referencia a los argumentos tenidos en cuenta.

ARTICULO 17: Tratándose de una persona jurídica, la oferta deberá estar firmada por su representante legal, extremo que acreditará al presentar la misma.- De resultar adjudicataria, deberá acreditar la subsistencia de su existencia como persona jurídica.-

ARTICULO 18: El beneficiario será fehacientemente notificado de la respectiva adjudicación dentro de los diez (10) días corridos de producida la resolución y deberá contestar aceptando o rechazando la misma, también en forma fehaciente dentro de igual plazo a partir de la notificación. Vencido el plazo de aceptación sin haber contestado, se considerará rechazada la adjudicación y el Departamento Ejecutivo Municipal podrá optar entre adjudicar el arrendamiento a otro proponente o llamar a una nueva Licitación.

ARTICULO 19: Al producirse la aceptación, se autorizará el retiro de los depósitos en garantía a pedido de cada licitante, quedando el depósito del adjudicatario como pago a cuenta del primer mes de la locación.

ARTICULO 20: Si los actuales ocupantes participaren en la licitación con respecto al local que ocupen, podrán resultar adjudicatarios aún si su propuesta resultare hasta un 10% (diez por ciento) menor a la mayor oferta válida. En tal caso, al ejercer ese derecho el precio definitivo del arrendamiento será el de la mayor oferta referida.

ARTÍCULO 21: El rechazo o la falta de aceptación por parte del adjudicatario, en la oportunidad que menciona el artículo 17º, dará lugar a la pérdida de la garantía a que se refiere el artículo 9º, la que ingresará las rentas municipales con carácter definitivo.

ARTICULO 22: Completada la adjudicación, se notificará a los actuales ocupantes a fin de que se proceda a la desocupación del local dentro de los 15 días siguientes de la notificación, salvo que ellos resultaren adjudicatarios.-

FUNCIONAMIENTO DEL ARRIENDO

ARTICULO 23: El adjudicatario deberá habilitar el local concedido dentro de los 15 (quince) días siguientes a la fecha en que será entregado desocupado.

ARTICULO 24: El adjudicatario no podrá dar en arrendamiento ni ceder el local que le sea adjudicado por ningún motivo.

ARTICULO 25: El amoblamiento y ornamentación de los locales será por cuenta de los adjudicatarios. Queda expresamente prohibido introducir mejoras de ningún tipo, salvo expresa resolución fundada del Departamento Ejecutivo Municipal. Las que se hicieren en contravención a lo aquí dispuesto, no originará derecho a reembolso alguno, pudiendo la Municipalidad proceder a la remoción de las realizadas una vez vencido el contrato, con costo a cargo del arrendatario.

Los arrendatarios serán responsables de un buen uso de los locales, debiendo proveer a su mantenimiento y conservación, salvo los deterioros ocasionados por el transcurso del tiempo.

ARTICULO 26: El canon deberá ser abonado en efectivo o vía depósito bancario en la cuenta referida arriba, mensualmente y por adelantado. El vencimiento de pago se operará el día 10 de cada mes. La mora será automática, devengándose a partir de la misma los recargos y

actualizaciones según Código Tributario Municipal y Ordenanza Fiscal Anual.-

ARTICULO 27: Extinguido o Resuelto el Contrato por las causales de la ley y/o la que establecen el presente pliego, la Municipalidad de Firmat tendrá derecho a la ocupación inmediata de su dominio y al uso de las instalaciones y/o bienes que resultaren indispensables para la prosecución del servicio que la Estación de Ómnibus debe brindar a la comunidad.-

ARTICULO 28: El horario de atención al público de los locales, deberá ser de por lo menos ocho horas diarias, de lunes a viernes y cuatro horas los sábados, domingos y feriados.

ARTICULO 29: Los locales arrendados y su funcionamiento estarán sujetos a las disposiciones municipales en vigencia, el Código Bromatológico de la Provincia de Santa Fe y a las leyes nacionales y provinciales en todo lo que fuera pertinente, y las Ordenanza Municipales en vigencia.

ARTICULO 30: La atención será esmerada, y tanto los locales como los elementos de servicio y las mercaderías puestas a la venta, serán objeto del más riguroso aseo. Los locales podrán ser, en cualquier momento, objeto de inspección municipal para constatar el cumplimiento de las respectivas normas legales.

ARTÍCULO 31: El consumo de energía eléctrica del local queda a cargo de su respectivo arrendatario, como así también cualquier otro servicio público y/o privado que existiera o pudiere incorporarse en adelante.

TERMINACION DEL CONTRATO

ARTICULO 32: La locación concluirá, además de las causales de ley, por el vencimiento del plazo del contrato, o por rescisión municipal, debidamente justificada o por renuncia o por imposibilidad de continuar con el arrendamiento, debidamente probada y aceptada.
Extinguido el contrato, la Municipalidad procederá a desalojar y depositar los bienes en el corralón Municipal, cargando a la cuenta del propietario los gastos de acarreo, transporte y depósito, con ejercicio de la fuerza pública si fuera menester.

ARTICULO 33: El titular o titulares de contrato resuelto por sanción municipal, no podrá ser contratado por la Municipalidad de Firmat, cualquiera sea el fin de la contratación administrativa, por el plazo de 5 (cinco) años a contar de la fecha de la medida.-

ARTÍCULO 34: Los servicios de limpieza de las áreas del complejo que no sean objeto de concesión, la provisión de un sereno, y la coordinación y contralor de las tareas ajenas a la explotación de un local o negocio, estará a cargo de la Municipalidad de Firmat.-

Los Locatarios responderán por los daños y perjuicios que ocasionen a terceros, derivados de su explotación o negocio, o que ocurran dentro del ámbito de su explotación o negocio, o como consecuencia de las cosas o vicios de su propiedad o que se encuentren bajo su guarda.-

ARTICULO 35: En caso de fallecimiento o incapacidad del locatario, los herederos gozarán de un plazo de 30 días para asumir la continuidad de la locación, debiendo notificar fehacientemente tal decisión a la administración Municipal. Agotado dicho plazo, se considerará extinguido el contrato de locación.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

ARTICULO 36: El llamado a licitación se publicará en forma abreviada en el Boletín Oficial de la Provincia de Santa Fe y los medios de información oral y escrito de la ciudad.

ARTICULO 37: Fijase en la suma de **\$ 50.- (Pesos Cincuenta)** el precio del legajo para la presente Licitación.

ARTICULO 38: Autorízase al **DEPARTAMENTO EJECUTIVO MUNICIPAL** a celebrar los respectivos contratos de arrendamiento, con los que resultaren adjudicatarios del presente llamado a licitación, en un todo de acuerdo a los términos de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 39: Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal, regístrese, publíquese y archívese.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE FIRMAT A LOS VEINTE DIAS DE ENERO DE DOS MIL SEIS.