

LA MUNICIPALIDAD DE FIRMAT HA SANCIONADO LA ORDENANZA Nº 1333

VISTO:

La necesidad de regularizar la situación actual de los contratos de arrendamiento correspondientes a 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, y previa licitación pública.-

Que asimismo, se hace necesario garantizar la continuidad de los servicios que se prestan en los locales de venta de pasajes de larga distancia y transporte público de pasajeros a través de la Cámara de Taxis.-

Que en este sentido es conducente aplicar el procedimiento de contratación directa, sin perjuicio de lo establecido por la Ley Orgánica de Municipalidades en su Art. 10, en lo que refiere a garantizar la transparencia y falta de arbitrariedad del proceso, así como la obtención de las condiciones más ventajosas para el interés público, todo ello dentro de un marco de eficiencia administrativa.-

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

O R D E N A N Z A

ARTÍCULO 1º: Procédase a convocar a Licitación Pública Nº 003/08 con el objeto de ceder en arrendamiento los locales de la Estación Terminal de Ómnibus que se detallan a continuación:

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

ARTICULO 2º: Exceptuase del llamado a Licitación Pública los locales identificados en el plano adjunto como B4 y B6 -1 y B-6-2 quedando facultada la administración municipal a celebrar contratos de arrendamiento con los actuales locatarios de los locales con el objeto de que los locales sigan

funcionando como venta de pasajes y servicio de transporte público de pasajeros.-

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 los montos establecidos en el artículo siguiente de la presente Ordenanza.-

ARTÍCULO 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.-

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

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

ARTÍCULO 6º: El ramo de la explotación de los locales a arrendar referidos en el artículo 2º deberán ser los siguientes:

- a- Local B-10: Deberá ser destinado exclusivamente para el servicio de Bar y Confitería y/o comedor.- El adjudicatario no podrá anexar ninguna actividad tal como *karaoke*, música en vivo, etc., salvo autorización expresa y por escrito de la Municipalidad.-
- b- Los locales B-9 y B-8, B-7 para comercio y/o servicios a propuestas de los oferentes; excepto bar, confitería o bares al paso; o bien para instalar boleterías, venta de pasajes y servicio de transporte de pasajeros.-

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.-

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

- a. Local B-10: Pesos Un Mil (\$1.000.-) mensuales.-
- b. Local B - 9: Pesos Cuatrocientos (\$400.-) mensuales.-
- c. Local B - 8: Pesos Seiscientos (\$ 600.-) mensuales.-
- d. Local B - 7: Pesos Cuatrocientos (\$400.-) mensuales.-

PRESENTACION DE LAS PROPUESTAS

ARTICULO 8º: Las propuestas para proceder al arrendamiento de los locales identificados como B-10, B-9, B-8 y B-7, deberán presentarse en sobre cerrado en Mesa General de Entradas de la Municipalidad, dentro del horario de atención al público, hasta las 10:30 Hs del día 25 de Junio de 2008, con la asistencia de las personas que así lo desearan, siendo la apertura el mismo día a las 11: 00 horas.-

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 GARANTIA DE LA OFERTA por el 1% (uno por ciento) del monto total ofrecido (monto del alquiler x 36 meses).-

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

- a. El 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 Veras.-
- 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 de buena conducta extendido por autoridad policial. Tratándose de personas jurídicas, el certificado se refiere al de sus componentes.
- f. En caso de ser personas jurídicas, estatuto o contrato social.
- g. Comprobante de depósito en garantía de mantenimiento de oferta, efectuado en el Banco Provincial de Santa Fe, Suc. Firmat, Cuenta N° 1449/01 "Municipalidad de Firmat".
- h. Un garante propietario quien 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. 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. Un garante con no menos de un año de antigüedad en el empleo. que acredite recibo de sueldo.
- k. Constancia de 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.-

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

ADJUDICACIÓN Y ACEPTACIÓN

ARTICULO 14: Serán rechazadas, y 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.-

ARTÍCULO 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 considerara 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, salvo el correspondiente al adjudicatario.-

ARTÍCULO 20: Si los actuales ocupantes participaren en la licitación con respecto al local que ocupen, podrán resultar adjudicatarios aun 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.-

ARTICULO 21: Conjuntamente con la aceptación a la que refiere el art. 18 precedente, el adjudicatario deberá constituir la GARANTÍA DE LA ADJUDICACIÓN, adjuntando depósito bancario por el 4% (cuatro por ciento) del monto total ofrecido (monto del alquiler x 36 meses).- Dicho depósito, sumado al 1% al que refiere la cláusula 10 del presente, quedarán a disposición de la municipalidad para ser imputadas al pago de cualquier suma por la que resultare deudor el adjudicatario en virtud del contrato de locación; y será restituida al adjudicatario al concluir el contrato, con excepción de las sumas que hubieren sido imputadas según lo expuesto.-

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 resolución fundada del Departamento Ejecutivo Municipal. Las que se hicieren en contravención a lo aquí dispuesto, no originara 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 operara el día 10 de cada mes. La mora será automática, devengándose a

partir de la misma los recargos y actualizaciones según el Código Tributario Municipal y Ordenanza Fiscal Anual.-

ARTICULO 27: Extinguido o Resuelto el Contrato por los causales de 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, todos los días de la semana, a excepción del local B-10 -Bar y Confitería y/o Comedor-, que deberá permanecer abierto diariamente desde la llegada del primer ómnibus hasta el paso del último.-

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 Ordenanzas 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 publico y/o privado que existiera o pudiese incorporarse en adelante.-

TERMINACIÓN DEL CONTRATO

ARTÍCULO 32: La locación concluirá, además de los 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 publica si fuera menester.-

ARTICULO 33: El titular o titulares ce 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.-

ARTICULO 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 den 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 locución, 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: Fíjase 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, publíquese y archívese.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO MUNICIPAL DE FIRMAT A LOS VEINTISEIS DIAS DE MAYO DE DOS MIL OCHO.