

ORDENANZA N° 930/2017
LLAMADO A LICITACIÓN DEL
KIOSCO Y SERVICIOS DEL COMPLEJO POLIDEPORTIVO
FUNDAMENTOS

VISTO:

La necesidad de crear las condiciones para el llamado a Licitación del Kiosco y Servicios del Complejo Polideportivo Municipal y;

CONSIDERANDO:

Que dentro del Presupuesto 2017 está establecido el modo para realizar las Concesiones de los distintos ámbitos del municipio;

Que se deben establecer las condiciones particulares para cumplir con dichas normas;

Atento a ello y a las facultades que le otorga la Ley de Municipios N° 8102:

EL CONCEJO DELIBERANTE DE VILLA SANTA ROSA
SANCIONA CON FUERZA DE
ORDENANZA

Artículo 1º.- LLAMASE a Licitación Pública para adjudicar la Concesión del Kiosco y Servicios del Complejo Polideportivo Municipal a excepción de las Piletas de Natación y Solarium, de acuerdo al pliego de condiciones y especificaciones técnicas anexo a esta Ordenanza y que forma parte de la misma.

Artículo 2º.- FACULTASE al Departamento Ejecutivo de la Municipalidad de Villa Santa Rosa, para fijar por Decreto días y horas de presentación y apertura de las propuestas.

Artículo 3º.- PUBLÍQUESE la presente licitación durante cinco días consecutivos en los medios de comunicación locales y exhibase la misma en las



Municipalidad de
Villa Santa Rosa

CONCEJO DELIBERANTE



oficinas públicas de nuestra localidad.

Artículo 4º.- COMUNÍQUESE, publíquese, dese al registro municipal y archívese.-

“Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Deliberante de Villa Santa Rosa, a los seis días del mes de noviembre del año dos mil diecisiete”

Promulgada por:

Decreto N° 084/2017

De fecha: 07/11/2017

Dirección: 9 de Julio 590 - Tel: 03574 480210 /096 /396



PLIEGO DE CONDICIONES Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARA EL LLAMADO A LICITACIÓN PÚBLICA PARA LA CONCESIÓN DEL KIOSCO Y SERVICIOS DEL COMPLEJO POLIDEPORTIVO MUNICIPAL A EXCEPCIÓN DE PILETAS DE NATACIÓN Y SOLARIUM

I. INTRODUCCIÓN

Habiendo considerado esta administración que dicho espacio debe encontrarse habilitado para el acceso de todas la personas que deseen ingresar al mismo, recibiendo la mejor atención que se pueda ofrecer, hemos decidido llamar a Licitación Pública para la adjudicación, explotación y mantenimiento del **COMPLEJO POLIDEPORTIVO MUNICIPAL A EXCEPCIÓN DE PILETAS DE NATACIÓN Y SOLARIUM**, reservándose esta administración el derecho de contralor del mismo y la explotación de las piletas de natación y solárium.

II. DISPOSICIONES GENERALES

- 1) El otorgamiento de la Concesión para la explotación comercial y servicios anexos del Complejo Polideportivo Municipal se efectuará previo llamado a Licitación Pública mediante decreto del Departamento Ejecutivo.
- 2) El presente pliego establece las condiciones que se aplicarán para la licitación, adjudicación y régimen de explotación mencionado en el artículo anterior.
- 3) Las diversas denominaciones contenidas en este pliego y en toda otra documentación relacionada con la Licitación, adjudicación y explotación del Complejo Polideportivo Municipal se entenderá de la siguiente manera:
 - Complejo Polideportivo Municipal: Predio comprendido por las calles Tte. Héctor A. Coronel, Canónigo Brochero, Victorino de la Plaza y Miguel Juárez Celman; Manzana Oficial 102, Lote 24, Designación Catastral Municipal: Circ. 2, Sec. 1, Manz 36, Parcela 22.
 - Autoridad Competente o Poder Concedente: Departamento Ejecutivo Municipal.
 - Autoridad de aplicación: Secretaría de Gobierno y Promoción



social.

- Personal de Control: Personal designado por la Autoridad de aplicación para cumplir las funciones de inspección, supervisión y auditoría.
 - Proponente: Toda persona física o jurídica que presente propuesta en el acto de licitación.
 - Proponente admitido: el proponente cuya presentación ha sido admitida en el acto licitatorio.
 - Adjudicatario: el proponente admitido cuya propuesta ha sido aceptada por el Poder Concedente.
- 4) Todos los plazos establecidos en el presente Pliego y en toda la documentación relacionada con la licitación, adjudicación y explotación serán computados en días corridos.
- 5) Quien concurra a la licitación no podrá alegar desconocimiento del presente pliego, pliegos particulares, de los pliegos de especificaciones técnicas, de toda Ordenanza, Decreto, Reglamento o disposición inherente a la misma y sus anexos.
- 6) Para todos los efectos del presente pliego, del pliego particular y sus anexos, de los pliegos de especificaciones técnicas o de toda otra norma legal en vigencia o que dictare el poder concedente sobre sistemas operativos, funcionamiento, instalaciones, etc. a aplicar en el Complejo Polideportivo Municipal, tendrá carácter automático. A su vez todas las cuestiones que se susciten por la aplicación e instrumentación de los pliegos y normas citadas, deberán debatirse ante los tribunales ordinarios de la ciudad de Córdoba, renunciando las partes a cualquier fuero de excepción, que por derecho les pudiera corresponder.

III. OBJETO:

Contratar la Concesión del Kiosco, sanitarios y toda la infraestructura que hace al Complejo Polideportivo Municipal, a excepción de los sectores afectados para Piletas de Natación y Solarium, para la explotación de los siguientes servicios:



- 1) Expendio de bebidas, comidas, sándwiches, golosinas, helados, bebidas, cigarrillos, etc.
- 2) Brindar la más esmerada atención a las personas que concurren a este predio a realizar actividades deportivas, recreativas o de mero esparcimiento, objeto fundamental de este servicio.
- 3) Mantenimiento y provisión de los elementos para las actividades deportivas, culturales o recreativas que se realicen en el mismo y que se desarrollen en horario nocturno, quedando a cargo de la Municipalidad de Villa Santa Rosa, la provisión de los mismos en horario diurno.

IV. UTILIZACIÓN DEL PREDIO

El adjudicatario tendrá exclusividad en los ramos que explote y la Municipalidad no podrá autorizar durante la vigencia del contrato el funcionamiento de otro negocio similar en el polideportivo, ni la utilización de la vía pública para actividades comerciales afines en las calles que lo circundan, haciéndose extensiva sobre las personas que concurren al predio y quieran introducir bebidas comercializables, para el consumo personal.

V. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA CONCESIÓN

- 1) El kiosco deberá ser destinado exclusivamente a la explotación de los servicios que se licitan, salvo la inclusión expresa de actividades conexas al ramo principal que se ratificarán taxativamente en el correspondiente contrato de concesión, no siendo permitidas aquellas propuestas de explotación de negocios que significan una evidente molestia, grave inconveniente o manifiesta oposición al servicio principal de atención a las personas que concurren al polideportivo para cumplir o desarrollar actividades de cualquier índole, relacionados al mismo.
- 2) Será por cuenta y cargo del adjudicatario la conservación, mantenimiento y limpieza del kiosco, atención adecuada de todo el predio del Complejo Polideportivo Municipal con su parquización y jardinería, a excepción de espacio destinado a solárium y pileta de natación.

A partir del 01 de diciembre y hasta el 31 de marzo la



Municipalidad de
Villa Santa Rosa

CONCEJO DELIBERANTE



Municipalidad de Santa Rosa tendrá a su cargo la limpieza de los sanitarios y vestuarios diariamente en el horario matutino, quedando a cargo del concesionario dicha actividad durante el resto de los meses.

Todas las obras complementarias a construir por el adjudicatario, y las que por el pliego de condiciones está obligado a realizar, deberán contar con la autorización previa de la Autoridad de Aplicación.

- 3) Este servicio, motivo de concesión, se deberá brindar por el lapso de tres (3) años a partir de la firma del contrato de concesión y, el horario de atención al público será:

Domingos a Jueves, desde las 10,00 horas hasta la 01,00 del día siguiente.

Viernes, Sábados y vísperas de feriados, desde las 10,00 horas hasta las 03,00 del día siguiente.

- 4) La atención al público deberá ser esmerada y tanto el local como los elementos del servicio serán objeto del más riguroso aseo, siendo de aplicación en tal sentido las normas de sanidad vigentes.
- 5) Es responsabilidad exclusiva del concesionario el mantenimiento y conservación de los bienes e instalaciones de propiedad municipal que se otorguen en concesión.
Esta responsabilidad se hará extensiva, sobre los bienes e instalaciones no comprendidas en la concesión cuando el personal municipal a cargo no se encuentre en funciones por razones de horario (piletas, baños, vestuarios, etc.).
- 6) El concesionario deberá mantener expuesta al público la lista completa de precios de los artículos y servicios ofrecidos, la cual requerirá aprobación municipal si ésta lo estima conveniente, cuando sean superiores a los precios de plaza.
- 7) La Municipalidad de Villa Santa Rosa no se responsabiliza por pérdidas, sustracciones, daños, perjuicios y/o accidentes que pudieran sufrir los bienes, destinados a la atención de los servicios que se licitan, o personas que utilicen los servicios del

Dirección: 9 de Julio 590 - Tel: 03574 480210 /096 /396



Municipalidad de
Villa Santa Rosa

CONCEJO DELIBERANTE



Complejo Polideportivo Municipal.

- 8) El Complejo Polideportivo Municipal deberá estar orientado en observancia de las normas morales y de buenas costumbres que deben primar en los lugares públicos.
- 9) No podrá impedirse el acceso gratuito del público durante el siguiente horario:

Meses de Noviembre, Diciembre, Enero, Febrero y Marzo de 10,00 horas a 20,00 horas.

Los restantes meses de 10,00 horas a 18,30 horas.

Para este punto existen las siguientes excepciones:

- Arreglos y/o reparaciones del local o de sus instalaciones;
 - Cierre eventual del local por razones especiales y autorizado expresamente por la Municipalidad;
 - Personas que manifiestamente puedan provocar disturbios en el predio o que atenten contra la moral y las buenas costumbres;
 - Realización de campeonatos o competencias autorizados por la Autoridad de Aplicación;
 - Durante las horas de utilización de luz artificial podrá cobrar el alquiler de las canchas iluminadas y en cualquier horario por el uso de la cancha de Fútbol 5.
 - Queda a criterio del adjudicatario el cobro de entradas después de los horarios de ingreso gratuito.
- 10) El local y todo el predio podrán ser inspeccionados por la Municipalidad en cualquier momento, para verificar las condiciones de higiene, atención y cumplimiento de las normas que rigen su funcionamiento.

VI. DEL TERMINO DE LA CONCESIÓN

- 1) La concesión tendrá una duración de tres (3) años a partir de la firma del contrato de concesión.

Dirección: 9 de Julio 590 - Tel: 03574 480210 /096 /396



- 2) El vencimiento de concesión operará automáticamente sin necesidad de previo aviso, el último día del mes a que pertenece la fecha de vencimiento.

VII. VALOR DE LA CONCESIÓN

- 1) Se eximirá al Concesionario de la Contribución que incide sobre la actividad comercial, industrial y de servicios
- 2) El Concesionario tendrá como obligación la inversión en el Predio del Polideportivo Municipal durante el tiempo de su concesión y de acuerdo a los tiempos que determinan los siguientes apartados:
 - a) Durante los primeros doce meses de concesión la pintura de todas las canchas de deportes que pertenecen al predio;
 - b) Durante los segundos doce meses la pintura de todos los juegos para niños, incluso la reja que divide el sector de pileta con el complejo polideportivo.
 - c) Durante los últimos doce meses deberá realizar la pintura de todas las dependencias que existen o se creen en ese lapso dentro del predio del polideportivo municipal.
 - d) Al término de la presente concesión deberá entregar el quincho existente con su techo nuevo del mismo elemento y calidad.
 - e) Deberá abonar en concepto de Canon mensual por la concesión un importe que será establecido por el mismo, que no podrá ser menor a un mil quinientos pesos (\$ 1.500,00) y que servirá para diferenciar las distintas propuestas. El importe de la oferta adjudicada se considerará fija e inamovible por el término de doce (12) meses contados a partir de la fecha de contrato; vencido dicho término la Municipalidad aplicará un incremento del doce por ciento (12 %); el resultado así obtenido sumado al valor original será el de aplicación en los siguientes doce (12) meses. Igual procedimiento se realizará para completar con los últimos doce meses de concesión. No obstante ello, el importe resultante en concepto de pago mensual podrá ser reajustado por eventuales modificaciones o acuerdos con el Departamento Ejecutivo que deberán ser comunicadas al Concejo Deliberante.

VIII. CLAUSULAS FUNDAMENTALES



Municipalidad de
Villa Santa Rosa

CONCEJO DELIBERANTE



- 1) La limpieza, mantenimiento, servicio de teléfono, gas, internet y otros que el locatario utilice en el predio, serán por su exclusiva cuenta, debiendo mantener al día los pagos y acreditar dicho extremo cada vez que le sea requerido por el Personal de Control.
- 2) La falta de cumplimiento a las obligaciones detalladas en el punto VII – Apartado 2) autorizará al Departamento Ejecutivo a rescindir el contrato y disponer el desalojo del moroso, quedando en poder de la Municipalidad de Villa Santa Rosa las obras ejecutadas hasta ese momento, sin interpelación judicial ni derecho a indemnización alguna por parte del concesionario. Asimismo si la Municipalidad tuviera que realizar por su cuenta y cargo la limpieza ante el incumplimiento del Concesionario, trasladará a éste los gastos que las tareas le ocasionen más el cincuenta por ciento (50 %), recurriendo a la garantía avalística.
- 3) La rescisión del Contrato pondrá al adjudicatario en situación de desalojo del local en el término que le conceda la resolución del Departamento Ejecutivo Municipal, pudiendo éste disponer de la fuerza pública en caso necesario. La vacante así producida se cubrirá mediante un nuevo llamado a licitación.
- 4) Si la rescisión del Contrato se produjere por razones imputables al concesionario, este no podrá, por el término de tres años, intervenir en nuevos llamados a licitación ni, ser contratado para servicios públicos municipales. Si la adjudicataria fuera una sociedad, igual criterio se aplicará respecto de sus componentes.
- 5) El concesionario no podrá decidir unilateralmente la suspensión de sus funciones, debiendo ante circunstancias que a ello pudieran compelerlo comunicar tal situación al Departamento Ejecutivo Municipal y esperar su autorización antes de proceder al cierre.
- 6) Si el concesionario no pudiese continuar con la explotación del servicio por causas debidamente justificadas, deben comunicarlo con una anticipación de sesenta (60) días a la Municipalidad de Villa Santa Rosa para proceder a cancelar el contrato vigente y llamar a nueva licitación.
- 7) Extinguido o rescindido el contrato por cualquier causa el concesionario deberá retirar sus bienes en el término que le conceda la resolución respectiva; vencido dicho plazo la Municipalidad queda facultada para hacerlo y depositarlo en el Corralón Municipal, siendo por cuenta exclusiva del concesionario los gastos que demanden el traslado y conservación de estos

Dirección: 9 de Julio 590 - Tel: 03574 480210 /096 /396



bienes.

- 8) El contrato de concesión no se disuelve por muerte o incapacidad del titular y continúa sus efectos en las personas de sus sucesores; para ello éstos deberán designar un representante provisorio hasta que se nombre un administrador judicial o resuelta la sucesión, su personería deberá unificarse en un representante ante la Municipalidad.
- 9) El contrato podrá ser transferido con previa y expresa autorización, quien deberá evaluar las causas y motivos de la transferencia; si ésta es autorizada el cesionario se subrogará en los derechos y obligaciones del cedente y ambos serán solidariamente responsables por las deudas que hubiere pendientes para con la Municipalidad por efecto del contrato. La transferencia no alterará el término de vencimiento del contrato original.
- 10) Las inversiones detalladas en el punto VII – Apartado 2) del presente pliego y una vez finalizado el contrato de concesión pasarán automáticamente a ser propiedad exclusiva de la Municipalidad de Villa Santa Rosa.

IX. CONDICIONES Y REQUISITOS DE LA OFERTA

- 1) Deberá acompañar la propuesta:
 - a) Referencia bancaria, haciendo constar cumplimiento de créditos, cuentas corrientes, tarjetas, durante el último año.
 - b) Dos referencias comerciales.
 - c) Certificado de buena conducta o constancia de solicitud del mismo expedido por la autoridad policial.
 - d) Manifestación expresa y firmada de la persona que se constituirá en fiador por las deudas que el concesionario pudiere contraer para con la Municipalidad. Esta se reserva el derecho de rechazar el fiador propuesto por el oferente quien en ese caso deberá acreditar una residencia superior a dos años en la localidad y ser propietario de inmuebles.
 - e) Comprobante de pago de los últimos seis (6) meses de los aportes jubilatorios del oferente, cuando corresponda.
 - f) Comprobantes de inscripción y pago de los últimos dos (2) meses del Impuesto sobre los Ingresos Brutos de la Provincia de Córdoba cuando corresponda.
 - g) Garantía de la propuesta en efectivo por un importe igual a



Municipalidad de
Villa Santa Rosa

CONCEJO DELIBERANTE



pesos mil quinientos (\$ 1.500,00) por la concesión que se licita. Dicha garantía deberá ser depositada en la Caja Municipal hasta el día fijado para la apertura de ofertas.

- h) Pago de la Tasa de Actuación Administrativa (sellado municipal) al momento de presentar la propuesta.

Las proposiciones podrán presentarse en horario de 8,00 a 12,00 horas, de lunes a viernes, en mesa de entradas de la Municipalidad.

La fecha de entrega la dispondrá el Departamento Ejecutivo Municipal por Decreto.

Deberá incluirse la proposición en sobre cerrado, con la inscripción: "Propuesta para tomar parte en la adjudicación del Kiosco y Complejo Polideportivo Municipal de Villa Santa Rosa" acompañando a la misma los documentos solicitados precedentemente.

- 2) Cuando el proponente fuese una sociedad deberá acreditar número y fecha de su inscripción en el Registro Público de Comercio y Balance correspondiente al último ejercicio.
- 3) Los muebles, útiles e instalaciones destinados al servicio deberán ajustarse fundamentalmente a las necesidades de una óptima atención y seguir el lineamiento estético según fue construido todo el conjunto; para ello cada elemento a incorporarse deberá contar con la aceptación previa y escrita de la Municipalidad. Los muebles, útiles e instalaciones necesarios a la prestación del servicio correrán por cuenta del concesionario en su totalidad. A los quince (15) días de adjudicada la concesión, el adjudicatario deberá presentar para su inspección y aceptación el siguiente mobiliario considerado mínimo para tener derecho a suscribir el contrato:
 - a) Ocho (8) mesas tipo jardín con adaptador para sombrillas.
 - b) Cuatro (4) sillas del mismo tipo como mínimo para cada mesa.
 - c) Sombrillas
 - d) Dos (2) heladeras como mínimo.
 - e) Un (1) equipo de música con bafles
 - f) Conservadora para helados.
 - g) Elementos para la práctica de las distintas disciplinas que se practican en el Complejo Polideportivo Municipal durante el horario en que la Municipalidad no provee los mismos.
 - h) Otros elementos mínimos indispensables que contribuyan a asegurar la correcta atención.

Dirección: 9 de Julio 590 - Tel: 03574 480210 /096 /396



X. RECHAZO DE LAS PROPUESTAS

- 1) Serán rechazadas sin tenerse en cuenta toda propuesta que no se ajuste al presente pliego.
El rechazo podrá procederse en el mismo acto de apertura dejando constancia de ello en el acta respectiva o, posteriormente y previo a la adjudicación.
- 2) Asimismo serán rechazadas las propuesta de personas, entidades o razón social, etc., que a la fecha de apertura de las mismas sean deudores de la Municipalidad o de impuestos que recaude por cuenta de la Provincia por cualquier concepto, cuyo plazo de vencimiento para el pago se hubiera operado hasta el último día de publicación de la presente licitación.
- 3) Las ofertas que no contemplen la inversión del punto VII Apartado 2).

XI. PRESENTACIÓN Y APERTURA DE LAS PROPUESTAS

- 1) Las propuestas deberán presentarse en Mesa de Entradas de la Municipalidad de Villa Santa Rosa dentro del horario de atención al público, hasta el día y hora indicada en el Decreto emitido por el Departamento Ejecutivo, para la apertura de las mismas, en un sobre con la sola inscripción:

MUNICIPALIDAD DE VILLA SANTA ROSA

LICITACIÓN PÚBLICA – CONCESIÓN DEL KIOSCO Y SERVICIOS COMPLEJO POLIDEPORTIVO MUNICIPAL A EXCEPCIÓN DE PILETAS DE NATACIÓN Y SOLARIUM

- 2) Dentro del sobre definido precedentemente se colocaran en dos sobres cerrados, sin membrete alguno, con las siguientes inscripciones: uno de ellos SOBRE PRESENTACIÓN y el otro SOBRE PROPUESTA.

El SOBRE PRESENTACIÓN contendrá:

- a) Comprobante de adquisición del Pliego de Condiciones.
- b) Requisitos solicitados en el punto IX – Inc. 1) – Items a); b; c; d); e); f) y h).



EL SOBRE PROPUESTA contendrá:

- a) Oferta por duplicado.
 - b) Requisito solicitado en el punto IX – Inc. 1) Item g).
- 3) El procedimiento de la apertura de los sobres se hará en forma discontinua según las etapas que se expresan a continuación:
- a) Apertura del sobre presentación
 - b) Aceptación o rechazo de los proponentes conforme a lo establecido en el Sobre Presentación
 - c) Apertura de los sobres propuesta correspondiente a los oferentes admitidos.

Los sobres propuestas serán depositados cerrados y firmados en la caja de seguridad de la Municipalidad de Villa Santa Rosa hasta que haya finalizado el estudio de la documentación presentada por los proponentes y, luego, previa comunicación fehaciente a estos, se procederá a la devolución, sin abrir, de las propuestas no admitidas y a la apertura de los sobres propuesta restantes.

La apertura de los sobres propuesta se llevará a cabo el día, lugar y hora señalados por el Decreto del Departamento Ejecutivo con la presencia del Intendente o Secretario de Gobierno y Promoción Social y las personas que así lo desearan, previa identificación personal, labrándose acta de lo actuado. Entre la fecha de apertura de los sobres presentación y los sobres propuesta no deberán transcurrir más de cinco (5) días hábiles.

XII. DE LA ADJUDICACIÓN

- 1) Dentro de los cinco (5) días hábiles de la fecha de apertura de los sobres propuesta que sea más ventajosa o conveniente , entendiéndose por ello a la oferta de más alto canon. El Departamento Ejecutivo podrá preferir frente a la propuesta más ventajosa otra de las presentadas, siempre que el menor canon de la oferta no exceda al tres por ciento (3 %) y en base a los siguientes elementos de juicio:
 - a) Antecedentes comerciales y bancarios del oferente.
 - b) Cumplimiento habitual de sus obligaciones impositivas en la Municipalidad.
 - c) Solvencia material de quien se constituirá en fiador del oferente.
 - d) Otras consideraciones que el Departamento Ejecutivo



Municipalidad de
Villa Santa Rosa

CONCEJO DELIBERANTE



estimare pertinentes en salvaguarda de los servicios objeto de esta licitación y de los intereses municipales.

- 2) Recibida la comunicación fehaciente, el adjudicatario deberá contestar dentro de las cuarenta y ocho (48) horas aceptando o rechazando la adjudicación mediante telegrama u otro medio fehaciente, a la Municipalidad de Villa Santa Rosa.
- 3) Vencido el plazo precedentemente señalado sin haberse contestado la aceptación de la adjudicación, el Departamento Ejecutivo considerará que la misma ha sido rechazada y podrá optar entre asignar la concesión a otro proponente o llamar nuevamente a licitación.
- 4) El adjudicatario deberá iniciar sus actividades dentro de los diez (10) días corridos de suscripto el contrato.
- 5) El rechazo o falta de aceptación por parte del designado ocasionará la pérdida del depósito de garantía de propuesta, cuyo importe ingresará en las arcas municipales con carácter definitivo.

XIII. VALOR DEL PLIEGO DE CONDICIONES

Fijase el precio del pliego de condiciones en la suma de pesos quinientos (\$ 500,00).

XIV. NORMAS LEGALES DE APLICACIÓN

En todo cuanto no está previsto en este Pliego de Condiciones se aplicará supletoriamente las disposiciones contenidas en el Régimen de Contrataciones del Presupuesto General de Gastos y Recursos de esta Municipalidad – año 2017, Ley de Municipios N° 8102 y Ley de Contabilidad de la Provincia de Córdoba.