



ORDENANZA N° 1957/12

FUNDAMENTOS

Considerando la próxima expiración de la concesión del sector canchas de Tenis y Paddle del campo de Deportes Jorge Newbery, elevamos a consideración de ese cuerpo el presente proyecto con el fin de que se autorice el llamado a Licitación Pública para la concesión del aludido predio.

Cabe agregar que al predio existente se le anexa el adyacente, que durante mucho tiempo se ha visto utilizado para acopio de materiales que impedían toda actividad en el mismo. Actualmente ha sido acondicionado y entendemos que puede anexarse a la concesión, buscando con ello racionalidad en su utilización para la práctica deportiva de disciplinas como futbol, hockey, etc. para lo cual se requiere un ordenamiento para su utilización, pues de lo contrario se convierte en un potrero de futbol sin posibilidades que en él se organice la práctica de disciplinas deportivas dirigidas.

Sin embargo la diferencia sustancial entre el presente pliego con respecto a los anteriores, radica en el plazo de la misma el que se extiende a diez años.

Luego de verificar el estado en que fueron restituidas las instalaciones por parte del último concesionario, se advierte un total descuido e importante deterioro de las mismas, razón por lo cual se impone la exigencia de inversiones a los futuros concesionarios.

Evidentemente que para poder exigir las inversiones necesarias del sector privado, es necesario modificar el plazo de la concesión a fin de asegurar la amortización de las mismas en el período concedido.

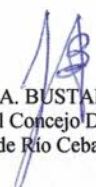
Por todo ello:

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE RIO CEBALLOS SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA

Art.1º.-) : AUTORICESE al Departamento Ejecutivo Municipal de Río Ceballos, a llamar a LICITACION PUBLICA para la concesión del predio Tenis – Paddle y predio adyacente, ubicado en el Campo de Deportes Municipal Jorge Newbery de esta ciudad, en un todo de acuerdo al Pliego de Condiciones, y al Anexo I, que forman parte del presente.-


YOHANA PIVATTO
Secretaria del Concejo Deliberante
Ciudad de Río Ceballos




ERNESTO A. BUSTAMANTE
Presidente del Concejo Deliberante
Ciudad de Río Ceballos

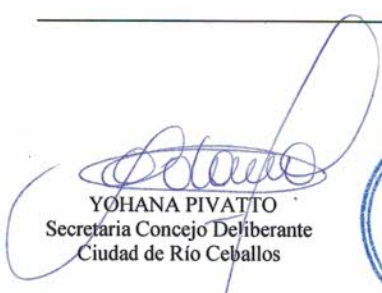


ORDENANZA N° 1957/12

Art.2º.-) EL D.E.M. dispondrá mediante Decreto, de acuerdo a la normativa municipal vigente – la publicidad y ordenará el proceso de todo lo concerniente al llamado a licitación.-

Art. 3º.-) COMUNÍQUESE, publíquese, dese al Registro Municipal y archívese.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE RÍO CEBALLOS, EN SESION ORDINARIA 20ma., DE FECHA 19 DE JUNIO DE 2012, CONSTANDO EN ACTA N° 1446.-


YOHANA PIVATTO
Secretaria Concejo Deliberante
Ciudad de Río Ceballos




ERNESTO A. BUSTAMANTE
Presidente Concejo Deliberante
Ciudad de Río Ceballos



ORDENANZA N° 1957/12

ANEXO I

LLAMADO A LICITACION

CONCESION PREDIO CANCHAS DE PADDLE-TENIS Y PREDIO ADYACENTE.

FUNDAMENTOS

La explotación del predio Paddle-Tenis desde hace tiempo ha sido concesionado, considerando que con ello se asegura el buen mantenimiento de las instalaciones y una correcta prestación de los servicios.

Asimismo se anexa a este predio el adyacente delimitado por la calle de acceso al sur, la cancha de tenis número uno al norte, la calle 3 de Febrero al Oeste y la cancha de Básquet al Este. Este espacio será destinado a la práctica deportiva de disciplinas como fútbol, jockey, handball y cualquier otra compatible teniendo en cuenta sus dimensiones, pretendiendo con su incorporación la posibilidad de implementar tales prácticas deportivas en forma ordenada, incluso dirigidas por personal idóneo en la enseñanza de las mismas.

PLIEGO DE CONDICIONES

Art. 1º.-) El presente llamado a licitación tiene por objeto establecer las bases para la adjudicar la concesión para la explotación comercial del predio “Paddle-Tenis, Confitería y predio adyacente” compuesto de una superficie aproximada de 5.106 metros cuadrados y que comprende tres canchas de Tenis, tres canchas de Paddle, Confitería y predio para ser destinado a la práctica de otras disciplinas deportivas, todo de conformidad al croquis que como Anexo II forma parte del presente.-

Presentación de las Propuestas:

Art. 2º.-) Las propuestas deberán presentarse en sobre cerrado sin membrete, en Mesa de Entradas de esta Municipalidad, dentro del horario de atención al público, de conformidad al cronograma de fechas y horas que el D.E.M. disponga en el marco del llamado a licitación. El sobre propuesta tendrá como única inscripción “Sobre propuesta concesión predio canchas Paddle-Tenis, Confitería y predio adyacente”


YOHANA PIVATTO
Secretaria del Concejo Deliberante
Ciudad de Río Ceballos




ERNESTO A. BUSTAMANTE
Presidente del Concejo Deliberante
Ciudad de Río Ceballos



ORDENANZA N° 1957/12

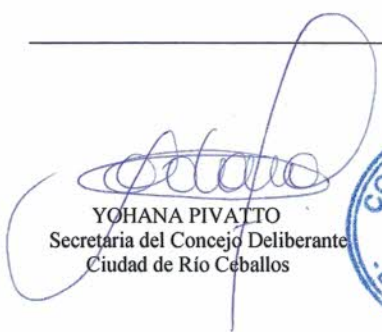
El sobre propuesta contendrá:

- a) Recibo correspondiente a la adquisición del Pliego de Condiciones.-
- b) B) El Decreto y Pliego de Condiciones debidamente firmados por el proponente.-
- c) Garante.-
- d) Garantía de la Propuesta.-
- e) Detalle de los rubros a explotar y antecedentes que posea.-
- f) Detalle de las mejoras a introducir sobre las instalaciones existentes. Plazo de ejecución y características generales de la explotación a implementar (épocas, días, horarios, servicios, etc.).-
- g) Certificados de antecedentes expedidos por autoridad policial, en caso de sociedades se presentarán antecedentes de las personas que tendrán a cargo la explotación.-

Características de la Concesión:

Art. 3°.-) La explotación se efectuará en base a las siguientes pautas:

- a) La concesión del predio descripto en anexo II, comprende la explotación comercial de la confitería y la prestación de los servicios de canchas de Paddle y Tenis. El predio adyacente será destinado para la práctica de futbol, jockey u otras disciplinas deportivas compatibles con las características y dimensiones del predio; quedando a criterio de los oferentes realizar las propuestas de inversión y mejoramiento del mismo, organización y planificación racional de su uso. -
- b) El horario de atención al público surgirá de respetar la propuesta por el oferente en el inciso “e” del presente pliego.-
- c) La atención al público deberá ser esmerada y las personas que sean destacadas al servicio o a la explotación de la concesión, deberán contar con certificado de buena conducta y reunir condiciones personales que aseguren un trato correcto y amable con el público. El Municipio se reserva el derecho de aceptar el personal propuesto, en caso de negativa el concesionario deberá reemplazarlos bajo pena de resolución.-


YOHANA PIVATTO
Secretaria del Concejo Deliberante
Ciudad de Río Ceballos




ERNESTO A. BUSTAMANTE
Presidente del Concejo Deliberante
Ciudad de Río Ceballos



ORDENANZA N° 1957/12

- d) El concesionario deberá mantener en perfecto estado de conservación y limpieza todas las instalaciones del predio, deberá asegurar el servicio de baño-vestuarios y confitería. Además deberá asegurar el desplazamiento, parqueización, pintado e iluminación del predio.-
- e) Le esta prohibido introducir mejoras fuera de las establecidas en el inc. "f" del Art. 2º, salvo autorización expresa y por escrito del Concedente, las cuales en todos los casos quedarán en beneficio del predio sin derecho a resarcimiento alguno.-
- f) La presente operatoria tiene en cuenta la condición del oferente, por lo tanto quien resulte adjudicatario, no podrá subalquilar, transferir o ceder a terceras personas, total o parcialmente por cualquier titulo o modalidad, como así no podrá variar el destino de la concesión.-
- g) Los sectores dados en concesión podrán ser inspeccionados por la Municipalidad en cualquier momento a los fines de constatar las condiciones de higiene, atención al público y cumplimiento de las normas que reglamentan su funcionamiento. Asimismo deberá acatar en tiempo y forma, las directivas que imparta la Municipalidad enderezadas a mejorar la prestación del servicio, la conservación y mantenimiento del inmueble objeto de la concesión y/o de las obligaciones contractuales que asuma el concesionario.-
- h) Está a cargo del concesionario el pago de los impuestos y tasas, nacionales, provinciales o municipales, que graven la actividad a explotar como así mismo las multas que pudieren serles impuestas como resultado de la explotación.-
- i) También estará a su cargo el mantenimiento y desagote para el buen funcionamiento de la cámara séptica y/o pozo negro, el cual deberá efectuar de forma periódica y conforme lo requieran las necesidades de servicio.-
- j) Los sectores, instalaciones, muebles y útiles destinados al servicio, deberán ajustarse a las necesidades requeridas para una prestación óptima, ofrecer un sentido estético y armonioso; las mesas y sillas deberán ser suficientes y uniformes en color formato.-


YOHANA PIVATTO
Secretaria del Concejo Deliberante
Ciudad de Río Ceballos

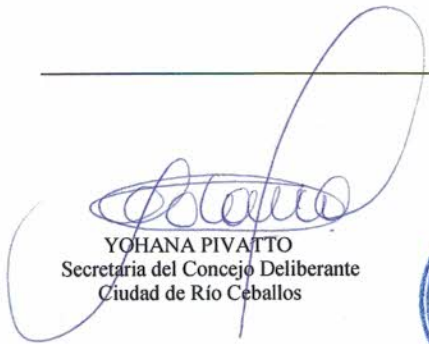



ERNESTO A. BUSTAMANTE
Presidente del Concejo Deliberante
Ciudad de Río Ceballos



ORDENANZA N° 1957/12

- k) El concesionario no podrá realizar o permitir reuniones ruidosas y/o reñidas con las normas de moralidad y buenas costumbres, introducir o permitir la presencia de animales de cualquier especie, sustancia o elementos peligrosos, que de cualquier manera pudieran perturbar, molestar o importunar al usuario.-
- l) Esta prohibida la realización de juegos de azar, salvo las que cuenten con expresa autorización de los organismos competentes.-
- m) El concesionario no podrá introducir modalidades de prestación del servicio que desnaturalicen la prestación del mismo en sí o las finalidades de la concesión, cual es la de brindar mayor comodidad a los usuarios y mantener las condiciones que sean aptas para la familia y público en general.-
- n) El concesionario deberá contar con un seguro que cubra eventuales accidentes para el personal y público en el lugar objeto de la concesión, debiendo presentar al D.E.M. las constancias que acrediten el detalle de las exigencias precedentemente enunciadas.-
- o) Será responsabilidad exclusiva del concesionario la relación de dependencia del personal afectado a la explotación y todas las consecuencias directas o indirectas que deriven de ella.-
- p) Tendrá derecho a cobrar alquiler por el uso de las instalaciones, acordando semestralmente el precio de hora de cancha, más el gasto por uso de energía eléctrica.-
- q) El concesionario tiene a su cargo el pago de todos los servicios del predio, luz, agua corriente, etc., debiendo habilitar los mismos a su nombre ante los entes prestatarios.-
- r) El concesionario a requerimiento de la Municipalidad o de la Dirección de Deportes deberá ceder gratuitamente las instalaciones para la realización de eventos organizados por éstas, todo ello en un marco de razonabilidad y tratando de no afectar la explotación del concesionario.-


YOHANA PIVATTO
Secretaria del Concejo Deliberante
Ciudad de Río Ceballos




ERNESTO A. BUSTAMANTE
Presidente del Concejo Deliberante
Ciudad de Río Ceballos



ORDENANZA N° 1957/12

- s) El incumplimiento de las obligaciones a cargo del concesionario que sean consideradas esenciales por la Municipalidad de Río Ceballos, en función del interés público que persigue, constituyen causas de resolución contractual y no dan al concesionario derecho al reclamo de indemnización o derecho alguno. A título meramente enunciativo se consideran obligaciones esenciales aquellas referidas a la modalidad y prestación del servicio, el mantenimiento de las instalaciones y delimitado en el Anexo I o el incumplimiento de lo establecido en el inciso “f” del artículo 2°.-

Del Incumplimiento de Directivas:

Art. 4°.-) Sin perjuicio de la facultad resolutoria de la Municipalidad, el incumplimiento de las directivas que imparta al CONCESIONARIO, según se establece en el artículo 3° inc. “g” y “r”, hará pasible a este último de una multa de Trescientos (\$ 300), por cada día de atraso en el cumplimiento de las mismas.-

Del Plazo de la Concesión:

Art. 5°.-) La concesión será acordada por el plazo de diez (10) años.

El vencimiento de la concesión se operará en forma automática al finalizar el término contractual previsto, debiendo desocupar y entregar lo concedido en perfecto estado de uso y mantenimiento, según la oferta de licitación, libre de todo ocupante y/o de cosas que de él dependan y con los servicios pagos al día, no pudiendo retener el inmueble bajo ningún concepto, caso contrario deberá abonar una multa por cada día de demora equivalente a cien (100) litros de nafta (YPF precio local), sin perjuicio de las acciones judiciales o extrajudiciales que correspondieren por desalojo, costas y daños y perjuicios. La restitución deberá efectuarse bajo inventario quedando acreditado dicho acto con el pertinente recibo emanado de la concedente.-

Extinción de la Concesión:

Art. 6°.-) La concesión se extingue por las causas que a continuación se expresan:

- Por el transcurso de tiempo establecido en el artículo precedente.-
- Por el incumplimiento de algunas de las cláusulas establecidas en el presente pliego o en el contrato particular que se suscriba al efecto.-
- Por el fallecimiento de concesionario.-
- Por disolución de la sociedad si este fuere el caso.-


YOHANA PIVATTO
Secretaria del Concejo Deliberante
Ciudad de Río Ceballos




ERNESTO A. BUSTAMANTE
Presidente del Concejo Deliberante
Ciudad de Río Ceballos



ORDENANZA N° 1957/12

Garantía de la Propuesta:

Art. 7º.-) Los oferentes constituirán a favor de la Municipalidad de Río Ceballos, como depósito de garantía de la propuesta formulada, el Valor de Pesos Cinco Mil (\$ 5.000.-), el que deberá consignarse mediante cheque certificado, pagará sin protesto, giro o fianza bancaria, o efectivo. Los valores y/o efectivo que constituya la garantía, serán depositados en Tesorería Municipal emitiendo el respectivo recibo, los que serán devueltos a los oferentes una vez adjudicada la concesión.-

Garantía del Contrato:

Art. 8º.-) El oferente que resulte adjudicatario, deberá efectuar el depósito en garantía del contrato, equivalente a Pesos Cinco Mil (\$ 5.000), estipulados como monto de compensación por los gastos administrativos para el caso que éste se rescindiera o resolviera anticipadamente. Este importe podrá ser integrado mediante cheques certificados, pagará sin protesto con sellado de ley, giro o fianza bancaria o efectivo, en cuyo caso serán depositados en Tesorería Municipal bajo recibo valores que serán reintegrados sin interés al vencimiento del término de la concesión. En caso de ser efectivizado mediante los documentos aludidos precedentemente, éstos serán librados conjuntamente con el garante solidario y serán devueltos en el mismo plazo.-

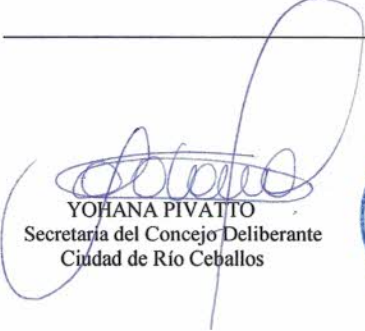
Garante Solidario:

Art. 9º.-) Los oferentes deberán presentar en garantía de las obligaciones asumidas en caso de resultar adjudicatarios, a un garante solidario liso y llano que acredite bienes registrables a su nombre por un valor no menor a PESOS CINCUENTA MIL (\$ 50.000.-) y que se constituya en deudor solidario de todas las obligaciones emergentes de la concesión.-

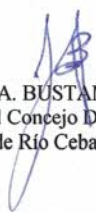
Pérdida de Depósitos en Garantía:

Art. 10º.-) El oferente que desistiera de su propuesta dentro del término de mantenimiento de ofertas, o que habiendo resultado adjudicatario no se presente en los plazos fijados a firmar el respectivo contrato particular, perderá el depósito en garantía de la propuesta.-

El adjudicatario perderá o se hará pasible de ejecución del depósito en garantía del contrato en forma automática, si rescindiera anticipadamente el contrato o si diera lugar a su resolución.-


YOHANA PIVATTO
Secretaría del Concejo Deliberante
Ciudad de Río Ceballos




ERNESTO A. BUSTAMANTE
Presidente del Concejo Deliberante
Ciudad de Río Ceballos



ORDENANZA N° 1957/12

Esta cláusula es aplicable y funciona independientemente a las sumas que la Municipalidad pudiere demandar en concepto de penalidades estipuladas en el presente o en el contrato particular, o de los daños y perjuicios que cualquier incumplimiento le hubiere generado.-

Devolución de los Depósitos en Garantía de la Propuesta:

Art. 11°.-) La Municipalidad de Río Ceballos, devolverá los depósitos en garantía de las ofertas a los proponentes, salvo lo estipulado en el artículo precedente, una vez resuelta la adjudicación. Dicha devolución se realizará sin intereses.-

Valor del Pliego:

Art. 12°.-) Se fija el valor del pliego en la suma de Pesos Quinientos (\$ 500.-)

Valor de la locación Mensual:

Art. 13°.-) El o los proponentes deberán ofrecer el valor de la concesión mensual objeto de este Pliego de Condiciones.-

Mantenimiento de la Oferta:

Art. 14°.-) Los oferentes se obligan a mantener la oferta por un término no menor de treinta días a contar de la fecha de apertura de las mismas, todo plazo menor se tendrá por no escrito.-

Rechazo de las Propuestas:

Art. 15°.-) La Municipalidad de Río Ceballos se reserva el derecho de desestimar propuestas o el de rechazarlas a todas, si las mismas no convinieran a los intereses del municipio.-

Art. 16°.-) El factor determinante de la adjudicación, considerando la naturaleza y el destino de los predios concesionados, serán los antecedentes personales del proponente, sumados a la calidad de los servicios ofrecidos y las garantías de cumplimiento.-

Firma del Contrato:

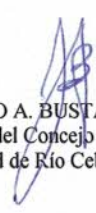
Art. 17°.-) El contrato particular estará integrado por las disposiciones del presente pliego de condiciones y por la propuesta formulada por el adjudicatario.-

Domicilio:

Art. 18°.-) El adjudicatario deberá tener domicilio real y legal en la ciudad de Río Ceballos y someterse a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la Justicia de la ciudad de Córdoba, para la dilucidación de cualquier divergencia que pudiera suscitarse.-


YOHANA PIVATTO
Secretaria del Concejo Deliberante
Ciudad de Río Ceballos




ERNESTO A. BUSTAMANTE
Presidente del Concejo Deliberante
Ciudad de Río Ceballos



ORDENANZA N° 1957/12

Medidas de Seguridad:

Art. 19°.-) El adjudicatario deberá proveer las siguientes medidas de seguridad del predio:

- a) Proveer la colocación de matafuegos adecuados en cantidad necesaria.-
- b) Retiro de todos los elementos que obstruyan las distintas salidas y los pasillos.-
- c) Las puertas deberán abrir hacia fuera y en el caso de salidas de emergencias que estén debidamente señalizadas.-
- d) Colocación de toda cartelera y señalización debe estar de acuerdo a las normas de seguridad vigentes.-
- e) Toda otra disposición exigida por Defensa Civil y por el Departamento de Bomberos de la Provincia de Córdoba.-

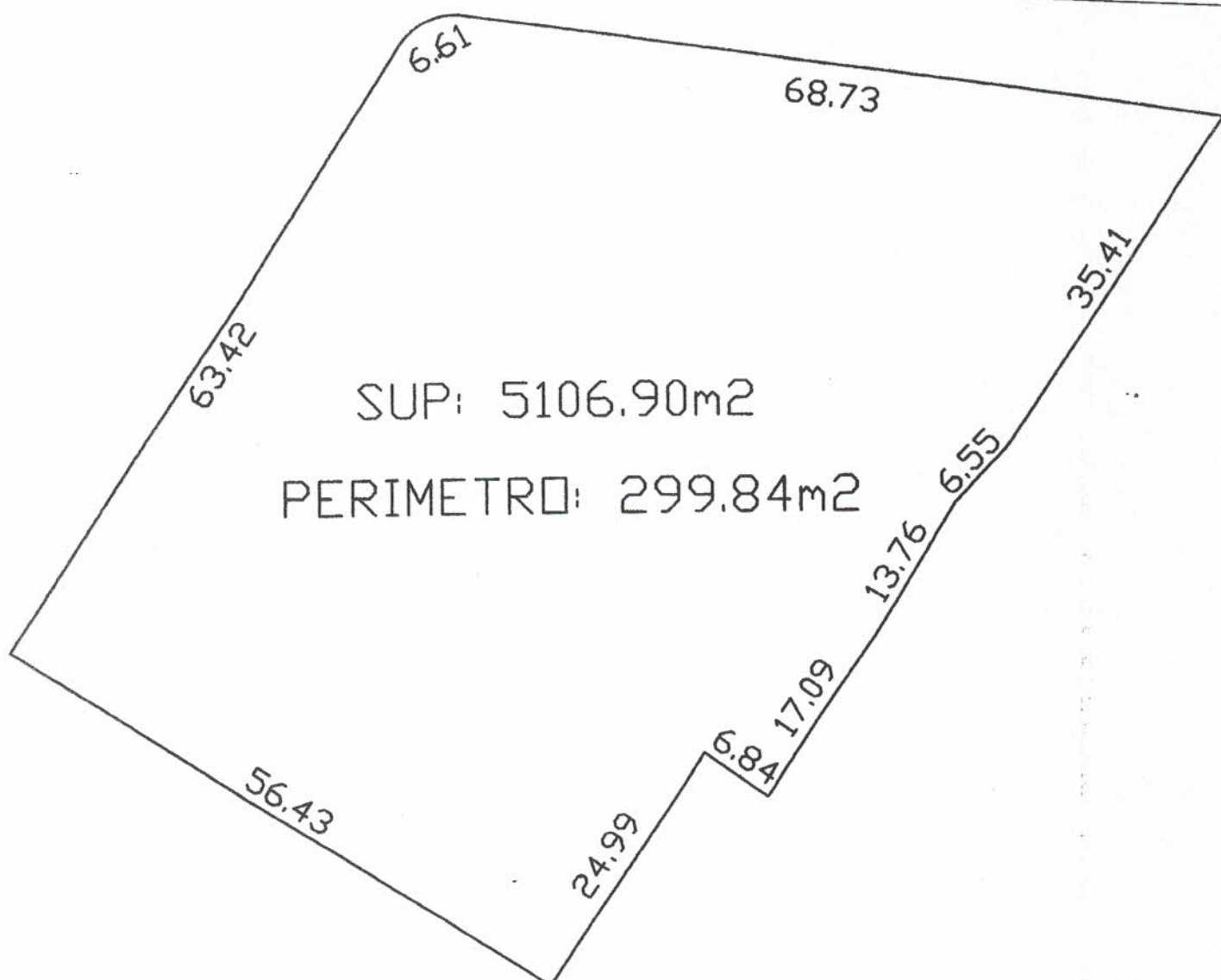

YOHANA PIVATTO
Secretaria del Concejo Deliberante
Ciudad de Río Ceballos




ERNESTO A. BUSTAMANTE
Presidente del Concejo Deliberante
Ciudad de Río Ceballos



ORDENANZA N° 1957/12




DANTE MAZZIERI
Ing. Agrimensor
M.P. 1326,2
22/06/12


YOHANA PIVATTO
Secretaria del Concejo Deliberante
Ciudad de Río Ceballos




ERNESTO A. BUSTAMANTE
Presidente del Concejo Deliberante
Ciudad de Río Ceballos