



ORDENANZA N° 2968/2024

VISTO:

La expiración de la concesión del predio de Tenis y Paddle del Campo Municipal de Deportes Jorge Newbery;

Y CONSIDERANDO:

La necesidad de revalorizar, reemplazar y conceder la explotación de los espacios de nuestro Campo de Deportes Municipal “Jorge Newbery” en atención a la demanda de los vecinos de nuestra Ciudad; para lo cual se requiere un ordenamiento para su utilización, pues de lo contrario se convierte en un lugar abandonado, en desuso, inseguro y vandalizados, o en un potrero de fútbol sin posibilidades que en él se organice la práctica de disciplinas deportivas dirigidas;

Que los espacios que se pretenden explotar fomentan la actividad física regular, lo que ayuda a reducir el riesgo de enfermedades crónicas como la obesidad, la diabetes y las enfermedades cardiovasculares; como así también promueven la salud mental al reducir el estrés y la ansiedad;

Que, como áreas recreativas son lugares donde las personas pueden reunirse, interactuar, fortalecer los lazos comunitarios, y así fomentan la inclusión social y pueden ser puntos de encuentro para diferentes generaciones;



ORDENANZA N° 2968/2024

Que los espacios recreativos proporcionan entornos seguros donde los niños, niñas y jóvenes pueden jugar, desarrollar habilidades motoras, aprender sobre trabajo en equipo y socializar de manera saludable;

Que está comprobado que la disponibilidad de actividades como estas puede desviar a la sociedad de conductas de riesgo y ayudar a reducir la violencia y la delincuencia en la comunidad;

Que estos espacios contribuyen al bienestar general de los habitantes al proporcionar áreas verdes y de esparcimiento, lo que mejora la calidad de vida y hace que el municipio sea un lugar más atractivo para vivir e invertir;

Que, en línea con lo precedente, un municipio con buenos espacios recreativos puede atraer turistas y nuevas inversiones, generando beneficios económicos adicionales;

Que es menester de esta gestión de gobierno seguir contribuyendo a fomentar y fortalecer el turismo, la cultura, el deporte y la recreación; haciendo una fuerte apuesta en lo que respecta a este sector;

Que la colaboración entre el sector público y privado permite aprovechar mejor los recursos disponibles. El sector privado puede aportar capital, tecnología, y eficiencia en la gestión, mientras que el sector público puede facilitar la infraestructura y el marco regulatorio necesario para el desarrollo de las comunidades;



ORDENANZA N° 2968/2024

Que la conjunción público-privada puede generar empleo, impulsar el desarrollo económico y mejorar la calidad de vida de los ciudadanos al desarrollar proyectos que quizás no serían viables si sólo dependieran de uno de los sectores;

Que, para poder exigir las inversiones necesarias del sector privado, es necesaria la racionalidad en el plazo de la concesión a fin de asegurar la amortización de las mismas en el período concedido;

Que dicho plazo también colabora y asegura a la sostenibilidad del proyecto en el tiempo;

Que, como es de público conocimiento, el sector público no cuenta con los recursos necesarios para mejorar esta infraestructura por lo que esta colaboración con el sector privado puede acelerar estos procesos, beneficiando a la comunidad en general;

Que es atribución de este Cuerpo Deliberativo legislar sobre la materia conforme surge de nuestra Carta Orgánica Municipal en su art. 63º, inc. 23 y concordantes;

Por todo ello:



ORDENANZA N° 2968/2024

**EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE RÍO CEBALLOS
SANCIONA CON FUERZA DE
ORDENANZA**

Art.1°.-) AUTORÍCESE al Departamento Ejecutivo Municipal de Río Ceballos, a efectuar el llamado a LICITACIÓN PÚBLICA para la concesión del predio Tenis - Paddle, ubicado en el Campo de Deportes Municipal Jorge Newbery de esta ciudad, en un todo de acuerdo a los Pliegos de Condiciones General y Particular (Anexo I) que forma parte de la presente.-

Art. 2°.-) 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 26TA, DE FECHA 22 DE AGOSTO DE 2024
CONSTANDO EN ACTA N° 2092.-**



ORDENANZA N° 2968/2024

ANEXO I

CONCESIÓN PREDIO CANCHAS DE TENIS-PADDLE

PLIEGO GENERAL DE CONDICIONES

Del objeto de la concesión

Art. 1°-) El presente llamado a licitación tiene por objeto establecer las bases para la adjudicar la concesión para la explotación comercial del predio "Paddle-Tenis" compuesto de una superficie aproximada de 4.106 metros cuadrados y que comprende dos (2) canchas de Tenis, una (1) cancha de hockey, tres (3) canchas de Paddle, un (1) espacio de usos múltiples y dos (2) baños.-

Del valor del pliego

Art. 2°-) Para estimular la inversión y acompañar al sector privado el pliego se expedirá de manera gratuita.-

De la presentación de las propuestas

Art. 3°-) 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.



ORDENANZA N° 2968/2024

El sobre propuesta tendrá como única inscripción *"Licitación Pública N° "X" - Sobre propuesta concesión predio canchas Paddle-Tenis"*.-

Del contenido del sobre propuesta

Art. 4-) El sobre al que refiere el artículo anterior deberá contener:

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

Del acto de apertura de los sobres propuesta

Art. 5º-) Tanto el lugar, como la fecha, la hora de apertura de los sobres referidos precedentemente; como así también la publicidad del presente llamado a licitación serán



ORDENANZA N° 2968/2024

dispuestos por el D.E.M. mediante acto administrativo expreso conforme las disposiciones legales vigentes.-

Del aspecto legal de aplicación

Art. 6°-) La contratación se regirá por los términos establecidos en la Ordenanza General de Contabilidad y Administración de la Municipalidad de Río Ceballos, la Ordenanza Particular, y los pliegos que forman parte de la misma; asimismo toda cuestión que se suscite con motivo de la interpretación o ejecución de la presente concesión será competencia de los Tribunales Ordinarios de la Ciudad de Córdoba, sometiéndose en consecuencia el adjudicatario a esta jurisdicción, renunciando al fuero Federal y toda otra jurisdicción que le pudiere corresponder.-

PLIEGO PARTICULAR DE CONDICIONES

De las características de la concesión

Art. 1°-) La explotación se efectuará en base a las siguientes pautas:

- a) La concesión del predio descripto en el pliego general, comprende la explotación comercial del espacio de usos múltiples y la prestación de los servicios de canchas de Paddle, Tenis y Hockey.-
- b) El horario de atención al público surgirá de respetar la propuesta por el oferente en el 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



ORDENANZA N° 2968/2024

se reserva el derecho de aceptar el personal propuesto, en caso de negativa el concesionario deberá reemplazarlos bajo pena de resolución.-

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 espacio de usos múltiples. Además deberá asegurar el desplazamiento, parquización, pintado e iluminación del predio.-

e) Le está prohibido introducir mejoras fuera de las establecidas en el inc. "e" 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 título 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.-



ORDENANZA N° 2968/2024

- 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.-
- 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 salvo las que cuenten con expresa autorización de los organismos competentes.-
- 1) Está 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 desnaturalizan la prestación del mismo en sí o las finalidades de la concesión, cuál 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 trimestralmente el precio de hora de cancha, más el gasto por uso de energía eléctrica.-



ORDENANZA N° 2968/2024

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 deberá ceder gratuitamente las instalaciones para la realización de eventos o actividades organizados por ésta, todo ello en un marco de razonabilidad y tratando de no afectar la explotación del concesionario.-

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 artículo 2°.-

Del Incumplimiento de Directivas

Art. 2°-) 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°, hará pasible a este último de una multa de PESOS TREINTA MIL CON 00/100 (\$ 30.000,00), por cada día de atraso en el cumplimiento de las mismas.-

Del Plazo de la Concesión

Art. 3°-) 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,



ORDENANZA N° 2968/2024

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 super (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.

La renovación de la concesión estará sujeta a la valoración respecto a la inversión y el funcionamiento del predio, como también el comportamiento del adjudicatario respecto a lo establecido en la presente, teniendo prioridad para garantizar su continuidad en caso de ser renovada.-

Extinción de la Concesión

Art. 4º.-) La concesión se extingue por las causas que a continuación se expresan:

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

De la garantía de la propuesta



ORDENANZA N° 2968/2024

Art. 5°.-) Los oferentes constituirán a favor de la Municipalidad de Río Ceballos, como depósito de garantía de la propuesta formulada, el Valor de PESOS SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS CON 00/100 (\$750.000,00.-), el que deberá consignarse mediante cheque certificado, pagaré sin protesto, giro o fianza bancaria, fianza mediante Póliza de Seguros extendida por Compañía reconocida por la Superintendencia de Seguros de la Nación o efectivo. Los valores y/o efectivo que constituya la garantía, serán depositadas en Tesorería Municipal emitiendo el respectivo recibo, los que serán devueltos a los oferentes una vez adjudicada la concesión.-

De la garantía del contrato

Art. 6°.-) El oferente que resulte adjudicatario, deberá efectuar el depósito en garantía del contrato, equivalente a PESOS SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS CON 00/100 (\$750.000,00.-), 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, pagaré sin protesto con sellado de ley, giro o fianza bancaria, fianza mediante Póliza de Seguros extendida por Compañía reconocida por la Superintendencia de Seguros de la Nación 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.-

Del garante solidario

Art. 7°.-) 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



ORDENANZA N° 2968/2024

a su nombre por un valor no menor a DÓLARES (AMERICANOS) TREINTA MIL CON 00/100 (USD 30.000,00.-) y que se constituya en deudor solidario de todas las obligaciones emergentes de la concesión.-

De la pérdida de depósitos en garantía

Art. 8°-) 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.

Esta cláusula es aplicable y funciona independientemente a las sumas que la Municipalidad pudiese 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.-

De la devolución de los depósitos en garantía de la propuesta

Art. 9°-) 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 de la locación mensual

Art. 10°-) El concedente deberá fijar en el contrato particular el valor de la concesión mensual objeto de este pliego de condiciones.-



ORDENANZA N° 2968/2024

Del mantenimiento de la oferta

Art. 11°- La adjudicación se efectuará dentro del plazo de mantenimiento de oferta en un término no menor de treinta (30) días calendarios a contar de la fecha de la licitación.-

De los rechazos de las propuestas

Art. 12°- 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. 13°- 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.-

De la firma del contrato

Art. 14°- El contrato particular estará integrado por las disposiciones del presente pliego de condiciones y por la propuesta formulada por el adjudicatario.-

De las medidas de seguridad

Art. 15°- 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



ORDENANZA N° 2968/2024

pasillos.-

c) Las puertas deberán abrir hacia fuera y en el caso de salidas de emergencias que estén debidamente señalizadas.-

d) Colocación de toda cartelería 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.-