



*CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE SALSACATE*

ORDENANZA N°15/2018

TÍTULO

**LLAMADO A CONCURSO
QUIOSCO MUNICIPAL “LA COSTA-
NERA”**

FUNDAMENTOS



**CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE SALSACATE**

Atento a la puesta en valor con las refacciones y mejoras efectuadas en El quiosco “La Costanera” de Salsacate; es necesario poner en funcionamiento este servicio, para que la comunidad y el Turismo sean atendidos eficazmente, permitiendo que los ciudadanos de la zona y los que nos visitan puedan hacer uso de sus instalaciones.

Que el gobierno Municipal debe garantizar la adjudicación de su explotación mediante los mecanismos de contratación que permitan la amplia participación de oferentes para otorgar la explotación por medio de una concesión que a la vez establezca, regule y fiscalice el buen funcionamiento.

Por todo ello

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE SALSACATE, SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA

Art.1) Se dispone llamar a **Concurso Público de Oferentes** a los efectos de otorgar la concesión de la explotación de quiosco “La Costanera” de Salsacate, por los meses de Noviembre y Diciembre de 2018, Enero, Febrero de 2019.-

Art.2) Fijase como costo de adquisición del pliego de condiciones, la suma de pesos Quinientos (\$ 500.-)

Art.3) Dese publicidad en los medios locales durante cinco (5) días al presente llamado a concurso de oferentes y publíquese copia de la presente ordenanza en los lugares públicos de la localidad.-



*CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE SALSACATE*

Art.4) Establézcase el día 1 de Noviembre de 2018, a las 10,00 Hs. en la sede de la municipalidad, la apertura de sobres de los oferentes.-

Art.5) PROTOCOLÍCESE, comuníquese, publíquese, dése copia al registro municipal, cumplido archívese.-

Salsacate 18 de Octubre del 2018.-



CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE SALSACATE

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES GENERALES

ARTICULO 1. OBJETO

Llamado a Concurso de Oferentes para la concesión Temporal (Noviembre/Diciembre 2018 y Enero/Febrero 2019) de la explotación comercial del Quiosco ubicado en la costanera del Rio Jaime, a 100 Mts. del balneario municipal, en los fondos del edificio municipal.-

ARTICULO 2. HORA, FECHA Y LUGAR DE APERTURA DE SOBRES

La apertura de sobres del presente Concurso se llevará a cabo a las **10,00 horas del día 1ro del mes de Noviembre de 2018**, o el primer día hábil siguiente a la misma hora si aquél resultara feriado, en la sede de la municipalidad de Salsacate, sita en Av. San Martín N° 72 de la localidad de Salsacate.-



ARTICULO 3. POSTERGACIÓN DEL ACTO LICITATORIO

La Municipalidad de Salsacate se reserva la facultad de postergar el acto licitatorio según su exclusivo derecho, notificando tal contingencia en forma fehaciente a los adquirentes del Pliego y por los medios periodísticos y/o de difusión que considere pertinentes.

ARTICULO 4. CONSULTA Y ADQUISICIÓN DEL PLIEGO

El Pliego de Bases y Condiciones Generales y Particulares se encuentra a disposición de los interesados para su consulta y adquisición, en la sede de la Municipalidad de Salsacate.-

Todo interesado en participar de la presente licitación deberá adquirir el pliego en el lugar antes mencionado en el horario de 08 a 12 hs. y hasta el día 31 del mes de Octubre de 2018, debiendo abonar para su retiro un valor de pesos Quinientos (\$500.-) por el cual se le entregará el recibo respectivo.-

ARTICULO 5. OFERENTES

Podrán ser proponentes las personas físicas o jurídicas, constituidas de acuerdo a la legislación Argentina.

No podrán ser proponentes los comprendidos en los siguientes casos:

- a) Las personas físicas y/o jurídicas, que estén sancionados con suspensión o inhabilitación de acuerdo a lo establecido en la normativa vigente.
- b) Los agentes y funcionarios de la Municipalidad y/o del Estado, y las firmas integradas total o parcialmente por los mismos, incluso hasta cuatro (4) años después de haber cesado en sus funciones.
- c) Las personas físicas y/o jurídicas en estado de concurso, quiebra o liquidación.



**CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE SALSACATE**

- d) Los inhibidos.
- e) Los condenados por delitos contra la fe pública.
- f) Las personas físicas y/o jurídicas deudoras morosas del Estado municipal, por obligaciones tributarias o emergentes de contrataciones con el mismo.
- g) Las sociedades y/o las personas físicas que hubieran sido concesionarias de la Municipalidad dentro de los últimos siete años contados hasta la fecha de apertura de la presente licitación, cuyas concesiones hubiesen sido rescindidas por culpa o falta grave de las mismas.
- h) Las personas no residentes en la localidad de Salsacate

ARTICULO 6. FORMA Y PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA

La presentación de la propuesta se hará en dos (2) sobres cerrados, Identificados con el nombre del Oferente y la siguiente inscripción: **Sobre n° 1** "Antecedentes y Documentación" y **Sobre n° 2** "Oferta Económica".

Ambos sobres serán colocados dentro de otro sobre cerrado sin ninguna inscripción que identifique al Oferente y llevará como única leyenda "Concurso de Oferentes para la concesión Temporal de la explotación comercial de un Quiosco ubicado en la costanera del Rio Jaime, a 100 Mts. del balneario municipal, en los fondos del edificio municipal.-

La propuesta será entregada personalmente, bajo recibo, en la sede de Municipalidad de Salsacate hasta las 13 hs. del día 31 de Octubre de 2018.-

La misma deberá estar firmada en todas sus fojas, foliada y poseer las enmiendas y/o raspaduras debidamente salvadas al pie de la hoja respectiva.

ARTICULO 7. ACTO DE APERTURA DE LOS SOBRES

El día 1ro de Noviembre de 2018 a las 10,00 hs., en la sede de la Municipalidad de Salsacate, se procederá a la apertura de los **Sobres n° 1** "Antecedentes y Documentación", labrándose el acta respectiva, la que contendrá los datos de los



**CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE SALSACATE**

Oferentes y la documentación acompañada, y a continuación el **Sobre n° 2** " Oferta Económica" de cada Oferente.-

ARTICULO 8. DOCUMENTACIÓN A CUMPLIMENTAR CON LAS OFERTAS

Sobre n° 1: "Antecedentes y Documentación"

1) DOCUMENTACIÓN GENERAL (para Personas Físicas - para Personas Jurídicas)

a) Pliego de Bases y Condiciones, Anexo 1 (adjunto al mismo) debidamente conformados.

b) Recibo de adquisición del Pliego por quinientos pesos (\$ 500.-).

c) Constancia de inscripción ante la AFIP.

d) Certificado de Antecedentes Policiales de la Provincia de Córdoba

e) Nota de fijación de Domicilio Legal del Oferente en el Municipio de Salsacate y declaración de someterse a la competencia de los Tribunales Ordinarios de la sexta circunscripción de la Provincia de Córdoba, así como la renuncia a todo otro fuero que pudiere corresponder, incluso el Federal, por cualquier controversia o cuestión que se suscite en referencia a la presente.-

f) Antecedentes de experiencia en el rubro a explotar.

2) PARA PERSONAS FÍSICAS

- Datos completos de identidad.-
- Fotocopia del Documento de Identidad



**CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE SALSACATE**

- Declaración Jurada donde conste no haberse desempeñado como funcionarios o empleado de la Municipalidad y/o del Estado en los últimos, cuatro (4) años.-
- Referencias comerciales comprobables.-.

3) PARA PERSONAS JURÍDICAS

- Datos completos de la Razón Social.-
- Copia autenticada de los estatutos de la institución.
- Nómina completa actualizada de la Comisión Directiva o Directorio.
- Constancia de otorgamiento de personería jurídica.
- Constancia de Inscripción en el Registro Público de Comercio como así mismo constancia de su subsistencia, y en caso de sociedades en formación, constancia de iniciación del trámite correspondiente.-
- Declaración Jurada donde conste que ninguno de sus integrantes se desempeñó como funcionarios o empleado de la Municipalidad y/o del Estado en los últimos, cuatro (4) años.-

Sobre n° 2: "Propuesta Económica"

- Nombre y apellido o razón social del Oferente.-
- Canon ofrecido de acuerdo al Artículo 5 de las Condiciones Particulares.-

ARTICULO 9. ASISTENCIA AL ACTO

Será libre la asistencia al acto de apertura de los sobres, debiendo los representantes de los proponentes acreditar fehacientemente su personería.

ARTICULO 10. MANTENIMIENTO DE LAS OFERTAS

Los oferentes mantendrán el precio ofrecido durante un plazo mínimo de treinta (30) días corridos contados a partir del acto de apertura de sobres. Transcurridos los mismos, de no existir manifestación fehaciente por parte del Oferente de su de-



**CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE SALSACATE**

seo de desistir de la licitación, el plazo de mantenimiento de la oferta se prorrogará automáticamente hasta la adjudicación.

El Adjudicatario deberá mantener su oferta hasta la fecha de firma del contrato de concesión.

ARTICULO 11. IGUALDAD DE LAS OFERTAS

Si entre las ofertas admisibles se verificaran coincidencias de canon en los posibles pre-Adjudicatarios, se llamará exclusivamente a esos proponentes a mejorar dicha oferta en forma escrita que se realizará en sobre cerrado, fijándose día y hora al efecto.

ARTICULO 12. ACEPTACIÓN DE LAS OFERTAS

La Municipalidad de Salsacate se reserva la facultad de solicitar información complementaria y/o adicional acerca de alguna de las ofertas. Por otra parte Municipalidad de Salsacate se reserva el derecho de aceptar la oferta que considere más conveniente a sus intereses, o rechazarlas a todas sin lugar a reclamo alguno.

No necesariamente es oferta más conveniente aquella que estipulare un canon más alto, si del conjunto de las circunstancias evaluadas por la Municipalidad resultare que otra oferta puede acarrear una ventaja mayor.-

Cumplido los plazos y trámites exigidos por el presente Pliego, la Municipalidad de Salsacate determinará la propuesta que se considere más conveniente a sus intereses y notificará al proponente de su condición de pre-Adjudicatario en forma fehaciente.-

ARTICULO 13. IMPUGNACIONES

Los Oferentes tendrán derecho a tomar vista de lo actuado en el acto de apertura de sobres y presentar las impugnaciones



**CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE SALSACATE**

que estimaren procedentes, dentro de las 24 horas siguientes a dicho acto. Las impugnaciones deberán ser presentadas separadamente cada una de ellas por escrito, abonando la suma de pesos mil (\$ 1.000.-) por cada oferta impugnada, en la sede de la Municipalidad de Salsacate, exponiendo las razones de hecho y de derecho en que se funden.

Las impugnaciones a las propuestas de terceros o al acto, no fundadas, que a juicio de la Municipalidad de Salsacate hayan tenido el propósito de entorpecer el trámite de la adjudicación, harán pasible a quien la haya formulado de la inhabilitación municipal para participar en futuros concursos o licitaciones públicas

Las impugnaciones serán consideradas por la Municipalidad de Salsacate y su dictamen en cada caso tendrá carácter de inapelable.-

ARTICULO 14. GARANTÍA DE ADJUDICACIÓN

El Adjudicatario efectuará el depósito de Garantía de Adjudicación del 5 % (cinco por ciento) del monto adjudicado por todo el plazo de duración de la concesión, en garantía de cumplimiento del contrato de concesión, que deberá constituirse de la siguiente manera:

Depósito en pesos que deberá abonarse por caja municipal en la sede Municipal ubicada en Av. San Martín 72.

ARTICULO 15. CONTRATO DE CONCESIÓN

El contrato de concesión se firmará dentro de los diez (10) días hábiles de producida la notificación fehaciente de la adjudicación, quedando la redacción del mismo a cargo de la Municipalidad de Salsacate y el sellado a cargo del Adjudicatario.-

ARTICULO 16. ACTA DE TOMA DE POSESIÓN



**CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE SALSACATE**

Cumplimentada la firma y sellado del contrato, se labrará el Acta de Toma de Posesión, donde constará el estado de conservación del área adjudicada, y que el Concesionario se obliga a mantener hasta la finalización de la concesión.

**ARTICULO 17. INSPECCIÓN Y CONTROL DE LA CONCE-
SIÓN**

Mientras dure la concesión, Municipalidad de Salsacate implementará inspecciones periódicas al efecto de verificar el estado de conservación y mantenimiento del sector en concesión, como así también el cumplimiento de todas las condiciones particulares que rijan la misma. A tales efectos se abrirá un Libro de Comunicaciones en el cual se plasmarán todas las anomalías que se constaten. Para ello cada una de las partes designará un Responsable que emitirá y/o recibirá las comunicaciones pertinentes.

ARTICULO 18. . FALTA DE CONSERVACIÓN

Si ante una inspección al inmueble objeto de la concesión surge que el estado de conservación, por causa atribuible al Adjudicatario, es inferior al labrado en el Acta de Toma de Posesión, Municipalidad de Salsacate notificará fehacientemente al Concesionario de lo detectado, otorgándole plazo perentorio para que repare el mismo, llevándolo al estado origen de la concesión; en caso contrario, Municipalidad de Salsacate procederá a la aplicación de una multa que podrá oscilar entre el 3% y el 10% del monto total del contrato. El mismo temperamento se seguirá con las obras y/o reformas complementarias que realice el Concesionario durante el periodo de concesión.

ARTICULO 19. INCUMPLIMIENTOS

La falta indistinta de cumplimiento de algún artículo incluido en este Pliego General o en el Pliego de Condiciones Particulares de la licitación, hará pasible al Concesionario de la



**CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE SALSACATE**

pérdida parcial o total de los depósitos en garantía. Dicho importe ingresará a Municipalidad de Salsacate sin demora alguna, tomándosele el mismo a cuenta por los daños y perjuicios definitivos que sufra la misma, llegando incluso a la rescisión del contrato de concesión, y quedando facultada Municipalidad de Salsacate a iniciar acciones judiciales por los perjuicios ocasionados.

En caso de que Municipalidad de Salsacate afecte los depósitos en garantía, el Concesionario queda obligado a reponer dicho importe dentro de los 15 días de su afectación

ARTICULO 20. CAUSALES DE RESCISIÓN DEL CONTRATO DE CONCESIÓN

- La mora en el pago de dos (2) cánones mensuales, consecutivos o no.-
- El abandono de la concesión por más de tres (3) días corridos dentro del período indicado en el Art. 7º Inc. c.1 del Pliego de Condiciones Particulares.-.
- Incumplimientos de leyes nacionales, provinciales y/o reglamentos u ordenanzas municipales.
- La falta de conservación parcial o total y/o destrucción del inmueble objeto de la concesión.
- La muerte o incapacidad del Adjudicatario, con la excepción de que sus causahabientes mediante requerimiento fehaciente ante la Municipalidad de Salsacate, manifiesten su voluntad de continuar con el mismo en iguales condiciones. La Municipalidad de Salsacate deberá prestar expreso consentimiento a dicho requerimiento.
- En caso de producirse la transferencia o enajenación de la concesión otorgada sin autorización previa, con pérdida del depósito en Garantía y reservándose Municipalidad de Salsacate el derecho de accionar judicialmente por los perjuicios ocasionados.-
- En caso de producirse por parte del Concesionario modificaciones respecto de los pliegos, tanto general como



**CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE SALSACATE**

particular, o alteraciones al proyecto base del bien físico que originó el llamado a licitación, o bien alteraciones al régimen de explotación y destino de uso establecido.

- El incumplimiento de algún artículo integrante de las Condiciones Generales y/o Particulares de este Pliego.-
- En caso de producirse la rescisión de la concesión, por uno o varios de los motivos citados precedentemente, el Adjudicatario responderá ante Municipalidad de Salsacate por los daños y perjuicios que su accionar le ocasione, inclusive el llamado a una nueva licitación, perdiendo los depósitos en garantía.-

**ARTICULO 21. FACULTAD DE RESCISIÓN DEL CONTRATO
POR PARTE DEL CONCESIONARIO**

El Concesionario tendrá la facultad de rescindir el contrato, una vez transcurridos el 50 % de la concesión, y siempre que haya cumplimentado lo siguiente:

- a) No adeudar canon alguno ni servicios al momento de rescisión.
- b) Notificar su voluntad rescisoria a Municipalidad de Salsacate con tres (3) semanas de anticipación por medio fehaciente.
- c) Facultar a Municipalidad de Salsacate para llamar a una nueva licitación, comprometiéndose a posibilitar y realizar cuantas gestiones sean necesarias para tal llamado.
- d) Entregar el área del inmueble y su equipamiento comprometido en perfecto estado de conservación, uso y funcionamiento.
- e) Dar estricto y fiel cumplimiento a las obligaciones fiscales laborales previsionales y en general respecto a terceros, liberando a Municipalidad de Salsacate de toda responsabilidad en dichos aspectos.
- f) Manifestar su conformidad en no retirar los Depósitos en Garantía por el término de tres (3) meses desde la recepción



**CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE SALSACATE**

provisoria hasta la recepción definitiva del inmueble. Durante este período, se verificará el estado general del sector, servicios, pagos de los mismos y demás cuestiones que puedan afectar el nuevo llamado a licitación.

Todas las reparaciones, reposiciones y/o pagos pendientes que pudieran verificarse, serán a exclusivo cargo del Concesionario.

Cumplido el plazo previsto, los trámites descriptos y verificándose el perfecto estado del inmueble, se procederá a la recepción definitiva del mismo.

ARTICULO 22. TRANSFERENCIA DE LA CONCESIÓN

El Concesionario no podrá transferir o enajenar la concesión, salvo previa autorización expresa de la Municipalidad de Salsacate, que podrá acordarla cuando el Concesionario propuesto ofrezca iguales o mayores garantías.

ARTICULO 23. DERECHO DE RETENCIÓN

Se deja expresa constancia que por tratarse la presente licitación de una concesión de un bien de dominio público, el Adjudicatario renuncia expresamente a hacer uso del derecho de retención.

ARTICULO 24. DAÑOS.

El Cedente no se responsabiliza por los daños y perjuicios ocasionados al concesionario en su persona o en sus bienes, ni respecto de sus dependientes o personas que por cualquier otro motivo se encuentren en el lugar, ni por cualquier accidente o siniestro de cualquier naturaleza que pudiera ocurrir en las instalaciones generales del edificio, aún si lo mismos fueren causados por caso fortuito y/o fuerza mayor.-



**CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE SALSACATE**

ARTICULO 25. ELEMENTOS DE PROPIEDAD DE LA MUNICIPALIDAD DE SALSACATE

El concesionario al finalizar su concesión por cualquier motivo, finalización del período correspondiente o anulación de la concesión por incumplimiento, deberá retirarse dejando en propiedad y plena tenencia de la Municipalidad de Salsacate la totalidad del inmueble y área de concesión, incluyendo todos los componentes adheridos, así como los siguientes elementos:

- Instalación sanitaria completa de baños, con todos los accesorios (grifería, mesadas, bachas, toalleros, jaboneras).
- Instalación de agua
- Instalación eléctrica. Artefactos de iluminación (interior y exterior), lámparas, equipo de encendido, tableros, llaves térmicas, disyuntores, guarda motores, etc.

ARTICULO 26. ACTA DE REINTEGRO.

Cumplimentado el plazo de contrato, la Municipalidad de Salsacate, realizará la inspección al inmueble objeto de la concesión, labrando el Acta de Reintegro del contrato por parte del Concesionario a la Cedente, donde constará el estado de conservación en que se encuentre.-

El Concesionario deberá reintegrar a la Municipalidad de Salsacate todo lo clavado y plantado y sólo podrá retirar el equipamiento que no haga al estricto funcionamiento del edificio, de acuerdo a lo establecido en el **artículo 25**.

ARTICULO 27. DEVOLUCIÓN DE LOS DEPÓSITOS EN GARANTÍA DE ADJUDICACIÓN.

Terminado el plazo de la concesión, y de no existir reclamo alguno por parte de la Municipalidad de Salsacate hacia el Adjudicatario por incumplimiento de ninguna especie, la Cedente procederá a realizar el reintegro del depósito correspondiente al Adjudicatario, en un plazo de cinco (5) días contados a partir del Acta de Reintegro respectiva.-



PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES

ARTICULO 1. OBJETO

El presente Pliego comprende el régimen particular a que se ajustará la concesión Temporal (Noviembre/Diciembre 2018 y Enero/Febrero 2019) de la explotación comercial del Quiosco ubicado en la costanera del Rio Jaime, a 100 Mts. del balneario municipal, en los fondos del edificio municipal.-

ARTICULO 2. CARÁCTER DE LA CONCESIÓN - RUBROS A EXPLOTAR

La presente concesión se refiere a la explotación comercial de un Quiosco

El Concesionario se obliga a mantener una buena calidad, variedad de productos a la venta y precios de plaza o corrientes.-

Para todos los casos, aquellos artículos envasados en origen, no podrán ser fraccionados, sin excepción.-

ARTICULO 3. ÁREA DE CONCESIÓN

El sector a concesionar comprende solamente el espacio interior y exterior que expresamente se indica en el plano adjunto como Anexo N° 1, quedando absolutamente prohibido exceder dichos límites de ocupación a través de mesas, juegos de recreación, asientos, depósitos de mercaderías, envases, residuos, o cualquier otro elemento que se utilice para la actividad.

Las eventuales actividades publicitarias o no, que requieran un uso más allá de estos límites estarán sujetas a la autorización expresa del Consejo de Administración de Municipalidad de Salsacate y al pago de los respectivos cargos.

ARTICULO 4. MODIFICACIONES



**CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE SALSACATE**

Toda propuesta de modificación al área de concesión o a las condiciones de la explotación tendientes a mejorar sus condiciones de funcionamiento, deberán ser tramitados a través de una solicitud ante la Municipalidad de Salsacate, no pudiéndose concretar cambio alguno sin la expresa autorización de la misma.

ARTICULO 5. CANON PROPUESTO A PAGAR POR EL CONCESIONARIO

El pago del canon se efectivizará por mes adelantado en el domicilio del Cedente entre los días 1 a 10 de cada mes. El primer canon deberá ser abonado al momento del acto de Toma de Posesión labrándose el Acta correspondiente.

Será obligatoria la exhibición en lugar visible al público la lista completa de precios de los productos ofrecidos. Los productos que figuren en las listas indefectiblemente tendrán que estar disponibles para los clientes.

ARTICULO 6. DURACIÓN DE LA CONCESIÓN

El plazo de concesión se establece en **cuatro (4) meses** (Noviembre y Diciembre de 2018 y Enero y Febrero de 2019) a partir de la fecha de la firma del contrato. El plazo de concesión podrá prorrogarse a opción de la Municipalidad de Salsacate, por un lapso de hasta doce (12) meses, si esta lo considerara conveniente.

ARTICULO 7. OBLIGACIONES ESPECIALES DEL CONCESIONARIO

Serán por cuenta y responsabilidad del Concesionario:

a. Obras a realizar:

Será a cargo del adjudicatario la ejecución de la obra necesaria para la provisión de energía eléctrica del espacio concesionado



**CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE SALSACATE**

de total conformidad con la normativa vigente, como así también la obtención de la titularidad del servicio de energía eléctrica.

b. De Mantenimiento

b.1. El adjudicatario tendrá a su cargo el mantenimiento, reparación y/o reposición de la red eléctrica existente que alimenta el espacio objeto de esta concesión, relevando a la concesionaria de toda obligación al respecto.

b.2. Cualquier obra o tarea necesaria para garantizar las condiciones de calidad y funcionamiento del área de concesión.

b.3. La refacción y pintura de la totalidad del espacio concesionado asegurando un perfecto estado de uso y conservación durante todo el período del contrato.

b.4. El mantenimiento y limpieza de los espacios exteriores que integran la presente concesión de acuerdo al Plano adjunto.

c. De Funcionamiento

Como surge del Art. 1° del presente Pliego de Bases y Condiciones Generales, el Adjudicatario podrá explotar el Quiosco ubicado en la costanera del Rio Jaime, a 100 Mts. del balneario municipal, en los fondos del edificio municipal.-

A tal fin no podrá avanzar sobre terrenos que excedan el área adjudicada y señalada en el Plano adjunto. Siendo esta facultad otorgada por la Cedente, la misma no debe desvirtuar el objeto principal ni generar un cambio de rubro de la presente concesión. Asimismo esta facultad otorgada por la Municipalidad de Salsacate, no implica exclusividad alguna.

La Cedente se reserva la facultad de organizar en el Balneario y/o Costanera distintos eventos, recitales y/o cualquier otra actividad en el área que no ha sido objeto de la concesión, en los horarios que ésta crea conveniente. En tales casos, podrá, a criterio de la Cedente, incorporar al Concesionario para su explotación en forma conjunta.-

c.1. El funcionamiento del local se ajustará durante el período que éste se encuentre abierto, al uso de bañistas y toda aquella oportunidad en que la Cedente así lo considere necesario. El



**CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE SALSACATE**

Adjudicatario estará obligado a mantener el local abierto durante dicho lapso.

c.2. El Concesionario deberá atender los eventos organizados por Municipalidad de Salsacate en los horarios y días que se lo requiera, para ello la Cedente comunicará con anticipación la ocurrencia de dichos eventos.

c.3. Los baños del Local no serán de uso exclusivo del Concesionario y podrán ser utilizados por personal y público asistente al Balneario. La limpieza y provisión de insumos en los mismos correrá por cuenta del Concesionario. En caso que el Concesionario no cumpla con los insumos e higiene de los baños será pasible de multas y/o pérdida de la concesión por parte de la Municipalidad de Salsacate

c.4. El Adjudicatario del Local orientado al desarrollo del Quiosco/Bar podrá propagar música. En caso de programar la realización de espectáculos en vivo o representaciones de tipo teatral sin pista de baile, deberá tramitar el correspondiente permiso ante la municipalidad de Salsacate.-

d. Equipamiento

d.1. La provisión e instalación de heladeras y conservadoras, así como artefactos eléctricos y a gas, y el equipamiento básico para el funcionamiento de los espacios concesionados estarán a cargo del Concesionario.

d.2. El equipamiento gastronómico necesario para el buen funcionamiento y servicio estará a cargo del Concesionario.

e. Tratamiento de residuos

El Concesionario deberá disponer de contenedores de residuos con tapa en el espacio interior y exterior objeto de la presente concesión, manteniendo los mismos en perfecto estado de higiene y conservación. La falta de higiene o recambio de los



**CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE SALSACATE**

contenedores serán motivo suficiente para la concedente para fijar multas.

f. De los pagos y garantías

f.1. El Concesionario deberá ingresar en la sede de la Municipalidad de Salsacate, el importe del canon correspondiente de acuerdo con la oferta aceptada dentro de los cinco (5) primeros días corridos de cada mes por adelantado y en forma consecutiva. La falta de pago en el plazo establecido dará lugar a la aplicación de los intereses correspondientes.

f.2. El Concesionario deberá además afrontar el pago de las obligaciones tributarias nacionales, provinciales y municipales en vigencia y a crearse, como así también laborales y previsionales de ley, incluyendo los derechos de SADAIC y AADI CAPIF.

Se deberá remitir mensualmente a Municipalidad de Salsacate la nómina completa del personal afectado por el Concesionario.

f.3. El Adjudicatario estará obligado a continuar abonando el canon respectivo bajo las mismas cláusulas y condiciones vigentes al vencimiento del contrato, hasta tanto se efectivice la entrega del inmueble mediante el acta correspondiente, ante el requerimiento de cualquiera de las dos partes.

f.4. Serán por cuenta del Adjudicatario los gastos en concepto de consumo de agua corriente, energía eléctrica y gas, en su caso. A tal efecto, el Adjudicatario deberá presentar ante la Municipalidad de Salsacate, mensualmente y desde la fecha de la toma de posesión, original la copia de los comprobantes que acrediten los pagos de dichas erogaciones. El Adjudicatario se obliga a realizar dentro de los 10 días corridos a partir de la toma de posesión, las tramitaciones correspondientes para obtener la titularidad del servicio de energía eléctrica, ante la Cooperativa de Electricidad, como así también el costo de las mismas, no existiendo en tal sentido eximición alguna. Terminado el contrato por cualquier causa el Adjudicatario estará obligado a dar de baja los servicios antes enunciados.



**CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE SALSACATE**

f.5. El Adjudicatario deberá habilitar los rubros que explote en un plazo máximo de 15 días corridos a partir de la fecha del acta de toma de posesión, realizando la tramitación correspondiente ante la Municipalidad de Salsacate.

f.6. El Adjudicatario no debe avanzar sobre los límites físicos del espacio delimitado en el croquis adjunto, tanto en la explotación de los rubros principales como en las actividades complementarias que desarrolle.-

f.7. Es también obligación del Adjudicatario procurar las habilitaciones Municipales y de las otras reparticiones de orden Provincial y/o Nacional para el desarrollo de las actividades habituales y complementarias.-

g. Pólizas de Seguro

El Concesionario deberá tomar a su cargo en una compañía del rubro debidamente reconocida y con autorización de la Superintendencia de Seguros de la Nación, a entera satisfacción de la Cedente. El Concesionario deberá contratar los seguros con anterioridad a la toma de posesión del espacio concesionado, debiendo presentar las pólizas respectivas **endosadas a favor del Cedente**, sobre los siguientes riesgos:

- Incendio, destrucción total o parcial del espacio y su contenido cedido en concesión. Riesgos cubiertos: pérdidas o daños que ocurran a los bienes objeto del seguro, que sean consecuencia de incendio, caída de rayo, explosión, inundación, como así también de huelgas, lock-out, vandalismo, terrorismo o impacto de vehículos.
- En el caso de tener empleados a su cargo: Seguro por Accidentes de trabajo de personal permanente o eventual, afectados a la explotación comercial y ejecución de las obras de mantenimiento y operativas. Riesgos cubiertos: responsabilidades previstas por las leyes laborales que se encuentren vigentes a la fecha de celebración del presente contrato, cubriéndose en este caso los riesgos de muerte o



**CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE SALSACATE**

incapacidad total o parcial, asistencia médica, farmacéutica y salarios caídos.

- Seguro de Responsabilidad Civil: El Concesionario constituirá un seguro que cubra su Responsabilidad Civil comprensiva de toda actividad desarrollada durante la explotación, por daños causados contra usuarios y terceros y a los bienes de estos. Este seguro contará con cláusula de NO repetición y Cancelación a favor de la Cedente.

El costo de todos los seguros exigidos en este Pliego será a cargo del Concesionario.

Antes de la toma de posesión, el Concesionario deberá presentar las pólizas previamente enunciadas a fin de su consideración por parte de la Municipalidad de Salsacate, de los montos consignados y los riesgos cubiertos.

Los contratos de seguros deberán mantenerse vigentes y actualizados durante todo el plazo de concesión.

Será considerada falta grave del Concesionario, tener sin cobertura alguna de los riesgos sobre los que versan los seguros indicados precedentemente, como así también el atraso en los pagos de los mismos. A tal fin, el Concesionario deberá exhibir a requerimiento de la Municipalidad de Salsacate, las constancias de pago de los seguros respectivos. El Concesionario deberá ceder a la Municipalidad de Salsacate los derechos sobre las eventuales indemnizaciones que puedan corresponderle en caso de destrucción previstos en el presente Pliego.

ARTICULO 8. PUBLICIDAD

Dentro del espacio concesionado, la acción publicitaria quedará sujeta a las siguientes condiciones:

- a) Se autoriza la publicidad estática en elementos tales como, sombrillas, mesas, sillas y reposeras dentro del espacio concesionado.
- b) Publicidad Oral: queda prohibida expresamente y sin excepción.-
- c) Publicidad Gráfica y Mural: Será admitida solamente en el interior del local.-



*CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE SALSACATE*

- d) Letreros Exteriores: solo se admitirá un letrero de identificación del local.