



Municipalidad de Firmat

www.firmat.gov.ar

Paseo Ntra. Sra. de la Merced 1096
(2630) - Firmat (Santa Fe)

DECRETO N° 106/2019.-

Firmat, 08 de octubre de 2019.-

VISTO:

La Ordenanza Nro. 1797 en relación a la Terminal de Ómnibus, y;

CONSIDERANDO:

Que se ha cumplimentado con lo dispuesto por el art. 41 inc. 18 de la Ley Orgánica de Municipalidades, en tanto el Concejo Municipal autorizó la cesión en arrendamiento de los locales de la Terminal de Ómnibus;

Que para el caso puntual del Local B-10 cuyo destino es el Servicio de Bar y Confeitería y/o Comedor, la citada ordenanza establece que la elección del contratante deberá hacerse a través del proceso licitatorio y autoriza al Departamento Ejecutivo Municipal a fijar las condiciones de la licitación, que deberán garantizar transparencia e igualdad de oportunidades;

Por todo ello, el Intendente Municipal de Firmat, en uso de sus facultades,

DECRETA

ARTÍCULO 1º: Procédase a convocar a **Licitación Pública N° 004/19** con el objeto de **ceder en arrendamiento el local de la Estación Terminal de Ómnibus identificado como B-10: dependencias para Bar y Confeitería y/o Comedor.-**

ARTÍCULO 2º: El local será cedido en arrendamiento a aquel oferente que resultare adjudicatario, por un **plazo de 3 (tres) años**, pudiendo ser prorrogado por igual plazo, por única vez, previo acuerdo de partes.- Son condiciones esenciales para la prórroga, el cumplimiento del contrato, el mantenimiento de todos los requisitos establecidos en el presente decreto y la fijación de un nuevo canon.-

ARTÍCULO 3º: El ramo de la explotación del local a arrendar referido en el artículo 1º deberá ser exclusivamente el servicio de Bar y Confeitería. El futuro adjudicatario podrá variar o ampliar el destino comercial del local arrendado, siempre y cuando se refiera a actividades que no estén prohibidas en el presente pliego ni signifiquen inconvenientes para el cumplimiento de la finalidad de la Estación, no afecten los inmuebles o sus instalaciones, no ofendan el orden ni la moral pública, no perjudiquen los derechos de los usuarios. Dicha variación o ampliación de la explotación deberá ser autorizada en forma previa y expresa por el Departamento Ejecutivo Municipal.-

ARTÍCULO 4º: Fíjese el **canon mínimo mensual** para la presentación de las ofertas en la suma de **Pesos Cuatro Mil (\$4.000.-)**, para el primer semestre de vigencia.-

El canon se ajustará en forma semestral en un porcentaje que surgirá de multiplicar el IPC publicado por el IPEC por 1,3.

El pago del canon se efectivizará por adelantado del 1 al 10 de cada mes. -



Municipalidad de Firmat

www.firmat.gov.ar

Paseo Ntra. Sra. de la Merced 1096

(2630) - Firmat (Santa Fe)

ARTÍCULO 5º: PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS Las propuestas para proceder al arrendamiento del local deberán presentarse en sobre cerrado, sin membrete y con la siguiente leyenda: “**Municipalidad de Firmat – Licitación Pública N° 004/19: Cesión en arrendamiento del Local B-10 de la Estación Terminal de Ómnibus**” y con todos los requisitos contenidos en la fórmula oficial que se agrega al presente Pliego de Condiciones formando parte íntegramente del mismo, debiéndose cotizar el canon a abonar en pesos, por período mensual y por adelantado. La oferta deberá expresar con precisa especificación, la actividad a desarrollar, pudiéndose agregar los proyectos futuros como opcionales, sujetos los mismos a su posterior aprobación por la Municipalidad.-

La oferta deberá presentarse en Mesa General de Entradas de la Municipalidad, dentro del horario de atención al público, **hasta las 10,30 hs. del día 08 de noviembre de 2019.-**

ARTÍCULO 6º: APERTURA DE LAS PROPUESTAS: El acto de apertura de sobres conteniendo las propuestas se realizará el día **08 de noviembre a las 11,00 hs.** en Secretaría de Gobierno, con la asistencia de las personas que así lo desearan.

las propuestas serán leídas en alta voz a medida que se fueren abriendo, labrándose un acta con intervención de un funcionario y empleado municipal.- El acta será firmada por los presentes si así lo desearan.-

ARTICULO 7: INVERSIÓN: El adjudicatario recibirá el local en el estado que se encuentra, más mobiliario existente (13 mesas, 55 sillas, 1 barra rectangular, 1 mesa TV, 4 ventiladores de techo, 2 Aires Acondicionado Split de 6000 frigorías cada uno, 1 máquina de café Guatemala). Podrá realizar obras sugeridas para el mejoramiento del espacio y las que considere oportunas para garantizar una mejor prestación de los servicios.

Las tareas, costos, tiempo de ejecución deberán estar detalladas en una propuesta, que formará el Anteproyecto Técnico y constituirá la oferta económica junto con el canon locativo (Anexo I).-

Las obras sugeridas son: Reparación de techos 120m², Recambio de vidrios (13), Pintura interior techo 155m², Pintura interior muros 70m².

Si el adjudicatario realizare las obras sugeridas, la mano de obra podrá ser aportada por la Municipalidad. El costo del material, podrá ser deducido mensualmente del canon a abonar por el adjudicatario; En tal caso, así deberá ser expresado en el Anteproyecto Técnico.-

Todas las obras, antes de su iniciación, deberán contar con la aprobación por escrito, de la Municipalidad.

ARTÍCULO 8º: Toda propuesta deberá venir acompañada de la siguiente documentación:

1. El presente pliego firmado en todas sus hojas por el oferente.-



Municipalidad de Firmat

www.firmat.gov.ar

Paseo Ntra. Sra. de la Merced 1096

(2630) - Firmat (Santa Fe)

2. El formulario de la propuesta y, en su caso, el Anteproyecto técnico, todo firmado por el oferente en el caso de personas físicas y de los representantes legales en caso de entidades.
3. No menos de tres referencias comerciales y/o bancarias, pudiendo presentar además estado de situación que presente en el Veraz.-
4. Breves referencias de actividades anteriores y actuales, que acrediten idoneidad en el ramo a desempeñar en el local a licitar.-
5. Constancia (servicio, DNI, etc.) que acredite residencia en la ciudad de Firmat, con una antigüedad mínima de dos años.-
6. Certificado de Antecedentes penales. Tratándose de personas jurídicas, el certificado deberá presentarse respecto a los miembros del órgano de dirección y/o gerencia.
7. En caso de ser personas jurídicas, fotocopia certificada del estatuto o contrato social.-
8. Comprobante de depósito en garantía de mantenimiento de oferta, efectuado en el Banco Provincial de Santa Fe, Suc Firmat, Cuenta N° 1449/01 "Municipalidad de Firmat".-
9. Un garante propietario quien deberá presentar nota firmada en la que manifieste que en caso de ser adjudicatario el oferente, se constituirá en garante fiador, liso y llano y principal pagador de todas las obligaciones a contraer por el adjudicatario.-
10. Documentación que acredite la solvencia patrimonial del garante propuesto, acompañado de los informes registrales (domino, gravámenes e inhibición) de la/s respectiva/s propiedadde/s.-
11. Un garante con no menos de un año de antigüedad en el empleo que acredite recibo de sueldo y/u ofrecer dos meses deposito en garantía.-
12. Constancias de inscripción en Derecho de Registro e Inspección, API y AFIP si lo tuviere.-
13. Certificado negativa de deudores alimentarios.-

ARTÍCULO 9º: GARANTÍA DE LA OFERTA: Las propuestas deberán ser mantenidas por un plazo no menor de 30 (treinta) días corridos, hasta la adjudicación de la licitación. A tal efecto deberá realizarse un depósito de Garantía de la Oferta por el **1% (uno por ciento) del monto total ofrecido** (monto del alquiler x 36 meses).- El depósito bancario se formalizará en la cuenta N° 1449 "MUNICIPALIDAD DE FIRMAT", del Nuevo Banco de Santa Fe S.A., sucursal Firmat.



Municipalidad de Firmat

www.firmat.gov.ar

Paseo Ntra. Sra. de la Merced 1096
(2630) - Firmat (Santa Fe)

ARTÍCULO 10º: El actual ocupante del local de la Estación de Ómnibus, podrá participar del presente llamado; debiendo adjuntar compromiso de desocupación, para el supuesto de que no resultare adjudicatario.-

ARTÍCULO 11º: **ADJUDICACIÓN Y ACEPTACIÓN:** Serán rechazadas, aquellas propuestas que no se ajustaren a cualquiera de los requisitos establecidos.-

El rechazo podrá producirse en el mismo acto de apertura, haciéndose constar así en el acta respectiva, o posteriormente y previo a la adjudicación. Todo rechazo deberá expresar claramente las causas que lo motivaron.-

ARTÍCULO 12º: No serán tomadas en cuenta las propuestas de aquellos que, a la fecha de apertura de las mismas, sean deudores de la Municipalidad por Tasas, Contribuciones y/o cualquier otro concepto, y cuyo término de pago estuviese vencido o surja de la naturaleza propia de la prestación.-

ARTÍCULO 13º: La adjudicación estará a cargo del Departamento Ejecutivo Municipal.- La resolución de adjudicación deberá tener en cuenta los términos de la propuesta, el precio ofrecido, el anteproyecto técnico, los antecedentes del proponente, su actuación anterior, su solvencia patrimonial y demás consideraciones que el Departamento Ejecutivo estime apropiadas. La resolución estará claramente fundada.-

ARTÍCULO 14º: De resultar adjudicataria una persona jurídica deberá presentar certificado de subsistencia en el caso de corresponder, en un plazo de 15 días de notificada la adjudicación.-

ARTÍCULO 15º: El beneficiario será fehacientemente notificado de la respectiva adjudicación dentro de los diez (10) días corridos de dictada la resolución. El adjudicatario será citado para firmar el respectivo contrato. De no presentarse y vencido el plazo que se le otorgue al efecto, se considerará rechazada la adjudicación y el Departamento Ejecutivo Municipal podrá optar entre adjudicar el arrendamiento a otro proponente o llamar a una nueva Licitación.-

ARTÍCULO 16º: Concretado el contrato, se autorizará el retiro de los depósitos en garantía a pedido de cada licitante, salvo el correspondiente al adjudicatario.-

ARTÍCULO 17º: **GARANTÍA DE ADJUDICACIÓN:** Previo a firmar el contrato, el adjudicatario deberá constituir la Garantía de Adjudicación, mediante depósito bancario por el **4% (cuatro por ciento) del monto total ofrecido (monto del alquiler x 36 meses)**, que sumado al 1% al que refiere la cláusula 9º del presente, quedarán a disposición de la Municipalidad para ser imputados al pago de cualquier suma por la que resultare deudor el adjudicatario en virtud del contrato de locación; y será restituida al adjudicatario al concluir el contrato, con excepción de las sumas que hubieren sido imputadas según lo expuesto.-



Municipalidad de Firmat

www.firmat.gov.ar

Paseo Ntra. Sra. de la Merced 1096
(2630) - Firmat (Santa Fe)

ARTÍCULO 18º: FUNCIONAMIENTO DEL ARRIENDO. El adjudicatario deberá tomar la posesión del local en forma inmediata cuando lo notifique la Municipalidad. Dicho plazo no deberá exceder los 20 (veinte) días contados desde la fecha de adjudicación.-

ARTÍCULO 19º: El adjudicatario no podrá dar en arrendamiento ni ceder el local que le sea adjudicado por ningún motivo.-

ARTÍCULO 20º: La ornamentación y nuevo mobiliario del local será por cuenta del adjudicatario. Queda expresamente prohibido introducir mejoras de ningún tipo, salvo las autorizadas por fundada del Departamento Ejecutivo Municipal. Las que se hicieren en contravención a lo aquí dispuesto, no originará derecho a reembolso alguno, pudiendo la Municipalidad proceder a la remoción de las realizadas una vez vencido el contrato, con costo a cargo del adjudicatario, sin perjuicio de la aplicación de la multa establecida en el artículo 33.- El D.E.M. podrá consensuar un plan de inversión o mejoras futuras respecto de las instalaciones existentes, que contemple una deducción o reducción del canon.-

El arrendatario será responsable de un buen uso del inmueble y mobiliario, debiendo proveer a su mantenimiento y conservación, salvo los deterioros ocasionados por el transcurso del tiempo.-

ARTÍCULO 21º: El canon deberá ser abonado en efectivo en las Cajas Municipales o vía depósito bancario en la Cuenta Corriente N° 1449/1 del Nuevo Banco de Santa Fe, Suc. Firmat a nombre de Municipalidad de Firmat, mensualmente y por adelantado. El vencimiento de pago se operará el día 10 de cada mes. La mora será automática, devengándose a partir de la misma un interés mensual equivalente a dos veces y medio (2 ½) el interés resarcitorio establecido en el artículo 4º de la Ordenanza Fiscal Anual 2019 hasta su efectivo pago.-

ARTÍCULO 22º: El horario de atención al público del local será todos los días, desde la llegada del primer ómnibus hasta la llegada del último.-

ARTÍCULO 23º: El local arrendado y su funcionamiento estará sujeto a las disposiciones municipales en vigencia, el Código Bromatológico de la Provincia de Santa Fe y a las leyes nacionales y provinciales en todo lo que fuere pertinente, y las Ordenanzas Municipales en vigencia.

ARTÍCULO 24º: La atención será esmerada, y tanto el local como los elementos de servicio y las mercaderías puestas a la venta, serán objeto del más riguroso aseo. El local podrá ser, en cualquier momento, objeto de inspección municipal para constatar el cumplimiento de las respectivas normas legales.-

ARTÍCULO 25º: El consumo de energía eléctrica y gas del local queda a cargo de su respectivo arrendatario, como así también cualquier otro servicio público y/o privado que existiera o pudiere incorporarse en adelante.-



Municipalidad de Firmat

www.firmat.gov.ar

Paseo Ntra. Sra. de la Merced 1096
(2630) - Firmat (Santa Fe)

ARTÍCULO 26º: Los servicios de limpieza de las áreas de la Estación Terminal de Ómnibus que no sean objeto de concesión, la provisión de un sereno, la coordinación y contralor de las tareas ajenas a la explotación del local o negocio, estará a cargo de la Municipalidad de Firmat.-

ARTICULO 27º: El adjudicatario responderá por los daños y perjuicios que ocasione a terceros derivados de la explotación del local o negocio y/o que ocurran dentro del ámbito de su explotación o negocio y/o como consecuencia de las cosas o vicios de su propiedad y/o que se encuentren bajo su guarda.- Asimismo, el adjudicatario será el exclusivo responsable de toda vinculación contractual y/o laboral derivada de su actividad.-

TERMINACIÓN DEL CONTRATO

ARTÍCULO 28º: La locación concluirá, además de las causales de ley, por el vencimiento del plazo del contrato o por rescisión municipal, debidamente justificada o por renuncia o por imposibilidad de continuar con el arrendamiento, debidamente probada y aceptada.-

Extinguido el contrato la Municipalidad de Firmat tendrá derecho a la ocupación inmediata de su dominio y al uso de las instalaciones y/o bienes que resultaren indispensables para la prosecución del servicio que la Estación de Ómnibus debe brindar a la comunidad. Asimismo en caso de ser necesario, la Municipalidad procederá a desalojar y depositar los bienes del adjudicatario, en el corralón municipal, cargando a su cuenta los gastos de acarreo, transporte y depósito, con ejercicio de la fuerza pública si fuera menester.-

ARTÍCULO 29º: En el caso de que el contrato sea rescindido por culpa del adjudicatario, éste no podrá ser contratados por la Municipalidad de Firmat, en todas la contrataciones administrativas, por el plazo de 5 (cinco) años a contar de la fecha de rescisión.-

ARTÍCULO 30º: En caso de fallecimiento o incapacidad del adjudicatario, los herederos gozarán de un plazo de 30 días para asumir la continuidad de la licitación, debiendo notificar fehacientemente tal decisión a la Municipalidad de Firmat. Agotado dicho plazo, se considerará extinguido el contrato de locación.-

ARTICULO 31º: DEVOLUCIÓN DE LLAVES: Si al entregar las llaves y desocupar el inmueble objeto de la presente, se comprobare la existencia de desperfectos, roturas y/o averías y/u obstrucciones imputables al adjudicatario, éste quedará obligado a satisfacer el importe del canon mensual más el interés establecido en el art. 21º por todo el tiempo necesario que transcurra, hasta que los desperfecto, roturas y/o o deterioros sean reparados. La recepción por parte de la municipalidad del inmueble arrendado, aún sin reserva alguna de su parte, no importará conformidad con el estado del inmueble y/o muebles, por lo que el adjudicatario deberá requerir comprobante de recepción en el que conste expresamente dicha circunstancia para su liberación.



Municipalidad de Firmat

www.firmat.gov.ar

Paseo Ntra. Sra. de la Merced 1096
(2630) - Firmat (Santa Fe)

ARTÍCULO 32°: RESCISIÓN DEL CONTRATO: El Departamento Ejecutivo podrá disponer la rescisión del contrato con pérdida de la Garantía de Adjudicación, cuando:

- 32° 1. El adjudicatario sea culpable de fraude, negligencia grave y/o contravenga las obligaciones y condiciones estipuladas en el presente Pliego de Condiciones y Especificaciones.
- 32° 2. Por subarrendamiento o cesión del local.
- 32° 3. Por presentación en concurso o quiebra del locatario.
- 32° 4. Por falseamiento de informaciones, datos o antecedentes proporcionados al realizar la propuesta, adulteración de registración y toda otra actitud que tenga por efecto viciar de error una decisión administrativa o proporcionar al adjudicatario beneficios económicos indebidos.
- 32° 5. Cuando el adjudicatario no brindare los servicios para los cuales fue licitado el local, en las condiciones establecidas en el presente Pliego.
- 32° 6. Cuando sin autorización previa y expresa por el Departamento Ejecutivo Municipal, el adjudicatario variara o ampliara la explotación del local arrendado.-
- 32° 7. Cuando lo disponga la Municipalidad en tal caso deberá notificar dicha decisión al adjudicatario con 30 días de anticipación. Tal situación no dará derecho a indemnización alguna a favor de la empresa.-
- 32° 8. Por falta de pago del canon locativo por dos meses consecutivos.
- 32° 9. Por introducir mejoras en el local que no fueran aprobadas por el Departamento Ejecutivo Municipal mediante resolución fundada.
- 32° 10. Otras faltas no previstas en el Pliego: La Municipalidad de Firmat podrá aplicar multas

ARTÍCULO 33°: MULTAS:

La Municipalidad de Firmat podrá aplicar multas mediante resolución fundada, que serán establecidas en UNIDADES FIJAS (U.F.= un litro de nafta súper), en los supuestos establecidos en el art. 32 y/o por faltas no previstas en el presente pliego, previa vista al infractor para que ejerza el derecho de defensa.

La Municipalidad de Firmat podrá aplicar multas, que variarán entre de 10 UF a 40 UF por día.

ARTÍCULO 34°: Fíjase en la suma de **\$1.440.-** (Pesos Un Mil Cuatrocientos Cuarenta) el **precio del legajo** para la presente licitación.-

ARTÍCULO 35°: Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal, publíquese y archívese.-



Municipalidad de Firmat

www.firmat.gov.ar

Paseo Ntra. Sra. de la Merced 1096
(2630) - Firmat (Santa Fe)

ANEXO I

OFERTA ECONÓMICA

A- FORMULARIO DE LA OFERTA

Señor

Intendente Municipal

F. LEONEL MAXIMINO

Ref.: Presentación de Oferta.

Decreto Municipal N° 106/2019

Licitación Pública N° 004/19

Tengo el agrado de dirigirme a usted con el objeto de presentar mi oferta para el arrendamiento del Local B-10 de la Estación Terminal de Ómnibus, en un todo de acuerdo con el decreto de referencia, el Pliego Licitatorio y disposiciones vigentes de competencia, las que declaro conocer y aceptar.

PROPUESTA

Canon Locativo \$ (Pesos) mensuales.

.....

Firma y aclaración del Oferente

Firmat, de de 2019 .-

DATOS PERSONALES DEL OFERENTE

Apellido y Nombre / Razón Social:

Documento de Identidad:

Domicilio:



Municipalidad de Firmat

www.firmat.gov.ar

Paseo Ntra. Sra. de la Merced 1096
(2630) - Firmat (Santa Fe)

B – FORMULARIO DEL ANTEPROYECTO TÉCNICO

1.- Obras a realizar para el mejoramiento del Local:

- a) Reparación de 120 m2. de techos
- b) Reposición de vidrios (13)
- c) Pintura interior techo 155 M2.
- d) Pintura interior muros 7 M2.
- e)

2.- Costos

- a) \$.....
- b) \$
- c) \$
- d) \$
- e) \$

Total \$ (Pesos))

3.- Tiempo de ejecución de las obras

.....

Firma y aclaración del Oferente

Firmat, de de 2019 .-

DATOS PERSONALES DEL OFERENTE

Apellido y Nombre / Razón Social:

Documento de Identidad:

Domicilio: