DECRETO N° 1750/2011

Publicación: 10 de agosto de 2011

Confitería Terminal de Omnibus: Concesión

DECRETO Nº 1750/2011

FECHA: 10.08.2011

PUBLICADO: 10.08.2011

ARTICULO 1°.- Ratifíquese en todos sus términos el Contrato de Concesión suscripto el día 19 de Mayo de 2011, entre la Municipalidad de Concordia y la Señora Teresa Italia Benzo, MI Nº 1.835.384, con domicilio real y legal en calle Brown Nº 470 de la ciudad de Concordia, Provincia de Entre Ríos, el que como anexo forma parte integrante del presente Decreto.-

ARTICULO 2°.- Dispónese que la Dirección de Compras y Suministros, inicie la tramitación correspondiente a los efectos de proceder a la Concesión definitiva a través del llamado a Licitación Pública de acuerdo a la normativa vigente.

ARTICULO 3°.- Dispónese que la Secretaría de Economía y Hacienda y la Contaduría Municipal tomen debida nota.-

ARTICULO 4°.- Comuníquese, publíquese, regístrese y archívese.-

CONCESION CONFITERIA TERMINAL de OMNIBUS

En la ciudad de Concordia a los diecinueve días del mes de mayo de dos mil once, entre la Municipalidad de Concordia, representada en este acto por el señor Presidente Municipal Cr. Gustavo Eduardo Bordet, asistido en este acto por el señor Secretario de Obras y Servicios Públicos, Ingeniero Luis A. Benedetto, constituyendo domicilio en calle Bartolomé Mitre Nº 76, por una parte, en adelante “LA MUNICIPALIDAD” y por la otra la Señora Teresa Italia Benzo, MI 1.835.384, con domicilio en calle Brown 470, ambos domicilios de esta ciudad de Concordia, en su carácter de Concesionaria de la Confitería de la Terminal de Ómnibus, en adelante “LA CONCESIONARIA”, se procede a formular el presente contrato de Continuidad sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

Preliminar Dado que a la fecha ha finalizado por vencimiento del plazo acordado, el contrato de concesión de la Confitería en Terminal de Ómnibus de Concordia, adjudicado mediante Licitación Publica Nº 44/06 Decreto Nº 592/06 a la Sra. Teresa Italia Benzo y que la misma ha solicitado hacer uso de la prorroga prevista especialmente en el contrato suscripto, es necesario establecer la posibilidad de su otorgamiento y en su caso las condiciones en que se realice.-

Que de acuerdo a constancias existentes en el Expediente Nº 01064608, no es viable el otorgamiento de la prorroga atento a la falta de cumplimiento de las condiciones requeridas contractualmente para ello.----------Que no obstante, es intención de LA MUNICIPALIDAD permitir la continuidad de atención del lugar hasta el momento en que se proceda a su concesión definitiva, considerando su estratégica ubicación para el público local y pasajeros y/o turistas que frecuentan el lugar y requieren de un espacio como el concesionado a modo de servicio complementario a los que se prestan en la Terminal de Ómnibus de nuestra ciudad.----------

A efectos de otorgar la concesión definitiva y tal cual lo prevé el ordenamiento administrativo aplicable, es necesario e indispensable se respeten los procedimientos establecidos, en merito a lo cual corresponde se proceda a llamar a licitación y definir del resultado de la misma, los encargados de la continuidad de la explotación del lugar, en la forma y condiciones que se establezcan, extendiéndose pertinente y necesario conceder a la Sra. Benzo, en su carácter de actual encargada del lugar y hasta tanto se proceda a la adjudicación definitiva de acuerdo a los resultados de la Licitación Pública a producirse, la continuidad de la explotación, en la forma y condiciones que se detallarán a continuación.----------

PRIMERA: "La Municipalidad" otorga a "La Concesionaria" y esta acepta, en carácter precario y por tiempo determinado, la continuidad de la explotación del establecimiento municipal denominado “Confitería en Terminal de Ómnibus de Concordia", en los términos acordados en el presente, en base a lo dispuesto en el Pliego de Bases y Condiciones de la LICITACION PUBLICA N° 44/06, a la propuesta formulada por la concedente y aceptada mediante Decreto N° 592/06 del 18 de Mayo de 2006 y lo dispuesto mediante Decreto N° 1235/08.----------

SEGUNDA: A efectos de la concesión, "La Concesionaria" continua en la posesión del inmueble mencionado en la Cláusula Primera, ubicado en la Planta Baja de la Terminal de Ómnibus Hipólito Irigoyen de la ciudad de Concordia, cuyos limites y linderos se han determinado en el plano que forma parte del Pliego de Bases y Condiciones de la Licitación Publica Nº 44/06,obrantes en el Expediente Interno N° 888, Letra "D"; comprometiéndose a cumplimentar todas y cada una de las obligaciones a su cargo, establecidas en el Pliego de Bases y Condiciones citado anteriormente y asumidas en la presentación de la oferta oportunamente adjudicada a "La Concesionaria", mediante Decreto N° 592/06.----------

TERCERA: El plazo de duración del presente contrato se fija desde el día 20 de mayo de 2011, en que se produjo el vencimiento de la concesión original y hasta el día 31 de octubre de 2011.- Se entiende que el plazo aquí fijado, se mantendrá hasta tanto la Municipalidad de Concordia efectúe el llamado a Licitación Publica y se encuentre en condiciones de hacer entrega de las instalaciones y puesta en posesión del nuevo Concesionario, para el caso de extenderse con posterioridad a la fecha establecida, no entendiéndose la hipotética extensión de plazo fuera del determinado, como nueva prorroga o tacita reconducción y debiendo La Concesionaria proceder en todo caso como si el contrato se encontrare vencido, sin derecho a prorroga o extensión de plazo de ningún tipo, ni por ninguna circunstancia.----------Vencido el plazo del presente o producida la rescisión, El Concesionario indefectiblemente deberá restituir el lugar a LA MUNICIPALIDAD en un plazo que no puede exceder al de DIEZ (10) DIAS CORRIDOS a contar desde que se produce el vencimiento del presente contrato o de declarada la rescisión, sin necesidad de interpelación previa, ni sujeto a condición alguna.----------

CUARTA: Objeto principal y servicios complementarios: El objeto principal será la explotación de la Confitería que funciona en la Terminal de Ómnibus de la ciudad de Concordia, en el espacio físico determinado en el presente contrato.

Los servicios complementarios a brindar solo podrán consistir en la venta de artículos regionales y Kiosco.----

QUINTA: Modalidades de funcionamiento: Los servicios detallados en el artículo anterior, deberán ser ofrecidos y atendidos en forma eficiente, bajo condición de rescisión de la concesión en caso de incumplimiento y según la siguiente modalidad:

a) Cafetería y Sandwichería: Deberá permanecer abierta y con atención al público todos los días del año durante las veinticuatro horas y mientras se encuentre vigente la concesión.----------b) Servicios Complementarios: Deberá abrir todos los días del año cubriendo mínimamente doce horas diarias durante todo el período de la concesión.----------

SEXTA: CANON.- Se establece como importe a abonar mensualmente en concepto de canon, la suma de $ 4257,20 (Pesos Cuatro Mil Doscientos cincuenta y Siete con veinte centavos) equivalente a 82.44 juristas (según Art 13 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares, por el plazo establecido en la CLAUSULA TERCERA de la LICITACION PUBLICA N° 44/06.----------

El pago será efectivizado del 1 al 5 de cada mes en la Tesorería Municipal, produciéndose la mora por el solo vencimiento del plazo de pago estipulado, sin necesidad de interpelación previa de ningún tipo.- A los efectos del pago, el monto del canon será convertido mensualmente a pesos de acuerdo a la cotización vigente para el Jurista, por el Juzgado de Faltas, al momento del pago. En caso de discrepancia sobre el valor en pesos que corresponde abonar, deberá efectuarse el pago de acuerdo a lo que establezca provisoriamente La Municipalidad a través de la autoridad de aplicación, sin perjuicio de las revisiones que correspondieren. En caso de surgir posteriormente diferencias a favor de La Concesionaria, las mismas serán imputadas como pago a cuenta de canon de períodos futuros.----------

SEPTIMA: SEGUROS A CONSTITUIR: La Concesionaria, previo a la firma del contrato deberá constituir los siguientes seguros:

a.-) De responsabilidad civil contra terceros por la suma de Pesos Ciento Cincuenta Mil ($ 150.000), que cubra la responsabilidad civil comprensiva de toda actividad desarrollada en la concesión .----------

b.-) Contra todo riesgo que pueda sufrir el inmueble ,por la suma de Pesos Cuatrocientos Mil ($ 400,000) que abarque la totalidad de las coberturas para este tipo de seguros.----------

Los seguros a constituir, deberán contratarse por el plazo de la CLAUSULA TERCERA, a nombre y a favor de la Municipalidad de Concordia. El costo de los mismos será a cargo de La Concesionaria, debiéndose adjuntar la constancia de pago al momento de la suscripción del contrato. Los seguros deberán ser contratados con Compañías que tengan sede o sucursal en la ciudad de Concordia, mediante pólizas aprobadas por la Superintendencia de Seguros de la Nación, dependiente de la Subsecretaria de Servicios Financieros de la Secretaria de Finanzas del Ministerio de Economía o instituto u organismo que lo reemplace.----------

Para su aceptación las pólizas deberán llenar los siguientes requisitos:

1.-) Serán emitidas a favor de la Municipalidad de Concordia;

2.-) Se sujetarán a las disposiciones en vigencia de la Superintendencia de Seguros de la Nación;

3.-) Indicará el periodo de cobertura, el que no podrá ser inferior al término previsto en la CLAUSULA TERCERA.

4.-) Se acompañará recibo de pago emitido por la aseguradora en el que constará la certificación de la firma de quien o quienes lo suscriben, la que a la vez será certificada notarialmente o por institución bancaria.

OCTAVA: Obligaciones del Concesionario: El Concesionario deberá continuar con el cumplimiento y mantener todas las obligaciones establecidas en el Pliego de Condiciones en el presente contrato y las que surjan del uso normal y habitual para el cual ha sido concedido el inmueble, considerándose su incumplimiento causal de rescisión de la concesión otorgada.

a.-) Dar cumplimiento estricto a todas la disposiciones legales que sean de aplicación, de acuerdo con la naturaleza de esta concesión y al pago de los impuestos, tasas, contribuciones, patentes y demás obligaciones que graven el inmueble o bienes por su explotación y/o actividad.----------

b-) Satisfacer en todos los casos las remuneraciones, indemnizaciones por despido, por accidentes de

trabajo, aportes cuya obligatoriedad se encuentra impuesta por la normativa laboral, sindical y/o previsional y todo otro evento cuyo origen sea la relación laboral con los dependientes y/o su interrupción, salvaguardando los derechos de la administración municipal y deslindando expresamente toda responsabilidad que le pudiere caber a la Municipalidad de Concordia, derivados de las relaciones laborales instauradas como consecuencia de la concesión, debiendo acreditar el cumplimiento en tiempo y forma cuando el Municipio lo requiera.----------

c.-) No destinar los bienes a otro uso o goce que el estipulado o hacer uso indebido de los mismos.----------

d.-) El Concesionario no podrá introducir modificaciones, ni hacer obras de cualquier naturaleza sin conocimiento y consentimiento expreso y previo del Municipio. Las que se hicieren sin consentimiento podrán ser retiradas o demolidas, a costa del Concesionario, siempre y cuando no causen un daño al inmueble concesionado, o podrán quedar en beneficio de la Municipalidad a opción de esta. A la extinción de la concesión, las mejoras introducidas por el concesionario en el inmueble concesionado pasarán al patrimonio municipal, sin que pueda reclamarse compensación alguna.---------- e.-) Mantener los bienes que formen parte de la concesión en perfecto estado de conservación, realizando las tareas de mantenimiento necesarias y dotando las instalaciones de las medidas de seguridad que fueren pertinentes a efectos de permitir su uso y goce normal.----------

f.-) Permitir el ingreso y facilitar el acceso de los inspectores a todas las instalaciones, libros de contabilidad y documentación vinculada con el cumplimiento del contrato y firmar las actas de infracción que se labren.----------g.-) Proponer con la debida antelación a La Concedente los representantes o reemplazantes con facultad para obligarla, en el caso de ser necesario.----------h.-) Satisfacer las multas por infracciones dentro de los plazos legales que resulten de aplicación para cada caso.----------

i.-) Vencido el plazo del presente o producida la rescisión, El Concesionario queda obligado a la entrega del inmueble en un plazo que no puede exceder al de DIEZ (10) DIAS CORRIDOS a contar desde que se produce el vencimiento del contrato o de declarada la rescisión.----------

j-) Dar estricto cumplimiento a las Ordenanzas, Decretos y Resoluciones Municipales y en especial aquellas relativas a la explotación comercial de que se trate y adopción de medidas tendientes a resguardar el medio ambiente.----------

k.-) Conservar y mantener en perfecto estado de higiene el inmueble concesionado, proveyendo a la limpieza del mismo y sus adyacencias relacionadas directamente con la explotación que lleva adelante en el predio concesionado.---------- l.-) El Concesionario no podrá subalquilar, transferir, ceder, dar en préstamo de uso o por cualquier titulo, en forma parcial o total el inmueble objeto de la concesión, asumiendo la guarda total del predio y de los bienes y/o mejoras que se incorporen, quedando de tal forma a, su cargo las reparaciones, indemnizaciones o gastos que pudieren resultar respecto de terceros, trabajadores o empleados, así como por los hechos de estos y eximiendo a la Municipalidad en forma absoluta de responsabilidad civil y/o penal y/o de cualquier tipo, por accidentes de trabajo y/o uso indebido de las instalaciones.----------

m.-) Acreditar en forma mensual la vigencia de todos los seguros cuya obligación está a cargo del adjudicatario, debiendo presentar los comprobantes ante el Departamento de Inspección General de la Municipalidad de Concordia, sin necesidad de interpelación previa de ningún tipo.---------- n.-) Realizar todas las mejoras que fueren necesarias para mantener en buen estado el inmueble concesionado y proceder a su devolución una vez finalizado el contrato, libre de ocupantes y/o bienes o muebles que no pertenezcan al mismo,

siendo a su cargo el retiro de todo elemento que no resulte útil y/o necesario y siempre y cuando tal acto no implique daño o riesgo para el inmueble.---------- NOVENA: Organismos de Control: Las funciones de contralor del cumplimiento de las condiciones impuestas tanto en los Pliegos de la Licitación, como las establecidas en el presente contrato serán ejercidas por la Secretaria de Obras y Servicios Públicos, a través de las áreas orgánicamente dispuestas para tal efecto. Estas dependencias contarán con la colaboración del resto de las áreas de la Municipalidad de Concordia y serán sus funciones las atinentes al control estricto del cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Pliego de Bases y Condiciones, las asumidas en el contrato original, las determinadas en el presente y de todas aquellas impuestas por el uso normal y habitual al que se encuentra destinado el inmueble concesionado y el cumplimiento de su finalidad.-

DÉCIMA: Sanciones, faltas e infracciones: Si el adjudicatario no cumpliera con lo establecido en el Pliego de Bases y Condiciones, en el presente contrato, Ordenanzas, Decretos vigentes o que se dictaren con posterioridad y resulten de aplicación al inmueble concesionado y/o a su destino, se hará pasible a la imposición de multas que podrán variar entre el veinte (20%) por ciento y el ochenta (80%) por ciento del monto del canon mensual estipulado, según la importancia de la infracción, a exclusivo juicio de la Municipalidad de Concordia y siempre que no se trate de casos explícitamente contemplados en otro articulo.----------

Las sanciones se aplicarán mediante acta de estilo, la que será suscripta por los funcionarios actuantes y el Concesionario. En caso que este estuviere ausente, o se negare a firmar, se le dejará copia de la misma, en la que deberá constar la firma de dos testigos, en la que se consignará fecha y hora de notificación. El Concesionario podrá formular su descargo por escrito, dentro de los tres días hábiles en el organismo de contralor. Las multas podrán ser incrementadas diariamente en caso de incumplimiento, en un porcentaje del canon mensual que se fijara por el DEM de acuerdo a la gravedad del mismo y hasta que se satisfaga el requerimiento.-En caso de detectarse falta de cumplimiento de algunas de las condiciones o irregularidades que afecten al patrimonio municipal, durante la concesión o la finalización de la misma, la Municipalidad se reserva el derecho de iniciar las acciones administrativas y/o judiciales que pudieren corresponder a efectos de reclamar daños y perjuicios o el debido resarcimiento.----------

DECIMOTERCERO: Las partes se someten a los tribunales de la ciudad de Concordia, con renuncia a cualquier otra jurisdicción para la aplicación, interpretación o resolución de las pautas y clausules que rigen el mismo.----------