



Comuna Villa Los Aromos

Dpto. Santa María - Prov. de Córdoba - C.P. 5159 - Tel / Fax (03547) 49 4060 - e-mail: comuna@villa.losaromos.com.ar

Villa los Aromos, 03 de Octubre de 2024.-

**RESOLUCIÓN N° 1523- LLAMADO A LICITACIÓN PÚBLICA PARA RENOVACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL ESPACIO RUDELLAT.**

**VISTO:**

Se analiza la necesidad de renovar, poner en valor y mantener el espacio conocido como ESPACIO RUDELLAT, el cual se encuentra en grave abandono y sujeto a la desidia de los visitantes quienes destruyen las instalaciones sin ninguna consecuencia.-

**CONSIDERANDO:**

De acuerdo a la importancia de recuperar espacios de recreación para los residentes y visitantes, se decide el llamado de oposición de antecedentes para otorgar la concesión al oferente que presente la propuesta mas conveniente.

Que se cuenta con el dictamen favorable de los asesores contables y legales;

Por todo ella la Comisión Comunal de Villa los Aromos,

**RESUELVE:**

**Artículo 1°.- LLÁMASE** a Licitación Pública para adjudicar la Concesión del ESPACIO RUDELLAT , cuya apertura de propuesta se realizará el día 22 de octubre de 2024 a las 10:00 hs. en la Sede de la Comuna de Villa los Aromos, Departamento Santa María de esta provincia de Córdoba.-

**Artículo 2°.- DETERMINAR** las características de la renovación y conservación, objeto de la licitación. Conforme a los pliego de condiciones generales todos los que forman parte de la presente Resolución.-

**Artículo 3°.- PUBLÍQUESE** la presente licitación durante cinco días consecutivos en los medios de comunicación locales y exhibase la misma en las oficinas públicas de nuestra localidad.

**Artículo 4°.- COMUNÍQUESE,** publíquese, dese al registro comunal y Archívese.

Lic. **MARIANA SILVA**  
TESORERA  
Comuna Villa Los Aromos

Comuna Villa Los Aromos  
**AS DANIELA PASTORINO**  
Presidenta Comunal

## *Pliego General de Condiciones*

## **ANEXO I- Licitación pública N° 1/2024**

### **PLIEGO GENERAL DE CONDICIONES**

#### **I. INTRODUCCIÓN**

Habiendo considerado esta administración que dicho espacio debe encontrarse habilitado para el acceso de todas la personas que deseen ingresar al mismo, recibiendo la mejor atención que se pueda ofrecer, hemos decidido llamar a Licitación Pública para la adjudicación, explotación y mantenimiento del ESPACIO RUDELLAT , reservándose esta administración el derecho de contralor del mismo.

#### **II. DISPOSICIONES GENERALES**

- 1) El presente pliego establece las condiciones que se aplicarán para la licitación, adjudicación y régimen de explotación.
  - 2) Las diversas denominaciones contenidas en este pliego y en toda otra documentación relacionada con la Licitación, adjudicación y explotación del espacio Rudellat se entenderá de la siguiente manera:
    - **ESPACIO RUDELLAT:** Predio comprendido por las calles Chañares al 0 junto al pasaje los Algarrobos
    - **Autoridad Competente o Poder Concedente:** Departamento Ejecutivo Comunal .
    - **Personal de Control:** Personal designado por la Autoridad de aplicación para cumplir las funciones de inspección, supervisión y auditoria.
    - **Proponente:** Toda persona física o jurídica que presente propuesta en el acto de licitación.
    - **Proponente admitido:** el proponente cuya presentación ha sido admitida en el acto licitatorio.
    - **Adjudicatario:** el proponente admitido cuya propuesta ha sido aceptada por el Poder Concedente.
  - 3) Todos los plazos establecidos en el presente Pliego y en toda la documentación relacionada con la licitación, adjudicación y explotación serán computados en días hábiles administrativos.
  - 4- A su vez todas las cuestiones que se susciten por la aplicación e instrumentación de los pliegos y normas citadas, deberán debatirse ante los tribunales ordinarios de la ciudad de Alta Gracia, renunciando las partes a cualquier fuero de excepción, que por derecho les pudiera corresponder.
- III. OBJETO:** Otorgar la Concesión del espacio, sanitarios, asadores, baños y toda la infraestructura que hace al Espacio Rudellat para la explotación de los siguientes servicios:
- 1) Expendio de bebidas, comidas, sándwiches, golosinas, helados, bebidas, cigarrillos, etc.

The image shows two handwritten signatures in black ink. The first signature is on the left, and the second is on the right. Below the second signature is a rectangular stamp with a horizontal line through it, possibly indicating a date or a specific administrative mark.

2) Brindar la más esmerada atención a las personas que concurren a este predio a realizar actividades de mero esparcimiento, objeto fundamental de este servicio.

3) Mantenimiento en buen estado de conservación, realizar las reparaciones que requiera el predio para servir a su destino.

**IV- UTILIZACIÓN DEL PREDIO:** El adjudicatario tendrá exclusividad en los ramos que explote y la Comuna no podrá autorizar durante la vigencia del contrato el funcionamiento de otro negocio similar en su área.-

#### **V. CARACTERÍSTICAS GENERALES**

1) El predio deberá ser destinado exclusivamente a la explotación de los servicios que se licitan, salvo la inclusión expresa de actividades conexas al ramo principal que se ratificarán taxativamente en el correspondiente contrato de concesión, no siendo permitidas aquellas propuestas de explotación de negocios que significan una evidente molestia, grave inconveniente o manifiesta oposición al servicio principal de atención a las personas que concurren al para cumplir o desarrollar actividades de cualquier índole, relacionados al mismo. 2) Será por cuenta y cargo del concesionario, la conservación, mantenimiento y limpieza del lugar.

3) A partir del 01 de noviembre de 2024 y hasta el 31 de octubre de 2027 el concesionario se compromete a utilizar el espacio de acuerdo a los términos del contrato. Todas las obras complementarias a construir por el concesionario, y las que por el pliego de condiciones está obligado a realizar, deberán contar con la autorización previa de la Autoridad de Aplicación.

4) La atención al público deberá ser esmerada y tanto el local como los elementos del servicio serán objeto del más riguroso aseo, siendo de aplicación en tal sentido las normas de sanidad vigentes.

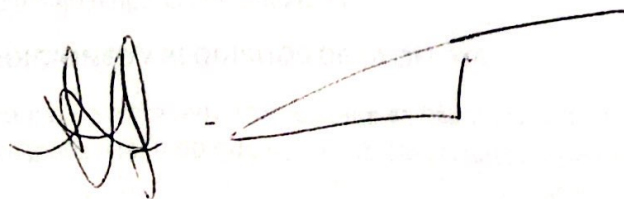
5) Es responsabilidad exclusiva del concesionario el mantenimiento y conservación de los bienes e instalaciones de propiedad comunal que se otorguen en concesión.

6) El concesionario deberá mantener expuesta al público la lista completa de precios de los artículos y servicios ofrecidos, la cual requerirá aprobación comunal si ésta lo estima conveniente, cuando sean superiores a los precios de plaza.

7) La Comuna de Villa los Aromos no se responsabiliza por pérdidas, sustracciones, daños, perjuicios y/o accidentes que pudieran sufrir los bienes, destinados a la atención de los servicios que se licitan, o personas que utilicen los servicios del paseo Rudellat.

8) El Espacio Rudellat deberá estar orientado en observancia de las normas morales y de buenas costumbres que deben primar en los lugares públicos.

9) El local y todo el predio podrán ser examinados por los inspectores Comunales, en cualquier momento, para verificar las condiciones de higiene, atención y cumplimiento de las normas que rigen su funcionamiento.



## **VI. DEL TÉRMINO DE LA CONCESIÓN**

- 1) La concesión tendrá una duración de tres (3) años a partir de que la Comisión firme el contrato de concesión.
- 2) El vencimiento de concesión operará automáticamente sin necesidad de previo aviso, el último día del mes a que pertenece la fecha de vencimiento.

## **VII. VALOR DE LA CONCESIÓN**

- 1) El Concesionario deberá abonar las contribuciones que inciden sobre la actividad comercial, industrial y de servicios
- 2) El Concesionario tendrá como obligación la inversión en el Predio durante el tiempo de su concesión y mientras dure su vigencia.-

## **VIII. CLAÚSULAS FUNDAMENTALES**

- 1) La rescisión del Contrato pondrá al concesionario en situación de desalojo del predio en el término que le conceda la resolución, pudiendo éste disponer de la fuerza pública en caso necesario. La vacante así producida se cubrirá mediante un nuevo llamado a licitación.
- 2) Si la rescisión del Contrato se produjere por razones imputables al concesionario, este no podrá, por el término de tres años, intervenir en nuevos llamados a licitación. Si la adjudicataria fuera una sociedad, igual criterio se aplicará respecto de sus componentes.
- 3) El concesionario no podrá decidir unilateralmente la resolución de su contrato, debiendo ante circunstancias que a ello pudieran compelirlo comunicar tal situación a la Comisión y esperar su autorización antes de proceder al cierre.
- 4) Si el concesionario no pudiere continuar con la explotación del servicio por causas debidamente justificadas, deben comunicarlo con una anticipación de treinta días (30) días a la Comuna de Villa los Aromos, para proceder a cancelar el contrato vigente y llamar a nueva licitación.
- 5) Extinguido o rescindido el contrato por cualquier causa el concesionario deberá retirar sus bienes en el término que le conceda la resolución respectiva; vencido dicho plazo la Comuna queda facultada para hacerlo y depositarlo en el Corralón de la Comuna, siendo por cuenta exclusiva del concesionario los gastos que demanden el traslado y conservación de estos bienes.
- 6) Las inversiones en mesas, sillas, asadores de material, y toda otra mejora que considere en beneficio del predio, una vez finalizado el contrato de concesión pasarán automáticamente a ser propiedad exclusiva de la Comuna de Villa los Aromos.
- 7) Queda expresamente establecido y de conocimiento que la tareas a desarrollar y las especificaciones del contrato no generara vínculo laboral de ninguna naturaleza con la Comuna, ni expectativas de continuidad o subordinación jurídica que hagan presumir la existencia bajo ninguna circunstancia.

## **IX. CONDICIONES Y REQUISITOS DE LA OFERTA**

- 1) Propuesta: Se presentará redactada en idioma castellano sin raspaduras, enmiendas, entrelíneas o testado que no se hubiere salvado formalmente al final.



- 2) Objeto Inversión la propuesta deberá referirse a las obras que realizaran en el lugar, lo que ofrecen para llevarlas a cabo,
- 3) Pago de la Tasa de Actuación Administrativa (sellado comunal) al momento de presentar la propuesta.
- 4) Garantía de la propuesta en efectivo por un importe igual a pesos QUINCE MIL PESOS (\$ 15000) por la concesión que se licita. Dicha garantía deberá ser depositada en la Caja comunal hasta el día fijado para la apertura de ofertas.
- 5) Las proposiciones podrán presentarse en horario de 8,00 a 12,00 horas, de lunes a viernes, en mesa de entradas de la Comuna.
- 6) La fecha de entrega la dispondrá la Comisión Comunal por Resolución. Deberá incluirse la proposición en sobre cerrado, con la inscripción:

1- **“Propuesta para tomar parte en la adjudicación del predio paseo Rudellat acompañando a la misma los documentos solicitados precedentemente.**

2) **Cuando el proponente fuese una sociedad deberá acreditar estar regularmente constituida por Inspección General de Justicia.-**

#### **X. RECHAZO DE LAS PROPUESTAS**

1) Serán rechazadas sin tenerse en cuenta toda propuesta que no se ajuste al presente pliego. El rechazo podrá procederse en el mismo acto de apertura dejando constancia de ello en el acta respectiva o, posteriormente y previo a la adjudicación.

2) Asimismo serán rechazadas las propuesta de personas, entidades o razón social, etc., que a la fecha de apertura de las mismas sean deudores de la comuna o de impuestos que recaude por cuenta de la Provincia por cualquier concepto, cuyo plazo de vencimiento para el pago se hubiera operado hasta el último día de publicación de la presente licitación.

3) Las ofertas que no contemplen la inversión en el espacio Rudellat

#### **XI. PRESENTACION Y APERTURA DE LAS PROPUESTAS**

1) Las propuestas deberán presentarse en Mesa de Entradas de la Comuna de Villa los Aromos dentro del horario de atención al público, hasta el día y hora indicada en la Resolución emitida por la Comisión, para la apertura de las mismas, en un sobre con la sola inscripción: **COMUNA DE VILLA LOS AROMOS LICITACIÓN PUBLICA – CONCESIÓN DEL PASEO RUDELLAT.**

2) Dentro del sobre definido precedentemente se colocarán en dos sobres cerrados, sin membrete alguno, con las siguientes inscripciones: uno de ellos **SOBRE PRESENTACION** y el otro **SOBRE PROPUESTA.**

**EL SOBRE PRESENTACIÓN** contendrá:

- a) Comprobante de adquisición del Pliego de Condiciones.
- b) Requisitos solicitados en el punto IX



**EL SOBRE PROPUESTA contendrá:**

**Formalidades:** la Propuesta se presentará redactada en idioma castellano sin raspaduras, enmiendas, entrelineas o testado que no se hubieran salvado formalmente al final. Será colocada en el "el sobre propuesta" conforme al plan de trabajos, y presupuesto detallado y firmado por el proponente en todas sus fojas.

**Mantenimiento de la oferta:** La propuesta se considerará firme y valida hasta 30 días posteriores al acto de apertura de la licitación y durante ese plazo la repartición deberá aceptarla o rechazarla

El proponente que desistiera de su oferta antes de la expiración del plazo perderá irremediamente el depósito que haya efectuado como garantía de la propuesta.

**3) El procedimiento de la apertura de los sobres se hará en forma discontinua según las etapas que se expresan a continuación:**

- a) Apertura del sobre presentación
- b) Aceptación o rechazo de los proponentes conforme a lo establecido en el Sobre Presentación
- c) Apertura de los sobres propuesta correspondiente a los oferentes admitidos.

Los sobres propuestas serán depositados cerrados y firmados en la caja de la Comuna de Villa los Aromos hasta que haya finalizado el estudio de la documentación presentada por los proponentes y, luego, previa comunicación fehaciente a estos, se procederá a la devolución, sin abrir, de las propuestas no admitidas y a la apertura de los sobres propuesta restantes.

La apertura de los sobres propuesta se llevará a cabo el día, lugar y hora señalados por la Resolución del Departamento Ejecutivo con la presencia del presidente comunal, tesorero de Gobierno y las personas que así lo desearan, previa identificación personal, labrándose acta de lo actuado.

Entre la fecha de apertura de los sobres presentación y los sobres propuesta no deberán transcurrir más de cinco (5) días hábiles.

**XII. DE LA ADJUDICACIÓN**

- 1) Dentro de los cinco (5) días hábiles de la fecha de apertura de los sobres propuesta que sea más ventajosa o conveniente.
- 2) Recibida la comunicación fehaciente, el adjudicatario deberá contestar dentro de las cuarenta y ocho (48) horas aceptando o rechazando la adjudicación mediante nota escrita, a la comuna de Villa los Aromos.





3) Vencido el plazo precedentemente señalado sin haberse contestado la aceptación de la adjudicación, el Departamento Ejecutivo considerará que la misma ha sido rechazada y podrá optar entre asignar la concesión a otro proponente o llamar nuevamente a licitación.

4) El adjudicatario deberá iniciar sus actividades dentro de los diez (10) días hábiles de suscripto el contrato.

5) El rechazo o falta de aceptación por parte del designado ocasionará la pérdida del depósito de garantía de propuesta, cuyo importe ingresará en las arcas comunales con carácter definitivo.

**XIII. VALOR DEL PLIEGO DE CONDICIONES** Fijase el precio del pliego de condiciones en la suma de pesos quinientos (\$ 500,00).

**XIV. NORMAS LEGALES DE APLICACIÓN** En todo cuanto no está previsto en este Pliego de Condiciones se aplicará supletoriamente las disposiciones contenidas en el Régimen de Contrataciones del Presupuesto General de Gastos y Recursos de esta Comuna – año 2023, Ley de Municipios N° 8102.-

  
Lic. MARIANA SILVA  
TESORERA  
Comuna Villa Los Aromos

  
Comuna Villa Los Aromos  
AS DANIELA PASTORINO  
Presidente Comunal