

San Andrés de Giles, 1 de julio de 2024

DECRETO Nº 1951

VISTO:

El informe del señor Secretario de Obras y Servicios Públicos dando origen al expediente Nº 4101- 19.543-0-2024 , referente a la necesidad de disponer la ocupación del local 3 de la Terminal de Omnibus, ,el que ha sido explotado comercialmente durante varios años para el desarrollo de su actividad bajo el rubro kiosco , encontrándose desocupado en la actualidad ;

CONSIDERANDO:

Que destaca en su informe el funcionario respecto de la necesidad expresada , la conveniencia para la comunidad de contar en el lugar con la posibilidad de acceder a los productos típicos del referido rubro, como así también a los servicios del sistema SUBE; como centro de recarga, y además -ante la situación económica actual-materializar la voluntad del Departamento Ejecutivo de generar fuentes de trabajo

Que ha intervenido en las actuaciones del mencionado expediente la señora Contadora Municipal , quién menciona que la Ordenanza Municipal 2036 /2017 sancionada por el Honorable Concejo Deliberante durante la Sesión Ordinaria celebrada el 6 de septiembre del año en curso- Decreto de Promulgación Nº 2091/2017- Decreto de Promulgación Nº 2091/2017 , se aprueba el modelo de licitación pública, presentado por el D.E. para la explotación por concesión de los locales de la Estación Terminal de Omnibus de nuestra ciudad; indicando al respecto la funcionaria que corresponde disponer el Llamado a Licitación para la concesión del local Nº 3, adoptando la figura de concesión de uso;

Que a través de la mencionada norma se establecen en el Capítulo V , del Pliego aprobado en su oportunidad por el Órgano Deliberativo Municipal ,la base mínima del canon correspondiente;

Que el señor Jefe de Compras ha emitido su correspondiente dictamen;

indicando que en virtud de las características del proceso, corresponde el llamado a Licitación Pública ,con mención del día y horario para la apertura de las propuestas que se presenten, .

Que a través del Decreto Nº 1243 dictado por el Departamento Ejecutivo el día 3 de abril el año en curso, se dispone el Llamado a Licitación Pública Nº 6/2024 , a los efectos correspondientes, fijándose como fecha y horario para la apertura de propuestas , el día 29 de abril del presente año a la hora 12.00

Que en cumplimiento a la legislación vigente, se realizó la publicación del edicto correspondiente del Llamado a Licitación Publica , en dos ocasiones en el Boletín Oficial de la Provincia de Buenos Aires , en una ocasión en el Periódico Local La Libertad y en dos ocasiones en el Periódico zonal “Diario Actualidad de Mercedes” .

Que conforme se encontraba previsto, en la fecha y horario indicados, se llevó a cabo el acta de apertura de propuestas, registrándose lo actuado en el Acta respectiva Nº 23/2024 De Licitación Pública, obrante en el expediente mencionado en el visto -

Que, surge del Acta referida, que se registró la presentación de dos propuestas que corresponden a Silvana Beatriz Guillet (Oferta Nº 1) y Facundo Marzadri (Oferta Nº

APERTURA DE SOBRES Nº 1:

Oferta Nº 1: Silvana Beatriz Guillet -

Observaciones respecto del Sobre Nº 1 :Cumple con la presentación de toda la documentación requerida en Capítulo II, Artículo 13º del Pliego de Bases y Condiciones.

Oferta Nº 2: Facundo Marzadri

Observaciones respecto del sobre Nº 1- NO Cumple con la presentación de toda la documentación requerida en Capítulo II, Artículo 13º-Inciso d) del Pliego de Bases y Condiciones. Por lo tanto se procede a la devolución del sobre Nº 2 -Sin Abrir

APERTURA DE SOBRES Nº 2:

Oferta Nº 1: Silvana Beatriz Guillet . Ofrece Un Canon Mensual de Pesos Cien Mil (\$100.000)

Oferta Nº 2: Facundo Marzadri . se procede a la devolución del sobre Nº 2 -Sin abrir por no cumplir con la presentación de toda la documentación requerida en Capítulo II, Artículo 13º-Inciso d) del Pliego de Bases y

Condiciones.(Constancia de Inscripción en los Organismos Impositivos y Previsionales Nacionales y Provinciales correspondientes.

Que han intervenido en las actuaciones del mentado expediente, la señora Contadora Municipal Interina y el Sr. Asesor Letrado Municipal, mediante la formulación de sus respectivos informes, favorables a la prosecución de la tramitación del expediente.

Que la señora Contadora Municipal Interina expresa en su dictamen que respecto de los resultados del acta de apertura de propuestas precedentemente detallados, y en merito a los términos del Artículo 17º del Pliego de Bases y Condiciones de la Licitación en cuestión, corresponde la desestimación de la Oferta Nº 2, quedando en consecuencia como única Oferta válida la Nº 1 , presentada por Silvana Beatriz GUILLET

Que, la Ley Orgánica Municipal prevé en su artículo 155, que para el caso de existir un solo oferente en la licitación y siendo conveniente la misma, se podrá resolver su aceptación, previa autorización del Honorable Concejo Deliberante.

Que, similar norma contiene el artículo 187 del Reglamento de Contabilidad.

Que en virtud de las consideraciones expresadas precedentemente y teniendo en cuenta la conveniencia de resolver la adjudicación del local Nº 3 de la Estación Terminal de Omnibus para proceder a su pronta explotación comercial bajo el rubro kiosco ya que se encuentra desocupado en la actualidad ; circunstancia amerita actuar con la premura y diligencia del caso, las actuaciones fueron enviadas al Organo deliberativo Municipal, a efectos que autorice al Departamento Ejecutivo disponer la adjudicación referida,

Que durante la Sesión Ordinaria celebrada el día 23 de mayo del año en

curso, el Honorable Concejo Deliberante sancionó la Ordenanza Nº 2695 , con resolución favorable a la adjudicación;

Que la referida ordenanza fue promulgada con fecha 27 de mayo de 2024 a través del dictado del Decreto Nº 1721, disponiéndose en su artículo 2º la adjudicación respectiva de la licitación

Que la misma corresponde a Silvana Beatriz Guillet

Que la adjudicación le fue notificado a a l interesado en tiempo y forma.

Que se ha celebrado contrato de concesión de uso y explotación, con la mencionada adjudicataria.

Que deviene procedente el dictado del acto administrativo a efectos de convalidar el acuerdo.

Por ello el Intendente Municipal, en uso de las facultades legales que le son propias:

D E C R E T A

Artículo 1º: Convalidar el Contrato de Concesión de Uso y Explotación del Local Nº 3, de la Estación Terminal de Omnibus cuyo objeto es el desarrollo de la actividad Kiosco celebrado con .Silvana Beatriz Guillet , en el marco de la Licitación Pública Nº 6/2024.

Artículo 2º: La imputación correspondiente del canon mensual de la contratación, corresponde ser realizada en la siguiente partida del Presupuesto de Gastos Vigente.

Origen y Procedencia 11 Origen Municipal- Libre Disponibilidad

Jurisdicción 1110100000 Departamento Ejecutivo

Sub Jurisdicción 1110117000 Secretaría de Economía y Finanzas

RUBRO _____ :

Tipo 1200000 Ingresos No Tributarios

Clase 1210000 Tasas

Concepto 1211400 Tasa por Servicios Varios

Artículo 3º: Registrar, dar vista a las áreas cuya intervención corresponda ,publicar y oportunamente archivar el presente acto administrativo

CONTRATO DE CONCESIÓN DE USO Y EXPLOTACIÓN

En la ciudad de San Andrés de Giles, Provincia de Buenos Aires, al primero de junio de 2024, entre la Municipalidad de San Andrés de Giles, con domicilio en calle Moreno N° 338 de dicha localidad, representada en este acto por el Sr. **MIGUEL ANGEL GESULADI**, D.N.I. Nro. 22.531.359, en su carácter de Intendente Municipal, en adelante "**LA MUNICIPALIDAD O CONCEDENTE**", por una parte, y por la otra el Señor **LUCIANO JOAQUIN FUNES**, argentino, mayor de edad, D.N.I. N° 32.449.329; por la otra en adelante también el "**CONCESIONARIO**", dejan celebrada la siguiente **CONCESIÓN DE USO Y EXPLOTACIÓN** sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones.-----



PRIMERA: El presente CONTRATO se corresponde y es consecuencia de la Licitación Pública N°5/2024 tramitada por "**LA MUNICIPALIDAD**" a través del Expediente N°4101-19.544-0-2024 en la cual "**EL CONCESIONARIO**" resultó adjudicado en virtud de lo dispuesto en el Decreto N° 1583 dictado por el Departamento Ejecutivo de la Municipalidad de San Andrés de Giles con fecha 7 de mayo 2024. Se deja expresa constancia que forma parte integrante del presente contrato el respectivo Pliego de Bases y Condiciones y sus Anexos (art. 35 del referido Pliego).-----



SEGUNDA: OBJETO: El concedente mencionado da y el concesionario señor Luciano Joaquín Funes, toma en concesión la unidad comercial Nro.1, ubicada en la Estación Terminal de Ómnibus, sito en calle Avenida Cámpora esquina Pichetto de este medio. El concesionario manifiesta en forma expresa que dicho local será destinado al desarrollo de actividad gastronómica (cafetería con elaboración de comidas rápidas, confitería, minutas y venta al mostrador y a la carta), con prohibición expresa de darle cualquier otro destino salvo autorización por escrito del concedente, quedándole

prohibido al concesionario realizar cesiones y/o transferencias del fondo de comercio, sean totales y/o parciales, onerosas y/o gratuitas, ceder, transferir o permutar esta concesión.-----

TERCERA: ESTADO DEL INMUEBLE: El concesionario recibirá el bien concedido libre de ocupantes y ocupación el día primero de junio del año 2.024, y declara haber visitado el inmueble manifestando que el mismo se encuentra en buen estado de conservación para cumplir con la finalidad de este contrato y se obliga a devolverlo en el mismo estado en que lo recibirá salvo el deterioro originado por el buen uso y el transcurso del tiempo en caso contrario responderá por los daños y perjuicios.-----

CUARTA: PRECIO: De acuerdo al principio de la autonomía de la voluntad las partes fijan el monto mensual de este contrato en la suma de pesos **DOSCIENTOS SESENTA Y TRES MIL (\$ 263.000,00)**, mensuales y consecutivos; con una actualización semestral de acuerdo a las variaciones correspondientes al índice de precios mayoristas nivel general, suministrado por el INDEC. Las sumas estipuladas serán abonadas por mes adelantado del día uno al día diez de cada mes en el domicilio sito en calle Moreno N° 338, de esta Ciudad. La falta de pago de dos meses en la fecha convenida producirá la mora de pleno derecho, permitiéndole al concedente iniciar la demanda por desalojo y/o cobro de Pesos y/o daños y perjuicios.-----

QUINTA: MORA: Por cada día de atraso en el pago del alquiler pactado el concesionario deberá abonar un recargo que surgirá de aplicar por cada día de mora, sobre la deuda original, una tasa de interés diario equivalente a la vigente en el Banco de la Provincia de Buenos Aires para sus operaciones en descubierto en cuenta corriente sin necesidad de interpelación previa alguna.-----

SEXTA: CLAUSULA PUNITIVA: En caso de transgresiones al presente contrato se aplicaran las sanciones previstas en el art. 63 y 64 del Pliego de Bases y Condiciones de la Licitación Pública N°5/2024.-----

SÉPTIMA: PLAZO: La duración de este contrato se fija en cinco años a contar del día primero de junio del año 2.024, venciendo en consecuencia el día treinta y uno de mayo de 2029, en cuya oportunidad deberá restituir el locatario el bien dado en concesión en las mismas condiciones en que lo recibió sin necesidad de interpelación alguna. El concesionario renuncia expresamente al plazo establecido por el art. 1198 del C.C. y C.N., por encontrarse en la tenencia de la cosa.-----

OCTAVA: FALTA DE DESOCUPACIÓN: Si al término de esta concesión el concesionario no restituyera el bien dado en concesión, libre de toda ocupación y/o ocupantes, su ocupación posterior se entenderá ilegítima, y deberá abonar además del alquiler pactado una multa diaria equivalente a Pesos diez mil cuatrocientos (\$10.400,00.-) por cada día de ocupación indebida, y hasta tanto el concedente no extienda constancia de recepción del bien a su entera conformidad.-----

NOVENA: GASTOS: El suministro de electricidad y los servicios de agua corriente, gas natural y cloacas si los hubiera serán abonados íntegramente por el concesionario, haciéndose también responsable por la limpieza de los baños y rotura de vidrios u otros elementos relacionados con el inmueble. -----

DÉCIMA: Con el fin de cuidar el medio ambiente, el concesionario asume el compromiso de adherir al programa de recolección de aceites vegetales usados (AVUs) de la empresa ECOPOR, mediante la suscripción del convenio respectivo, con el objeto de entregar a la empresa en forma periódica, en el lugar, fecha y horario que de común acuerdo establezcan, la totalidad del aceite vegetal usado que se genere en su proceso comercial. Asimismo, deberá obligatoriamente dar estricto cumplimiento con lo previsto por la ley Provincial Nro. 10.499, art. 5 y 5 bis, referente a la enfermedad celíaca, así como su difusión y acceso a los alimentos libres de gluten.-----

DÉCIMA PRIMERA: MEJORAS: Le queda expresamente prohibido al concesionario realizar modificaciones en la arquitectura del frente del inmueble, como así también introducir mejoras en el mismo sin expresa autorización por escrito del concedente, las que en cualquier supuesto quedaran a beneficio del bien sin derecho a reclamo o indemnización alguna por parte del concesionario.-----

DÉCIMA SEGUNDA: SEGURO: El concesionario será responsable y pagará por los daños fortuitos o no causados en el bien al que se hace referencia en este contrato y también por cualquier incendio o siniestro cuyo origen se haya producido en el citado inmueble, pudiendo deslindar dicha responsabilidad cuando asegure el inmueble contra incendio por el plazo concedido pactado en este contrato.-----

DÉCIMATERCERA: ABANDONO CONSTATACIÓN: Frente al abandono manifiesto de la concesión, la parte concedente podrá ingresar en el ámbito concedido con Escribano u Oficial Público y practicar inventario de las cosas del concesionario, tomando posesión provisoria del bien hasta tanto el pronunciamiento judicial definitivo.-----

DÉCIMA CUARTA: DESALOJO: Si el concesionario diera motivo por cualquier causa a que se le inicie juicio de desalojo se compromete a abonar desde que se le inicie el mismo y hasta que el concedente reciba la tenencia del inmueble una suma igual al doble del precio pactado vigente al día de la iniciación del juicio.-----

DECIMA QUINTA: DERECHO DE INSPECCIÓN: El concedente se reserva el derecho de visitar el inmueble por sí o por personas autorizadas al efecto, a los fines de poder inspeccionar el estado del mismo.-----

DÉCIMA SEXTA: RESOLUCIÓN ANTICIPADA: El concesionario podrá rescindir el presente contrato una vez transcurridos seis meses de concesión, siempre y cuando se encuentre al día con las cuotas pactadas e informe al concedente con una anticipación de treinta días por escrito, quedando eximido por este del pago de la indemnización

DÉCIMA PRIMERA: MEJORAS: Le queda expresamente prohibido al concesionario realizar modificaciones en la arquitectura del frente del inmueble, como así también introducir mejoras en el mismo sin expresa autorización por escrito del concedente, las que en cualquier supuesto quedaran a beneficio del bien sin derecho a reclamo o indemnización alguna por parte del concesionario.-----

DÉCIMA SEGUNDA: SEGURO: El concesionario será responsable y pagará por los daños fortuitos o no causados en el bien al que se hace referencia en este contrato y también por cualquier incendio o siniestro cuyo origen se haya producido en el citado inmueble, pudiendo deslindar dicha responsabilidad cuando asegure el inmueble contra incendio por el plazo concedido pactado en este contrato.-----

DÉCIMATERCERA: ABANDONO CONSTATACIÓN: Frente al abandono manifiesto de la concesión, la parte concedente podrá ingresar en el ámbito concedido con Escribano u Oficial Público y practicar inventario de las cosas del concesionario, tomando posesión provisoria del bien hasta tanto el pronunciamiento judicial definitivo.-----

DÉCIMA CUARTA: DESALOJO: Si el concesionario diera motivo por cualquier causa a que se le inicie juicio de desalojo se compromete a abonar desde que se le inicie el mismo y hasta que el concedente reciba la tenencia del inmueble una suma igual al doble del precio pactado vigente al día de la iniciación del juicio.-----

DECIMA QUINTA: DERECHO DE INSPECCIÓN: El concedente se reserva el derecho de visitar el inmueble por sí o por personas autorizadas al efecto, a los fines de poder inspeccionar el estado del mismo.-----

DÉCIMA SEXTA: RESOLUCIÓN ANTICIPADA: El concesionario podrá rescindir el presente contrato una vez transcurridos seis meses de concesión, siempre y cuando se encuentre al día con las cuotas pactadas e informe al concedente con una anticipación de treinta días por escrito, quedando eximido por este del pago de la indemnización

prevista en el art. 8º de la ley 23091.-----

DÉCIMA SÉPTIMA: RESPONSABILIDAD CIVIL Y PENAL: El concedente no se responsabiliza Civil o Penalmente por los daños y perjuicios fortuitos o no, que pudieran producirle a la concesionaria, sus empleados y/o terceros en sus personas o bienes, como consecuencia de hechos derivados en el inmueble concedido, por averías, cortocircuitos, derrumbes, filtraciones, goteras, incendio, inundaciones, como así también por cualquier otro accidente producido en la propiedad.-----

DÉCIMA OCTAVA: CUMPLIMIENTO: El concesionario se obliga a respetar y observar el fiel cumplimiento de las disposiciones que establezcan las leyes Nacionales, Provinciales y Ordenanzas Municipales o cualquier otra repartición Pública. Cualquier multa que afecte al inmueble objeto de este contrato por culpa o negligencia del concesionario será abonada por su exclusiva cuenta.-----

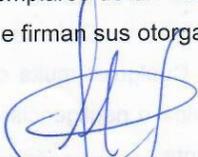
DÉCIMA NOVENA: IMPUESTOS Y TASAS: Todos los Impuestos o Tasas, ya sean Nacionales, Provinciales o Municipales que graven la actividad a desarrollar por el concesionario serán abonados en su totalidad por su cuenta.-----

VIGÉCIMA: INCUMPLIMIENTO: La falta de cumplimiento por parte del concesionario a cualquiera de las obligaciones pactadas hará caducar automáticamente el plazo de la concesión de pleno derecho sin necesidad de requerimiento ni de declaración judicial alguna, pudiendo el concedente iniciar sin más el juicio de desalojo pertinente sin perjuicio de los demás que pudieran corresponderle.-----

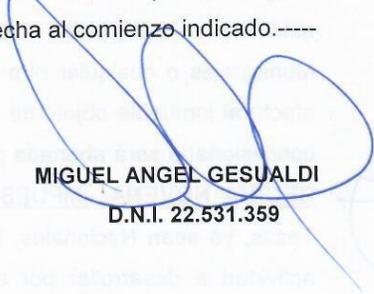
VIGÉCIMA PRIMERA: CONVENIO DE DESOCUPACIÓN: Las partes pactan expresamente que el concesionario está obligado a entregar totalmente desocupado y libre de efectos en la fecha de vencimiento de este contrato o en el caso de que dejase de abonar dos alquileres consecutivos o alternadas, revistiendo el presente acuerdo el carácter de **Convenio de Desocupación**, pudiendo el concedente solicitar la

homologación judicial a su costa del presente contrato, de forma tal que una vez homologado revista el carácter de sentencia firme de desalojo, pudiendo ejecutar la misma y proceder al lanzamiento por el procedimiento de ejecución de sentencia.-----

VIGÉCIMA SEGUNDA: JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA: Las partes se someten a la jurisdicción de los tribunales Ordinarios con asiento en Mercedes Bs. As. con renuncia expresa a cualquier otro fuero o jurisdicción, y se fijan los domicilios especiales en: a) el concedente en calle Moreno N° 338, b) el concesionario en el inmueble al que se hace referencia en este contrato. El presente contrato se extiende en dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, uno para cada parte que firman sus otorgantes en el lugar y fecha al comienzo indicado.-----


LUCIANO JOAQUIN FUNES

D.N.I. 32.449.329


MIGUEL ANGEL GESUALDI

D.N.I. 22.531.359

