



ORDENANZA N° 28/2025

VISTO:

La autorización solicitada por el D.E.M. para el llamado a Licitación Pública para la Concesión para la explotación del Local comercial de la Estación Terminal de Ómnibus de esta Localidad;

Y CONSIDERANDO:

Que, a fin de otorgar las concesiones que se tratan, el D.E.M. ha elevado a este Cuerpo el Pliego de bases y condiciones generales, en los cuales se establecen las normas generales y particulares para otorgar en concesión la explotación de los bienes privados de la Municipalidad;

Que, habiendo sido analizados los mismos, este Cuerpo no tiene observaciones que realizar a los mismos por lo que corresponde dictar el dispositivo legal correspondiente, atento a las facultades establecidas en la Ley Orgánica Municipal 8102;

Que la explotación comercial de espacios públicos debe realizarse bajo criterios de transparencia, eficiencia y maximización del beneficio público, garantizando al mismo tiempo condiciones de competencia leal y oportunidades equitativas para los interesados.

Que es responsabilidad del Estado Municipal asegurar que los servicios prestados en espacios públicos mantengan estándares de calidad acordes a las necesidades de la población y contribuyan al prestigio y desarrollo de la localidad.



Municipalidad de
LA PARA



Que es fundamental garantizar que la explotación comercial contribuya al desarrollo turístico de la región, ofreciendo servicios que satisfagan las expectativas de visitantes a la localidad y región y su posicionamiento como destino turístico competitivo.

POR ELLO:

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTES DE LA MUNICIPALIDAD DE
LA PARA**

SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA:

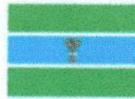
Artículo 1º: APRUÉBASE el Pliego de Bases y Condiciones Generales y Particulares destinado a la explotación comercial integral del Local de la Terminal de Ómnibus de esta localidad, que como Anexo I forma parte integrante de la presente Ordenanza.

Artículo 2º: AUTORIZASE al Departamento Ejecutivo Municipal a proceder al llamado a Licitación Pública para la Explotación comercial integral del Local de la Estación Terminal de Ómnibus, en un todo de acuerdo al Pliego de Bases y Condiciones Generales y particulares que se aprueban conforme lo establece el artículo anterior.

Artículo 3º: La fecha, lugar y hora para la apertura de las propuestas será determinada por el D.E.M. mediante Decreto, garantizando la máxima difusión del llamado.



Municipalidad de
LA PARA



Artículo 4º: El llamado a Licitación se publicará conforme lo establece el Régimen de Contrataciones vigente, y adicionalmente se difundirá a través de los medios digitales oficiales del municipio, portal web institucional y redes sociales, garantizando el acceso a la información por parte de todos los interesados.

Artículo 5º: COMUNÍQUESE, publíquese en el Registro Municipal, Portal Web Oficial y archívese.

La Para, 03 de Septiembre de 2025.

Pascal Edgardo Martín
Concejal
Municipalidad de La Para

Luque Alicia Eugenia
Concejal
Municipalidad de La Para

Delprato Maganela Judith
Concejal
Municipalidad de La Para

MIGUEL ALEGRE
CONCEJAL
MUNICIPALIDAD DE LA PARA

Caffarena Luis Américo
Concejal
Municipalidad de La Para

PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES Y PARTICULARES

ANEXO I A LA ORDENANZA N°28/2025

A.) OBJETO DE LA LICITACIÓN:

Adjudicar mediante Licitación Pública el Contrato de Concesión para la **EXPLOTACIÓN COMERCIAL INTEGRAL** del local comercial ubicado en la **ESTACIÓN TERMINAL DE ÓMNIBUS** de la localidad de La Para, Provincia de Córdoba, destinado a la prestación de servicios comerciales y gastronómicos para usuarios del transporte público, visitantes y público en general.

SERVICIOS INCLUIDOS EN LA CONCESIÓN:

Servicios Gastronómicos Básicos: ► Bar y cafetería con servicio de mostrador y mesas
► Lomitería y sandwichería con opciones variadas ► Confitería y productos de panadería
► Heladería con productos artesanales y/o industriales ► Cigarrería y productos de kiosco
► Golosinas, snacks y bebidas ► Comedor con menús ejecutivos y opciones rápidas

Servicios Complementarios Obligatorios: ► Provisión de Wi-Fi gratuito para usuarios del terminal ► Puntos de carga eléctrica para dispositivos móviles

Servicios Opcionales Valorados: ► Librería y revistería ► Servicios de delivery

B.) DEL DESTINO Y CARACTERÍSTICAS DEL LOCAL:

El Adjudicatario tendrá **exclusividad** en los rubros que explote dentro del perímetro de la Terminal de Ómnibus. El Municipio no podrá autorizar durante la vigencia del Contrato de Concesión el funcionamiento de otro negocio o comercio similar en la ESTACIÓN TERMINAL DE ÓMNIBUS.

El Local comercial adjudicado se considerará como **unidad indivisible** a los efectos del Contrato de Concesión, no pudiendo el concesionario subarrendar, ceder o transferir parcialmente los derechos de explotación sin autorización expresa y por escrito del Departamento Ejecutivo Municipal.

C.) CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL CONTRATO DE CONCESIÓN:

1. Destino y Modalidad de Explotación:

El Local deberá ser destinado **exclusivamente** a la explotación de los rubros y servicios que se licitan, salvo la inclusión de actividades conexas al ramo principal, que deberán ser agregadas expresamente al Contrato de Concesión principal, no siendo permitidas aquellas propuestas de explotación de actividades que signifiquen molestias u ocasionen inconvenientes u oposición al servicio de Transporte Público de Pasajeros, a las Empresas prestadoras o a sus Usuarios.

2. Horarios de Funcionamiento:

El horario de atención al Público deberá ajustarse a los horarios de funcionamiento de los servicios de Ómnibus de Pasajeros según las distintas épocas del año, con las siguientes especificaciones:

La Municipalidad establecerá dentro de las siguientes variables los horarios definitivos:

- Desde una (1) hora antes de la salida o llegada del primer Ómnibus de línea
- Hasta una (1) hora después de la llegada del último servicio
- En caso de servicios nocturnos o de madrugada, el concesionario deberá garantizar atención durante esos períodos

3. Estándares de Calidad y Servicio:

Normativa de Funcionamiento: Serán de estricta observancia las disposiciones vigentes relacionadas con el funcionamiento de Estaciones Terminales de Ómnibus dictadas por la Dirección de Transporte de la Provincia de Córdoba y/o la Municipalidad de La Para, así como todas las normativas sanitarias, bromatológicas y de seguridad aplicables.

Atención e Higiene: La atención al Público será esmerada y especializada, tanto el local como los elementos del servicio serán objeto del más riguroso aseo, siendo aplicables las normas de sanidad vigentes, incluyendo protocolos post-pandemia que la autoridad sanitaria determine.

Personal y Capacitación: El personal deberá estar debidamente uniformado, capacitado en atención al cliente.

4. Tecnología y Modernización:

Sistemas de Pago Obligatorios:

- Efectivo en moneda nacional
- Tarjetas de débito y crédito (Visa, Mastercard, mínimo)
- Billeteras digitales (Mercado Pago, modo, otros)
- QR para pagos

Conectividad:

- Provisión de Wi-Fi gratuito.
- Puntos de carga USB y tomas eléctricas.

Sistemas de Información:

- Menús digitalizados accesibles por QR

5. Obligaciones:

Serán de responsabilidad exclusiva del Concesionario el mantenimiento y conservación de los bienes e instalaciones de propiedad municipal que se otorguen en Concesión. Los baños que se encuentren en el inmueble quedan fuera de la Concesión por lo tanto quedan fuera del objeto del presente y el Municipio se encargará de todo lo concerniente al mantenimiento y seguridad de los mismos; aunque el Concesionario deberá informar inmediatamente al Municipio cualquier anomalía que en los mismos se produzca.

El Concesionario deberá mantener expuesta al público y en lugar visible la lista de precios completa de todos los artículos y servicios ofrecidos, la cual requerirá aprobación Municipal.

No podrá impedirse el ingreso o la permanencia al Público a los ambientes destinados para su atención en horarios de funcionamiento con las excepciones siguientes:

- a) Arreglos, reparaciones del local o de sus instalaciones.
- b) Cierre del local por razones de especial atención o fuerza mayor con autorización Municipal expresa.
- c) Personas que puedan entorpecer u ocasionar disturbios en el local por estar manifestamente ebrias o que puedan atentar contra la moral y las buenas costumbres.

El Local podrá ser inspeccionado por Personal Municipal en cualquier momento para verificar las condiciones de higiene, atención y cumplimiento de las normas que rigen su funcionamiento.

D.) DE LA DURACIÓN DEL CONTRATO DE CONCESIÓN:

1. Plazo Principal:

La Concesión tendrá una duración o término de vigencia de **tres (03) años** a contar desde la celebración del Contrato de Concesión.

El vencimiento de la Concesión operará automáticamente sin necesidad de interpellación judicial y/o extrajudicial y/o previo aviso, transcurridos los tres años de concesión.

La Municipalidad tendrá la facultad de prorrogarlo dos veces y sólo por dos meses en cada oportunidad antes de llamar a nueva licitación.

E.) BASE ECONÓMICA MÍNIMA Y SISTEMA DE REAJUSTES:

1. Canon Base Mensual:

Se fija la siguiente base mínima en concepto de pago mensual por la Concesión que se licita:

PESOS Trescientos Cincuenta Mil \$ 350.000,00 mensuales para el primer semestre.

2. Sistema de Reajuste:

El pago se hará mensualmente y por períodos adelantados del 1º al 10º día de cada mes, en el domicilio del Municipio. Los importes se reajustarán semestralmente aplicando el índice de Variación Salarial.

F.) CLÁUSULAS FUNDAMENTALES DEL CONTRATO:

1.) Obligaciones de Pago:

El importe de la contraprestación comprometida por el Concesionario será abonado mensualmente y por períodos adelantados dentro de los diez (10) primeros días de cada mes, conjuntamente con los gastos de Agua Corriente, contribución sobre Actividades Comerciales, Industriales y de Servicio. También deberá presentar recibo de pago del Servicio Eléctrico del mes anterior.

2.) Incumplimiento en los Pagos:

La falta de pago de todas o cualquiera de las obligaciones dentro de los plazos correspondientes, colocará automáticamente al Concesionario en estado de mora de pleno derecho, devengando un interés igual al que cobra el Banco de Córdoba para los descubiertos en cuenta corriente, más un recargo del 50% sobre dicha tasa.

3.) Rescisión por Mora:

Ante la falta de pago de dos períodos consecutivos o alternados por parte del Concesionario, el Departamento Ejecutivo conjuntamente con el Concejo Deliberante Municipal, podrá rescindir el Contrato de Concesión y pedir el inmediato desalojo del Concesionario, procediendo al cobro por vía judicial ejecutiva de los importes adeudados.

4.) Sanciones Administrativas:

Las resoluciones o sanciones aplicables por el Departamento Ejecutivo Municipal serán inapelables, pero podrán ser reconsideradas por la misma autoridad a pedido de parte y con la incorporación de nuevos elementos de prueba o de juicio.

5.) Derecho de Rescisión Municipal:

La rescisión del Contrato pondrá al Adjudicatario en situación de desalojo del local. Si el Concesionario no desalojare dentro del término que le conceda la resolución del Departamento Ejecutivo, pudiendo éste disponer de la fuerza pública en caso necesario. La vacante así obtenida será cubierta con una nueva Licitación según lo dispuesto en los artículos pertinentes de la Ley Orgánica Municipal.

6.) Rescisión del Contrato:

- a) Si la rescisión del Contrato se produjere dentro de los seis (06) primeros meses de Concesión, el Concesionario deberá abonar a la Municipalidad el importe equivalente a dos meses de canon en concepto de indemnización para el Municipio.
- b) Si la rescisión se produjere por razones imputables al Concesionario, éste no podrá por el término de cinco (05) años intervenir en nuevos llamados a licitación, ni ser contratado para servicios públicos municipales.

7.) Suspensión de Funciones:

El Concesionario no podrá decidir unilateralmente la suspensión de sus funciones, debiendo ante circunstancias que a ello pudieran compelerlo, comunicar tal situación al Departamento Ejecutivo Municipal y esperar su autorización antes de proceder al cierre del local.

Si el Concesionario no pudiere continuar con la explotación del servicio por causas debidamente justificadas o de fuerza mayor, deberá comunicarlo con una antelación de Sesenta (60) días a la Municipalidad, para que ésta proceda a cancelar el Contrato vigente y llamar a una nueva Licitación.

8.) Prórroga del Contrato:

El Contrato de Concesión podrá ser prorrogado dos veces y sólo por dos meses en cada oportunidad pero su titular podrá participar de cada nuevo llamado a Licitación, siendo facultad exclusiva del Departamento Ejecutivo Municipal conjuntamente con el Concejo Declarante, fijar prioridad del mismo, si igualara la mejor propuesta

9.) Suspensión Unilateral:

El Concesionario no podrá decidir unilateralmente la suspensión de sus funciones, debiendo ante circunstancias que a ello pudieran compelirlo, comunicar tal situación al **Departamento Ejecutivo Municipal** con **SESENTA (60) días** de anticipación mínima y esperar su autorización antes de proceder al cierre del local.

10.) Comunicación de Situaciones Excepcionales:

Si el Concesionario no pudiere continuar con la explotación del servicio por causas debidamente justificadas o de fuerza mayor, deberá comunicarlo con una antelación de **SESENTA (60) días** a la Municipalidad, para que ésta proceda a cancelar el Contrato vigente y llamar a una nueva Licitación.

11.) Extinción del Contrato:

Extinguido o rescindido el Contrato por cualquier causa, el Concesionario deberá retirar sus bienes en el término que le conceda la resolución Municipal al respecto, vencido dicho plazo, el Municipio queda facultado para hacerlo y depositar los bienes donde ésta lo estime conveniente, siendo a cargo exclusivo del Concesionario los gastos que demande el traslado y conservación de los bienes.

12.) Cesión y Transferencia:

El Contrato de Concesión podrá ser transferido con la previa y expresa autorización del Departamento Ejecutivo y del Concejo Deliberante, quien deberá ordenar y evaluar las causas y/o motivos de la transferencia. Si ésta es autorizada, el Cesionario se subrogará en los derechos y obligaciones del Cedente y ambos serán solidariamente responsables por las deudas y obligaciones que hubiere pendientes para con la Municipalidad por efectos del Contrato. La transferencia no alterará el término del vencimiento del Contrato cedido.

G.) CONDICIONES Y REQUISITOS DE LA OFERTA:

1. Modalidad de Presentación:

La Oferta de pago deberá ser de pago mensual, no pudiendo ser inferior a la base mínima establecida para la Licitación.

2. Documentación Obligatoria:

a) Referencias y Garantías:

- Una (1) referencia Bancaria u otra referencia de Institución Financiera o Crediticia, haciendo constar cumplimiento en crédito y cuenta corriente en los últimos TRES (3) años
- Tres (3) referencias comerciales de proveedores o clientes
- Certificado de Antecedentes Penales del titular y socios (si los hubiera)

b) Constancias Impositivas:

- Constancia de Inscripción en ARCA (CUIT/CUIL)

c) **Garantía Contractual:** Garantía para el mantenimiento de la propuesta en dinero efectivo que deberá ser depositado en la Caja de Seguridad del Municipio, cuyo importe deberá ser depositado antes de la presentación de los sobres. El monto de la garantía será de **PESOS \$ 350.000,00**

d) **Documentación Técnica:**

- Plan de negocios detallado a 3 años
- Cronograma de inversiones
- Propuesta de cartelería y decoración

e) **Documentación Legal:**

- Estatuto social (si es persona jurídica)
- Poder de representación
- Declaración jurada de no estar incursa en incompatibilidades

3. **Fiador Solidario:**

FIADOR: Manifestación expresa y firmada de la persona que se constituirá en Fiador por las deudas que el Concesionario pudiera contraer con el Municipio. El Fiador deberá acreditar una residencia superior a tres (3) años en la Localidad y no ser deudor del Municipio.

H.) EQUIPAMIENTO E INFRAESTRUCTURA MÍNIMA REQUERIDA:

Dentro de los **QUINCE (15) días** de adjudicada la Concesión del Local, el Adjudicatario deberá presentar para su inspección y aprobación el siguiente mobiliario considerado como **mínimo indispensable** para tener derecho a la **suscripción del Contrato** de Concesión:

Equipamiento Gastronómico:

- a) **Una (01) máquinas** de café dos bocas
- b) **Una heladera comercial** de exhibición de 2,40 mts. de largo mínimo y una heladera de pie para cocina de dos puertas o más
- c) **Una cocina industrial** con horno, plancha lomitero y campana extractora
- d) **Un televisor LED** de 43" como mínimo con servicio de cable
- e) **Un equipo de música** con conectividad Bluetooth y dos parlantes mínimo
- f) **Sistema de aire acondicionado/calefacción** para todo el local
- g) **Doce (12) mesas** con base o pie bien combinado con el decorado y lineamiento estético del Local
- h) **Cuarenta y ocho (48) sillas** con iguales características que las mesas

I.) RECHAZO DE LAS PROPUESTAS:

1. Causales de Rechazo Automático:

Serán rechazadas sin tener en cuenta todas las propuestas que no se ajusten al presente Pliego de Condiciones. El rechazo podrá efectuarse en el mismo acto, dejando constancia de ello en el acta respectiva, o posteriormente y previo a la Adjudicación.

2. Propuestas de Deudores:

También serán rechazadas las propuestas de personas que a la fecha de apertura de las mismas sean deudoras de la Municipalidad por cualquier concepto.

3. Ofertas por Debajo del Mínimo:

También serán rechazadas las ofertas que no alcancen la base mínima establecida por el pliego para la Licitación.

J.) PRESENTACIÓN Y APERTURA DE LAS PROPUESTAS:

1. Modalidad de Presentación:

Las propuestas deberán ser presentadas por Mesa de Entradas de la Municipalidad de La Plata dentro del horario de atención al Público hasta **UN (1) día** antes del indicado para la apertura de los Sobres.

2. Formato de Presentación:

Se hará en **TRES (3) Sobres Cerrados**, sin membrete alguno, que llevarán las siguientes inscripciones:

- **SOBRE UNO: "SOBRE PRESENTACIÓN - Licitación Terminal de Ómnibus"**

- **SOBRE DOS: "SOBRE PROPUESTA - Licitación Terminal de Ómnibus"**

- **SOBRE TRES: "SOBRE TÉCNICO - Plan de Negocios y Mejoras"**

2. Contenido de los Sobres:

EL SOBRE PRESENTACIÓN deberá contener:

a) Comprobante de la garantía propuesta (Punto G., Apartado 2, Inciso c)

b) Los requisitos solicitados en el Punto G., Apartado 2.

EL SOBRE PROPUESTA deberá contener:

a) Oferta económica por duplicado (canon mensual ofrecido)

b) Requisitos solicitados en el Punto G., Inciso e (documentación legal)

EL SOBRE TÉCNICO deberá contener:

a) Propuesta de mejoras e inversiones

b) Cronograma de implementación

3. Procedimiento de Apertura:

La apertura de los Sobres se hará en forma discontinua, según las etapas que se expresan a continuación:

1º: "Apertura de los SOBRES PRESENTACIÓN"

2º: "Aceptación o rechazo de las propuestas según el análisis de sus antecedentes"

3º: "Apertura de los SOBRES PROPUESTA correspondiente a las propuestas admitidas"

4º: "Evaluación técnica de los SOBRES TÉCNICOS"

Los SOBRES PROPUESTA y TÉCNICOS serán depositados cerrados, ladrados y firmados en la Caja de Seguridad del Municipio hasta tanto se halle finalizado el estudio de los antecedentes de los proponentes contenidos en el SOBRE PRESENTACIÓN y luego, previa comunicación fehaciente a éstos se procederá a notificarles, intimándolos a presentar la documentación faltante bajo apercibimiento de proceder a la devolución de los SOBRES PROPUESTA sin abrir, y a la apertura de los SOBRES TÉCNICOS de los oferentes admitidos restantes.

K.) DE LA ADJUDICACIÓN:

1. Plazo de Evaluación:

De los **siete (07)** días hábiles posteriores a la fecha de apertura de los SOBRES PROPUESTA, el Departamento Ejecutivo Municipal conjuntamente con el Concejo Deliberante procederá a adjudicar la Concesión a la persona cuya propuesta sea la más conveniente, entendiéndose por ello la oferta más alta en lo que a precio se refiere.

2. Criterios de Evaluación:

El Departamento Ejecutivo conjuntamente con el Concejo Deliberante podrá preferir, frente a la propuesta más ventajosa a otra de las propuestas presentadas, siempre que el menor valor de la oferta no exceda el **CINCO POR CIENTO (5%)** y sea **CONVENIENTE** considerando los siguientes elementos de juicio:

- a) **Antecedentes Comerciales y Bancarios** del Proponente
- b) **Cumplimiento habitual** de sus obligaciones con el Municipio, Impositivas y de otra índole
- c) **Solvencia Moral y Económica** de quien se constituye en Fiador del Oferente
- d) **Plan de Negocios y Propuesta Técnica** presentada
- e) **Compromiso de Inversión** en mejoras e infraestructura

3. Comunicación de Resultados:

Recibida la comunicación fehaciente, el Adjudicatario deberá contestar a la Municipalidad dentro de las **SETENTA Y DOS (72) horas** mediante Nota aceptando o rechazando la Adjudicación.

4. Vencimiento de Plazos:

Vencimiento del Plazo: Vencido el plazo mencionado sin haber contestado la aceptación de la Adjudicación, el Departamento Ejecutivo Municipal considerará que la misma ha sido rechazada y podrá optar entre, asignar la Concesión a otro Proponente, llamar a una nueva Licitación o proceder a una Adjudicación Directa.

5. Pérdida del Depósito de Garantía:

El rechazo o la falta de aceptación por parte del Adjudicatario asignado, ocasionará la pérdida del depósito de garantía de propuesta, cuyo importe ingresará a las Arcas Municipales en carácter definitivo.

6. Garantía de Cumplimiento:

Este depósito de garantía de propuesta será retenido por el Municipio como garantía de Contrato de Concesión y será reintegrado al finalizar el plazo mencionado en el Contrato. El mencionado depósito de garantía será reintegrado a todos los Proponentes que no salieron adjudicados por la Concesión, en forma inmediata.

Pascal Edgardo Martínez
Concejal
Municipalidad de La Para

Marianela Judith
Concejal
Municipalidad de La Para

MIGUEL ALEGRE
CONCEJAL
MUNICIPALIDAD DE LA PARA

Luque Alicia Eugenia
Concejal
Municipalidad de La Para

Caffarena Luis Américo
Concejal
Municipalidad de La Para