



*Rafaela, 25 de Febrero de 2015.-*

VISTO: Las actuaciones obrantes en el Expediente Letra S - N° 257.570/2 - Fichero N° 71; y

CONSIDERANDO: Que, mediante Decreto N° 40.280 se llamó a Licitación Pública para otorgar en concesión de uso los locales comerciales N° 1, 2, 3 y 4 del Complejo Cultural del Viejo Mercado.

Que, a pesar de haberse difundido a través de medios locales escritos, radiales y televisivos y visitas al lugar con representantes del Centro Comercial e Industrial del Departamento Castellanos -a través de su Comisión de Comercio-, miembros de CAPHREBAR (Cámara de propietarios de Hoteles, Restaurantes, Bares, Confiterías y Afines de Rafaela) y directivos de la Cámara Inmobiliaria, para la apertura prevista para el 08 de Setiembre de 2014 no se recibieron propuestas.

Que, mediante Decreto N° 40.668 la citada Licitación fue declarada desierta.

Que, a partir de los resultados obtenidos y evaluados los factores críticos del mercado (por ejemplo: clima inestable de negocios, caída de la demanda, costos fijos en alza, alto nivel de inversión inicial, etc.) se inicia una nueva ronda de diálogos con los interesados iniciales para evaluar oportunidades y tomar decisiones que permitan adecuar las condiciones de contratación.

Que, por lo expuesto, corresponde realizar un llamado a licitación pública a fin de otorgar en concesión los locales que se ubican en el citado espacio.

Que, los locales son designados con los N° 1, 2, 3 y 4.

Por ello, el INTENDENTE MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE RAFAELA

DECRETA

Art. 1°).- Apruébase el Anexo I - Pliego de Bases y Condiciones Generales- y el Anexo II - Detalle Locales Complejo Cultural del Viejo Mercado-, correspondientes al llamado a Licitación Pública para otorgar en concesión de uso los Locales Comerciales N° 1, 2, 3 y 4 del Complejo Cultural del Viejo Mercado.

Art. 2°).- Llámase a Licitación Pública para otorgar la concesión de uso de los locales comerciales N° 1, 2, 3 y 4 del Complejo Cultural del Viejo Mercado.

Art. 3°).- La presente Licitación se regirá por las disposiciones establecidas en el Anexo I - Pliego de Bases y Condiciones Generales- , Anexo II - Detalle Locales Complejo Cultural del Viejo Mercado-, el Presupuesto Oficial, el presente Decreto y las Ordenanzas N° 2.026 (t.o.) y sus modificatorias y Decreto - Ordenanza N° 3.090.

Art. 4°).- El Presupuesto Oficial asciende a la suma de *Pesos Un Millón Setecientos Cincuenta y Cinco Mil (\$ 1.755.000.-)*.

Los valores de Pliego y Sellado Municipal se fijan en: *Pesos Noventa (\$ 90.-)* y *Pesos Cincuenta (\$ 50.-)*, respectivamente.

Todos los interesados en participar en la presente licitación, deberán adquirir un legajo completo, en la Dirección de Compras de la Municipalidad de Rafaela, hasta el día y hora fijados para la apertura de sobres.

Municipalidad  
de  
Rafaela  
Intendencia



Art. 5º).- Las propuestas para la presente Licitación deberán presentarse en sobre cerrado, en la Dirección de Compras de la Municipalidad de Rafaela (calle Moreno N° 8- 2º Piso- Rafaela), hasta el día y hora de apertura de las ofertas.

Los sobres deberán llevar la siguiente inscripción: "MUNICIPALIDAD DE RAFAELA -LICITACIÓN PÚBLICA CONCESIÓN LOCALES COMERCIALES -COMPLEJO CULTURAL DEL VIEJO MERCADO - LOCAL PRETENDIDO: N° ..... - DECRETO N° 41.274

Déjase aclarado que deberá expresarse concretamente el número de local que se pretende y el destino por el cual se formule oferta, ya que la selección de adjudicatarios se hará por cada uno de los locales que se pretendan.

Art. 6º).- APERTURA DE OFERTAS: El acto de apertura de ofertas se llevará a cabo el día **27 de Marzo de 2015, a la hora Nueve (09:00)**, en dependencias de la Secretaría de Hacienda y Finanzas (calle Moreno N° 8- 2º Piso- Rafaela) o el día hábil inmediato siguiente si aquel resultare feriado o no laborable para la Administración Pública Municipal de Rafaela.

Serán rechazadas las ofertas que se presenten o lleguen con posterioridad a la hora fijada para la apertura de los sobres.

Podrán estar presentes los interesados y cuanta persona desee asistir al acto. No se admitirán discusiones y los proponentes o sus representantes únicamente podrán formular observaciones al acto de apertura o a las ofertas, en forma concreta y verbal, y ajustadas estrictamente a los hechos-documentos vinculados con el acto de apertura.

Las personas que invoquen representación deberán acreditarla mediante poderes otorgados en legal forma.

Art. 7º).- El plazo de mantenimiento de las ofertas, se establece en *Sesenta (60) días corridos*, contados a partir del día siguiente al del acto de apertura de ofertas.

Art. 8º).- El ingreso que demande el cumplimiento del presente se imputará en: A.01.01.05.004.000.00.00/1 - Canon Locales Com. Compl. Cult. Viejo M.

Art. 9º).- El presente será refrendado por el señor Secretario de Hacienda y Finanzas y por el señor Secretario de Actividades y Servicios Retributivos.

Art. 10º).- Regístrese, comuníquese, notifíquese, publíquese y archívese.

Lic. ELABRO LORENZO FASSI  
Secretario de Hacienda y Finanzas

MARIO JORGE ROSSINI  
Secretario de Actividades  
y Servicios Retributivos



Arq. LUIS ALBERTO CASTELLANO  
Intendente Municipal



**Intendencia**

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES GENERALES

**Art. 1º).- OBJETO DE LA LICITACIÓN:** Llámase a Licitación Pública para otorgar la concesión de uso de los locales comerciales N° 1, 2, 3 y 4 del Complejo Cultural del Viejo Mercado.

**Art. 2º).- PLAZO DE LA CONCESIÓN:** La concesión de uso que se licita, tendrá vigencia por Tres (3) Años, pudiendo prorrogarse por un período de Dos (2) años más, si hubiera acuerdo de las partes.

**Art. 3º).- DESTINO DE LOS LOCALES:** Los locales cuya concesión se licita, deberán destinarse obligatoria y exclusivamente a los siguientes rubros:

**LOCAL N° 1:** Restaurant, bar y cafetería (elaboración de todo tipo de comidas, despacho de bebidas y servicio de buffet).

**LOCAL N° 2: Quiosco** (venta de diarios y revistas, golosinas, gaseosas, cigarrillos y tabacos, fotocopias; lo que no excluye la comercialización de otros artículos, previa autorización por parte de la Municipalidad y/o de las autoridades competentes)

**Heladería artesanal** (sólo venta de helados de elaboración artesanal)

**Confitería** (sólo venta de productos de pastelería)

**Vinoteca, enoteca y/o almacén de productos especializados** (gourmet)

**LOCAL N° 3: Joyería de diseño** (joyería, accesorios, ropa, zapatos de diseño "de autor")

Disquería

Estafeta Postal

Estafeta para pago de impuestos

Venta de Productos aromáticos

**LOCAL N° 4: Librería y/o librería temática**

**Librería técnica-artística**

**Galería de arte** (venta de obras de arte)

El presente listado es a modo indicativo y no inhabilita usos no contemplados, que se consideren compatibles con las actividades mencionadas y que hayan sido previstos para el sector dentro del código urbano, los que podrán ser autorizados previa evaluación de las áreas técnicas competentes.

**Art. 4º).- DOCUMENTACIÓN:** Dentro del sobre mencionado en el artículo anterior, deberá acompañarse lo siguiente:

a) La garantía de la propuesta por un importe de *Pesos Diecisiete Mil Quinientos Cincuenta (\$ 17.550.-)*

Dicha garantía deberá estar constituida en alguna de las siguientes formas:

- 1) Fianza o aval bancario, por el que una institución bancaria se constituye en fiadora, como deudora solidaria, lisa y llana y principal pagadora, con renuncia expresa a los beneficios de división y excusión en los términos del artículo 2013 del Código Civil.
- 2) Seguro de caución, mediante póliza extendida por una Compañía Aseguradora autorizada por la Superintendencia de Seguros de la Nación.
- 3) Afectación de créditos que el proponente tenga liquidado y al cobro en la Municipalidad de Rafaela, acompañando la pertinente certificación de afectación.
- 4) Pagaré a la vista librado a la orden de la Municipalidad de Rafaela, firmado por el oferente y garante, debiendo constar en el mismo el pago del impuesto de sellos, abonado en el Nuevo Banco de Santa Fe, bajo apercibimiento de tenerlo por no presentado.

b) Recibo original de **Pago de Pliego** por *Pesos noventa (\$ 90.-)*

c) **Recibo original de Pago de Sellado Municipal** por *Pesos Cincuenta (\$ 50.-)*

d) Certificado de Libre Deuda de Tributos en Municipalidad de Rafaela y constancia de inscripción en CUM -Cuenta Única Municipal- expedidos por Oficina de Libre Deuda y CUM - Planta Baja - Moreno N° 8 - Rafaela.

e) Certificado de Libre Deuda de Multas de Tránsito en Municipalidad de Rafaela, expedido por Juzgado Municipal de Faltas -Bv. Hipólito Yrigoyen N° 421 -Rafaela.

f) La propuesta con que se presente el oferente, que deberá contener lo siguiente:

- 1) Nombre, apellido o razón social del oferente.
- 2) Indicar domicilio real y constituir domicilio legal

**Municipalidad  
de  
Rafaela**  
**Intendencia**



- 3) De ser una sociedad constituida legalmente, se acompañará fotocopia, del contrato social debidamente inscripto en los registros respectivos, certificada por Escribano Público o Autoridad Judicial.
- 4) El número de local que se pretende y su destino.
- 5) El valor del derecho de concesión mensual que se ofrece, expresado en números y en letras, sin enmiendas, raspaduras o entre líneas, de acuerdo a lo establecido en el artículo 5°.
- 6) La declaración expresa aceptando el plazo de mantenimiento de la oferta fijado por este Decreto.
- 7) Antecedentes sobre actuaciones anteriores del oferente, dando referencias comerciales y bancarias; quedando autorizada la Municipalidad a requerir los informes que crea pertinente para evaluar las condiciones de los proponentes.
- 8) La declaración expresa que el oferente se obliga a cumplir con las disposiciones del presente Decreto y cualquier otra norma o directiva que imparta la Municipalidad, relativas a las formas de explotación de los locales.
- 9) Aceptación de sometimiento a la Jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la ciudad de Rafaela, para cualquier cuestión judicial que se plantee con motivo de la concesión, renunciando expresamente a cualquier otro fuero o jurisdicción que pueda corresponder, inclusive el Federal.
- 10) Si el oferente no se hiciera cargo personalmente de la explotación, deberá mencionar todos los datos de la/s persona/s que se ocuparán de la misma.
- 11) Aceptación expresa de las disposiciones vigentes y a dictarse en el futuro en relación al Complejo Municipal del Viejo Mercado.
- 12) **Garante:** Se deberá constituir un fiador, indicando nombre, apellido, domicilio, documento de identidad, quien garantizará las obligaciones del concesionario durante toda la vigencia del contrato, como deudor solidario, liso y llano y principal pagador, con renuncia expresa a los beneficios de división y excusión en los términos del artículo 2013 del Código Civil.  
El garante justificará solvencia acompañando los últimos tres (3) recibos de haberes y/o certificación de ingresos y un título (en fotocopia certificada) de propiedad de un inmueble de su titularidad. Asimismo deberá adjuntar informe de subsistencia de dominio y libre inhibición, embargo y/o gravámenes respecto del inmueble ofrecido para justificar solvencia (con una vigencia de no más de 30 días). Si el inmueble ofrecido poseyera naturaleza de bien ganancial, se deberá acompañar la conformidad expresa del cónyuge co-titular. Si el mismo resultara de condominio de dos o más personas, todas deberán constituirse en garantes del proponente.

**Por cada local que se formule oferta, deberá presentarse un sobre, dando cumplimiento a todos los requisitos fijados en este artículo.**

Serán rechazadas las ofertas que se formulen para más de un local, dentro de un mismo sobre.

**Art. 5°.- LA BASE DE LAS OFERTAS:** Los interesados deberán formular sus ofertas por un importe mensual superior al que se fija como base de las propuestas.

**LOCAL N° 1:** Primer año: Primeros seis (6) meses sin cargo a fin de cubrir gastos de inversión inicial.

Mes siete (7) a doce (12) inclusive:

*Pesos Nueve Mil Quinientos -----(\$ 9.500.-)*

Segundo año: *Pesos Diez Mil Novecientos -----(\$ 10.900.-)*

Tercer año: *Pesos Doce Mil Quinientos ----- (\$ 12.500.-)*

**LOCAL N° 2:** Primer año: Primeros seis (6) meses sin cargo a fin de cubrir gastos de inversión inicial.

Mes siete (7) a doce (12) inclusive:

*Pesos Cinco Mil Trescientos -----(\$ 5.300.-)*

Segundo año: *Pesos Seis Mil Cien -----(\$ 6.100.-)*

Tercer año: *Pesos Siete Mil -----(\$ 7.000.-)*

**LOCAL N° 3:** Primer año: Primeros seis (6) meses sin cargo a fin de cubrir gastos de inversión inicial.

Mes siete (7) a doce (12) inclusive:

*Pesos Tres Mil Novecientos -----(\$ 3.900.-)*

Segundo año: *Pesos Cuatro Mil Quinientos -----(\$ 4.500.-)*

Tercer año: *Pesos Cinco Mil Doscientos -----(\$ 5.200.-)*

**Municipalidad  
de  
Rafaela**  

---

**Intendencia**



**LOCAL N° 4:** Primer año: Primeros seis (6) meses sin cargo a fin de cubrir gastos de inversión inicial.

Mes siete (7) a doce (12) inclusive:

*Pesos Siete Mil Cuatrocientos* ----- (\$ 7.400.-)

Segundo año: *Pesos Ocho Mil Quinientos* ----- (\$ 8.500.-)

Tercer año: *Pesos Nueve Mil Ochocientos* ----- (\$ 9.700.-)

No se tendrán en cuenta y serán rechazadas las ofertas por importes iguales o inferiores al expresado en el párrafo anterior.

En caso que las partes acuerden formalizar la prórroga de dos (2) años prevista en el artículo 2° del presente, se fija como base mensual del alquiler para el período de prórroga, la suma que resulte de aplicar a una base que se estima en la suma de

LOCAL N° 1:	\$ 12.500.-
LOCAL N° 2:	\$ 7.000.-
LOCAL N° 3:	\$ 5.200.-
LOCAL N° 4:	\$ 9.700.-

el porcentaje en más que el oferente hubiere ofertado sobre la base indicada para el primer año de alquiler.

**Art. 6°).- OMISIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN:** Las propuestas que no se presenten cumpliendo los requisitos fijados por los incisos a), b), c), f-1), f-4), f-5), del Artículo 4°, *serán rechazadas en el Acto de Apertura de ofertas.*

El cumplimiento de los demás requisitos mencionados en el artículo 4° podrá ser efectuado dentro del plazo de cinco (5) días contados desde la fecha en que el proponente sea notificado. Transcurrido dicho plazo sin que la omisión haya sido subsanada, la propuesta será rechazada.

No se considerará causal de rechazo la falta de presentación de antecedentes de actuaciones anteriores del oferente, conforme lo previsto por el inciso f-7) del artículo 4°.

**Art. 7°).- APERTURA DE OFERTAS:** El acto de apertura de ofertas se llevará a cabo el día **27 de MARZO de 2015, a la hora Nueve (09:00)**, en dependencias de la Secretaría de Hacienda y Finanzas (calle Moreno N° 8- 2° Piso- Rafaela) o el día hábil inmediato siguiente si aquel resultare feriado o no laborable para la Administración Pública Municipal de Rafaela.

Serán rechazadas las ofertas que se presenten o lleguen con posterioridad a la hora fijada para la apertura de los sobres.

Podrán estar presentes los interesados y cuanta persona desee asistir al acto. No se admitirán discusiones y los proponentes o sus representantes únicamente podrán formular observaciones al acto de apertura o a las ofertas, en forma concreta y verbal, y ajustadas estrictamente a los hechos-documentos vinculados con el acto de apertura.

Las personas que invoquen representación deberán acreditarla mediante poderes otorgados en legal forma.

**Art. 8°).- ACTA:** De todo lo actuado en el acto de apertura, se labrará acta, donde quedarán asentadas las observaciones que formulen los oferentes.

Dicha acta será firmada por las autoridades municipales que concurran al acto y por los oferentes y asistentes que deseen hacerlo.

**Art. 9°).- ELECCIÓN DE LOS CONCESIONARIOS:** La Municipalidad determinará en todos los casos la conveniencia de aceptar o rechazar las propuestas presentadas, pudiendo declarar fracasada la licitación, sin que ello de derecho a reclamo alguno por parte de los oferentes.

Para seleccionar a los adjudicatarios de los locales citados, los oferentes deberán individualizar el local que desean y se adjudicará a aquel que presente la oferta más conveniente, correspondiente a cada uno de los locales.

Para la adjudicación de los locales, el precio de la oferta no será el único elemento evaluado.

La Municipalidad podrá, a su exclusivo criterio, conectar la circunstancia del mejor precio, con otras que hagan al destino, a la solvencia moral y económica de los oferentes, y antecedentes en el rubro licitado o a los antecedentes comerciales y/o profesionales del oferente.

*E*  
*[Firma]*

**Municipalidad  
de  
Rafaela**



**Intendencia**

Art. 10°).- PROPUESTAS IGUALES: En el caso que existan ofertas en igualdad de condiciones, la Municipalidad podrá solicitar mejoramiento de oferta mediante puja verbal. La no concurrencia de alguno de los oferentes será considerada como mantenimiento de la oferta presentada en el acto de apertura. Si aún así subsistiera el empate, se resolverá por concurso de antecedentes o sorteo, a criterio exclusivo de la Municipalidad.

Art. 11°).- Quienes resulten adjudicatarios deberán cumplir con todas las disposiciones que refieran al Complejo Municipal del Viejo Mercado, vigentes y a dictarse en el futuro, así como también con su Reglamento Interno..

Art. 12°).- ADJUDICACIÓN: Los oferentes a quienes se hubieren adjudicado los locales, deberán presentarse dentro del plazo de diez (10) días corridos de recepcionada la notificación respectiva, a fin de suscribir los pertinentes contratos.

Los fiadores propuestos suscribirán el contrato junto con los adjudicatarios, obligándose solidaria, lisa y llanamente con éste al cumplimiento de las obligaciones, con renuncia expresa a los beneficios de excusión, interpelación o división.

Art. 13°).- GARANTÍA DE ADJUDICACIÓN: Los adjudicatarios, previo a la firma del contrato, deberán presentar la GARANTÍA DE ADJUDICACIÓN por un monto equivalente al 5% (cinco por ciento) del valor total de la concesión. Dicha garantía deberá constituirse mediante algunas de las formas indicadas en el inciso a) del artículo 4° del presente Pliego.

Dicha garantía será devuelta a los concesionarios, al vencimiento de la concesión, no devengando intereses o actualizaciones, siempre que los mismos no deban responder por daños y perjuicios derivados de su incumplimiento contractual.

Art. 14°).- VIGENCIA DE LA CONCESIÓN: La concesión comenzará a tener vigencia el primer día del mes posterior a la firma del contrato respectivo.

Art. 15°).- OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO: Quien resulte adjudicatario deberá cumplir con las siguientes obligaciones:

- a) Pagar el derecho de concesión en las oficinas recaudadoras de la Municipalidad de Rafaela, por mes adelantado, dentro de los primeros diez (10) días corridos de cada mes.
- b) Pagar el consumo de energía eléctrica, agua corriente y gas natural que se realice en el local, para lo cual deberá contar con un medidor propio, a su cargo.
- c) Pagar mensualmente -junto al derecho de concesión- las expensas que se establezcan en concepto de seguridad y limpieza del edificio.
- d) Recibir las instalaciones en el estado en que se encuentran, sin derecho a reclamo alguno.
- e) Hacerse cargo del pago de todos los tributos e impuestos nacionales, provinciales y municipales, derivados de la explotación de la concesión.
- f) El oferente que no se hiciera cargo de la explotación personalmente, u ocupe personal para el desarrollo de la actividad, deberá -previo a la firma del contrato- mencionar los datos de dicha/s persona/s (nombre y apellido, domicilio y número de documento) y cumplir con las obligaciones salariales y previsionales vigentes, dejando establecido que ningún vínculo existirá entre la Municipalidad de Rafaela y los empleados del adjudicatario.
- g) Contar con una póliza de seguros por responsabilidad civil, contratada con una Compañía de Seguros reconocida por la Superintendencia de Seguros de la Nación, y tener todo su personal asegurado a una ART reconocida por la Superintendencia de Riesgos de Trabajo de la Nación.
- h) Proveer, a su exclusivo cargo, las estanterías, escritorios, exhibidores, vitrinas y todo el equipamiento necesario para la eficiente prestación del servicio.
- i) Para el caso de los locales que expendan alimentos y/o bebidas y/o quiosco, deberán:
  - i - 1) Según la necesidad que surja para el desarrollo de la actividad, dotar al local, a su exclusivo cargo, de:
    - cocina de gas con horno y campana para humos, en perfecto estado de funcionamiento y con la capacidad necesaria para satisfacer las necesidades del local.
    - calefón para agua caliente, con idénticos requisitos.
    - Heladera/s y freezer/s eléctricos, en la cantidad necesaria para el perfecto abastecimiento del local.
    - Máquina para elaborar café, en perfecto estado de uso y conservación.
    - Mesas, sillas, banquetas, guardacopas, estanterías, mesadas, vajilla, mantelería, etc., también, en perfecto estado de uso y conservación.

**Municipalidad  
de  
Rafaela**  
**Intendencia**



i - 2) Cumplir con las normas que fija el Código Bromatológico de la Provincia de Santa Fe y las disposiciones emanadas de la Municipalidad de Rafaela en materia de higiene y bromatología.

l - 3) Los comercios que expendan bebidas y comidas para ser consumidas en el lugar, estarán autorizados a colocar mesas, sillas y sombrillas en las veredas y sobre la calzada en el Pasaje Ciudad de Esperanza (entre calles San Martín y Sarmiento), ajustándose a lo establecido en las normas legales que rijan en la materia.

j) Mantener habilitados los locales en el horario que habitualmente funcionan los comercios de la ciudad, sin perjuicio de ampliaciones que podrá establecer en forma unilateral la Municipalidad de Rafaela.

Para el caso de los locales que expendan alimentos y/o bebidas y/o quiosco el horario mínimo de atención al público será de 07:00 a 23:00 hs.

k) Ajustarse a todas las normas legales que reglamenten el uso, ocupación, instalación de elementos permanentes y/o transitorio, etc. del Complejo.

l) Al vencimiento de la concesión, deberá hacerse cargo de la pintura y refacción del local, dotándolos de buena presentación y de óptimas condiciones de higiene e iluminación, de acuerdo a lo establecido por las normas legales vigentes, a fin de reintegrarlo en las mismas condiciones en que lo recibió.

m) Los locales cuya habilitación requiera de la instalación de baños públicos, podrán hacer uso de los sanitarios que se encuentran localizados en el interior del edificio.

n) Los comercios deberán adecuarse a los horarios y lugar de carga y descarga que determine la Municipalidad de Rafaela.

o) Queda terminantemente prohibido el depósito de envases y mercaderías en espacios de uso público y en la vía pública.

p) Ajustarse al presente Decreto y a todas las normas legales que rijan para el funcionamiento del Complejo Municipal del Viejo Mercado y a toda otra disposición que en el futuro pueda dictar la Municipalidad respecto de dichos locales.

Art. 16º.- TRANSFERENCIAS: Las transferencias de los fondos de comercio, instalados en los locales concedidos, no implicarán la transferencia de la concesión, salvo que mediare autorización previa expresa por escrito de la Municipalidad de Rafaela.

Art. 17º.- RESCISIÓN: La Municipalidad podrá rescindir la concesión por cualquiera de las siguientes causas:

a) Muerte del adjudicatario, salvo que los herederos ofrecieran continuar con la concesión, bajo las condiciones estipuladas en esta Licitación y el respectivo contrato, la Municipalidad, fijará los plazos de la presentación del ofrecimiento y podrá aceptarlo o rechazarlo a su exclusivo criterio, sin que los sucesores tengan derecho a indemnización alguna.

b) Por quiebra o concurso preventivo del adjudicatario.

c) Cuando el adjudicatario incurra en fraude o grave negligencia, o contravenga las condiciones y obligaciones estipuladas por el presente Decreto; circunstancias éstas que la Municipalidad ponderará a su exclusivo criterio.

d) Transferencia en todo o en parte del contrato de concesión sin autorización previa de la Municipalidad.

e) Abandono de la concesión, entendiéndose por tal que el local no esté abierto al público y/o no desarrolle una actividad adecuada, dentro de los horarios establecidos. Serán excepciones a esta causal los casos fortuitos o de fuerza mayor que el adjudicatario deberá acreditar en forma fehaciente.

f) Falta de pago del Derecho de Concesión Mensual, dentro del plazo fijado por el inciso a) del artículo 15º de este Decreto, durante tres (3) mensualidades, sean consecutivas o alternadas, durante el plazo de la concesión.

g) Falta de pago del Derecho de Registro e Inspección e Higiene y/o cualquier otra carga fiscal municipal, durante tres (3) meses, sean consecutivos o alternados.

h) El cambio de rubro o actividad expresado en la oferta sin autorización previa, por escrito, de la Municipalidad.

En todos los casos de rescisión, como así en el del vencimiento del plazo de la concesión, los concesionarios deberán desalojar los locales respectivos, sin requerimiento previo y sin necesidad de practicar notificaciones o emplazamientos judiciales o extrajudiciales; reintegrándolo libre de todo ocupante y de cualquier tipo de ocupación, en las condiciones establecidas en el inciso l) del artículo 15º del presente Decreto.

Art. 18º.- RESCISIÓN POR PARTE DEL CONCESIONARIO: Si el concesionario no pudiera o no quisiera continuar con la explotación una vez que se hubiera formalizado el contrato, deberá notificar a esta Municipalidad su decisión, con un plazo no menor de sesenta (60) días antes de la fecha de abandono de la explotación, sin perjuicio de la pérdida de garantía.

**Municipalidad  
de  
Rafaela**



**Intendencia**

Art. 19º).- PENALIDADES: El incumplimiento de cualquiera de las disposiciones o de la legislación que rija para el uso del Complejo Municipal del Viejo Mercado, hará pasible a los concesionarios de multas equivalentes de cinco (5) a cien (100) unidades de las establecidas en el Código Municipal de Faltas, sin perjuicio de la rescisión de la concesión si correspondiera.

Las multas se aplicarán por el Juzgado Municipal de Faltas, previo informe que suministrará el Coordinador del Complejo Cultural del Viejo Mercado.

Art. 20º).- RESERVA: La Municipalidad se reserva el derecho de rescindir o suspender unilateralmente los contratos de concesión que se celebren con motivo del presente Decreto, si tuviera que realizar trabajos de refacción, restauración o remodelación en el Complejo Cultural del Viejo Mercado.

La suspensión de la vigencia o la rescisión de la concesión por las causales establecidas en el presente artículo, no darán derecho a los concesionarios a percibir indemnización alguna por el tiempo que faltara para completar el plazo contractual, ni al reclamo por parte del Municipio del valor de las concesiones mensuales posteriores al desalojo.

Para hacer uso de este derecho, la Municipalidad deberá notificar a los concesionarios con noventa (90) días corridos de anticipación, y el concesionario deberá desalojar el local en la fecha establecida.

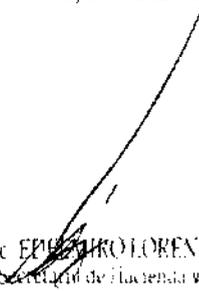
Art. 21º).- INSPECCIÓN: La Municipalidad se reserva el derecho de inspeccionar los locales para controlar el cumplimiento de las obligaciones de sus concesionarios; debiendo permitir éstos la entrada del personal municipal a tales fines.

Art. 22º).- HABILITACIÓN DE LOS LOCALES: La habilitación al público de los locales, deberá efectuarse dentro de un plazo que no podrá exceder los treinta (30) días corridos inmediatos posteriores a aquel en que comience a tener vigencia la concesión.

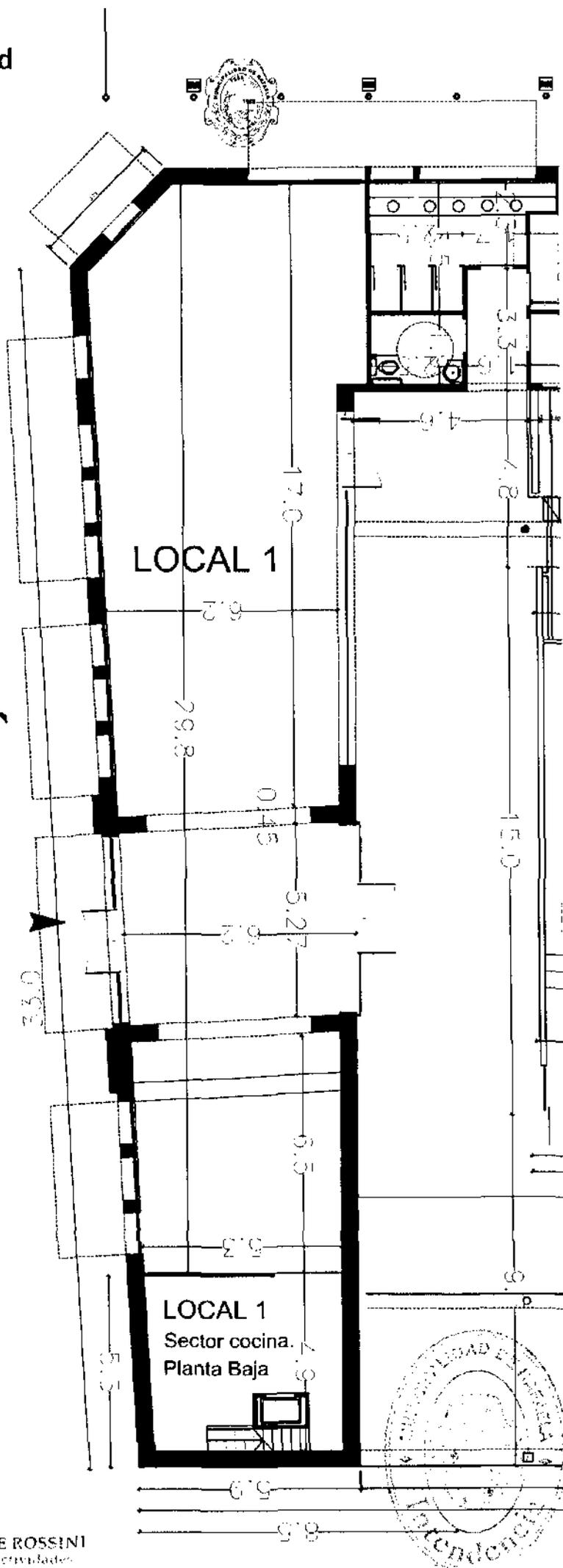
En el caso que el concesionario no habilitara el local dentro de dicho término, se considerará que ha abandonado la concesión y se rescindirá la misma.

  
**MARIO JORGE ROSSINI**  
Secretario de Actividades  
y Servicios Espectaculares



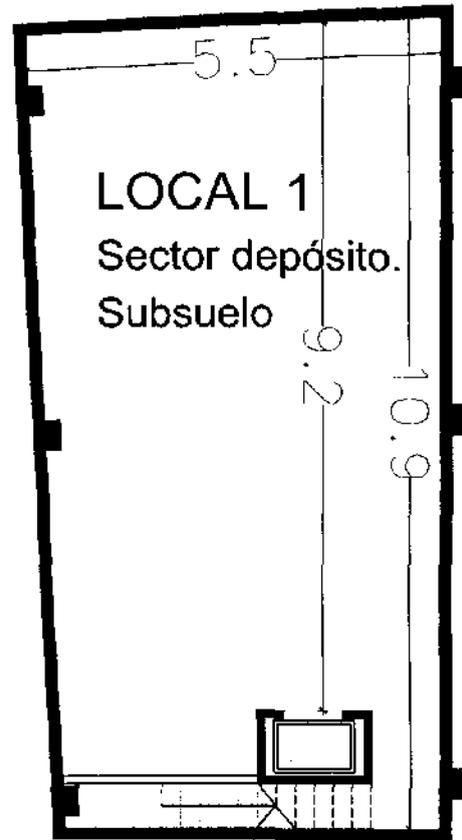
  
Lic. ENRIQUE LORENZINI FASSI  
Secretario de Hacienda y Finanzas

**SAN MARTÍN**



  
MARIO JORGE ROSSINI  
Secretario de Actividades  
y Servicios Básicos

  
Lic. GUILLERMO LORENZO FASSI  
Secretario de Hacienda y Finanzas



## LOCAL 1. DETALLE SECTOR SUBSUELO Y PLANTA ALTA

MARIO JORGE ROSSINI  
Secretario de Actividades  
y Servicios Retiro y Jubilados



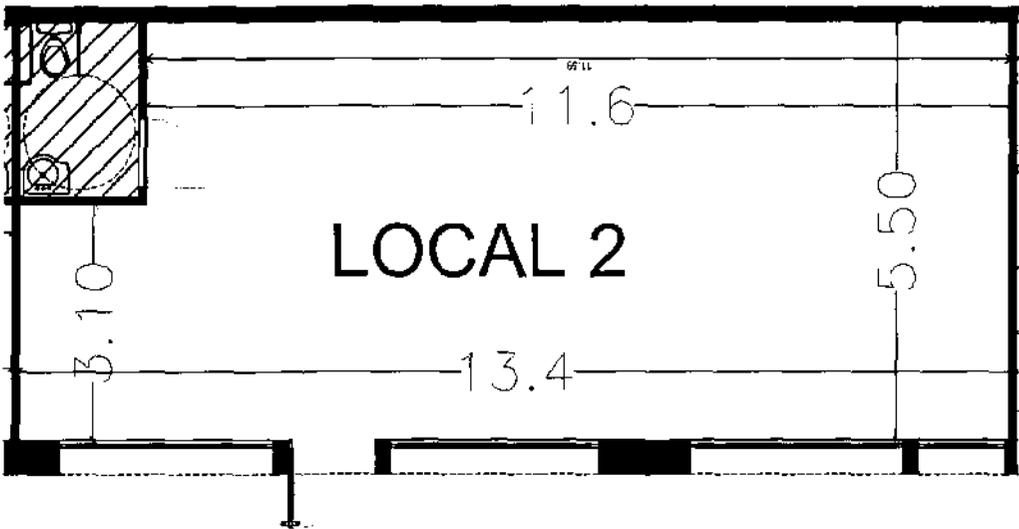
Lic. EDUARDO LORENZO FASSI  
Secretario de Hacienda y Finanzas

Municipalidad

de

Rafaela

Intendencia

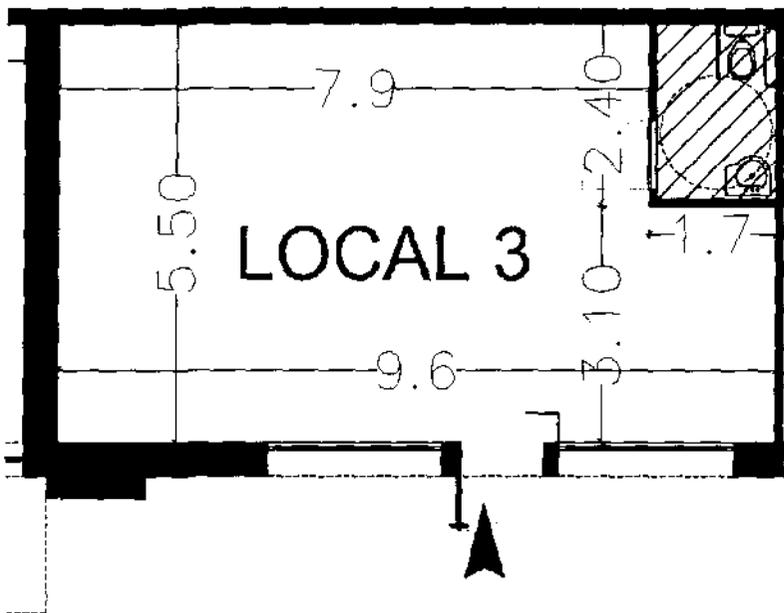


**PASAJE CARCABUEY**

MARIO JORGE ROSSINI  
Secretario de Actividades  
y Servicios

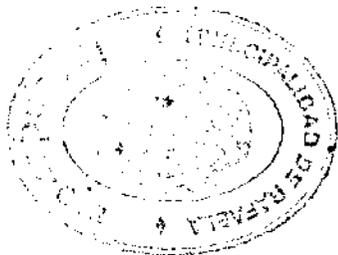


LIC. ENL. MARIO JORGE ROSSINI  
Secretario de Intendencia y Finanzas



**PASAJE CARCABUEY**

MARIO JORGE ROSSINI  
Secretario de Asesoría  
y Supervisión

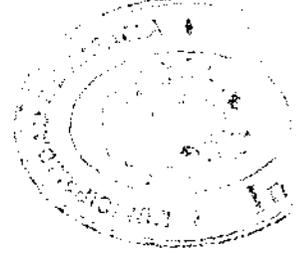
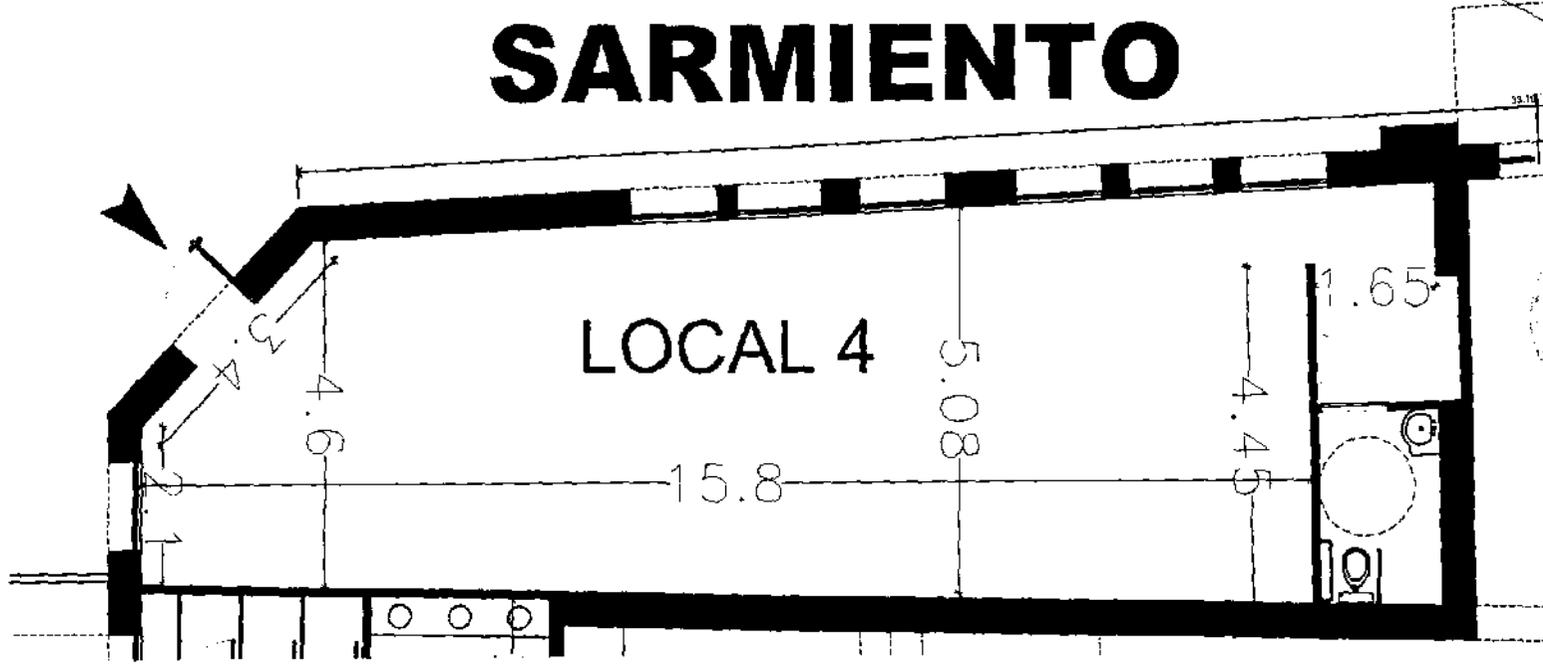


Dr. ENRIQUE TORRES  
Intendente Municipal

Municipalidad  
de  
Rafaela  
Intendencia



# SARMIENTO



MARIO TORGE ROSSINI  
Secretario de Actividades  
y Servicios Subordinados

DR. ALBERTO LORENZO FASSI  
Intendencia de Hacienda y Finanzas