



**CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA**

REGISTRADA BAJO EL N° 3.191.-

VISTO:

Las actuaciones obrantes en el expediente Letra "S" - N° 165294/0 - Fichero N° 55, que tuviera entrada en este Concejo Municipal bajo el N° 03738-3; y

CONSIDERANDO:

Que según informa la Secretaría de Servicios Públicos, ha finalizado el contrato de concesión oportunamente suscripto con la firma Sarrichio Empresa Constructora, y resulta de absoluta necesidad a los fines de cubrir las necesidades de la comunidad, la construcción de nuevos nichos.-

Que, estudiadas las distintas posibilidades, y escuchada la propuesta efectuada por la firma **Parque Colonial S.R.L.**, la Comisión de Gobierno de este Cuerpo Legislativo, ha considerado conveniente a los intereses municipales encarar la obra mencionada a través de un contrato de concesión de obra.-

Que dicho contrato no implica erogación alguna para el municipio, razón por la cual queda habilitada la vía de la contratación directa, según expresas disposiciones del artículo 10° de la Ley 2756.-

Por todo ello, el **CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA**, sanciona la siguiente:

ORDENANZA

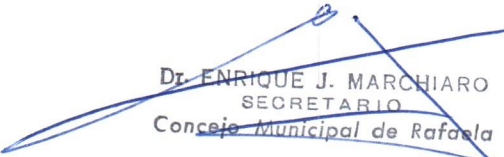
Art. 1º) Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a suscribir con la firma **Parque Colonial S.R.L.**, un contrato de concesión de obra pública en un todo de acuerdo con el modelo que, como Anexo I y II, se agregan a la presente.-

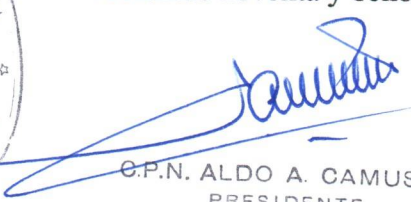
Art. 2º) La presente ordenanza entrará en vigencia a partir del día siguiente al de su promulgación.-

Art. 3º) Elévese al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Regístrese, publíquese y archívese.-

Dada en la Sala de Sesiones del
**CONCEJO MUNICIPAL DE
RAFAELA**, a los diecisiete días
del mes de diciembre de mil no-
vecientos noventa y ocho.-




Dr. ENRIQUE J. MARCHIARO
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela


G.P.N. ALDO A. CAMUSSO
PRESIDENTE
Concejo Municipal de Rafaela



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

ANEXO I

ORDENANZA N° 3.191.-

- - - Entre la **MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE RAFAELA**, domiciliada en calle Moreno N° 8 de ésta, representada en este acto por el Intendente Municipal, C.P.N. Ricardo Miguel Peirone, asistido por el señor Secretario de Servicios Públicos, Ing. Gabriel Gentinetta, en adelante "**La Concedente**"; y **PARQUE COLONIAL S.R.L.**, con domicilio en calle San Martín N° 590, representada en este acto por el señor Italo Juan Cassina D.N.I. N° 11.212.287, socio-gerente de acuerdo al contrato social. Resuelven celebrar el presente contrato de construcción, provisión, administración y cesión de nichos que se registrá por la Ordenanza N° 2.277 Anexo I, en la parte pertinente, II, y por las siguientes cláusulas:-----

PRIMERA: El Concesionario deberá construir un mil trescientos veintiocho (1.328) nichos, trescientos cincuenta (350) urnarios de acuerdo a la construcción realizada en el Cementerio Parque Colonial según plano que como Anexo se incorpora al presente.-----

SEGUNDA: La ubicación de los nichos a construir será en el lado Este, a continuación del módulo V dentro del Cementerio Parque Colonial y serán de similares características que los ya construidos.-----

TERCERA: El terreno sobre el que se construye será el que habiendo sido adquirido por Parque Colonial S.R.L., fue donado a la Municipalidad local y cedido en concesión por ésta a favor de aquélla de acuerdo a la Ordenanza Municipal.-----

En razón a lo expuesto es que la Municipalidad local no percibirá ningún tipo de canon y se compromete a no construir nichos para darlos en concesión de derechos ya sea a título oneroso o gratuito, a perpetuidad o temporalmente; salvo casos de manifestación y extrema necesidad y/o urgencia y que Parque Colonial S.R.L. no pueda atender la urgencia y/o la extrema necesidad; pero la Municipalidad podrá ceder en concesión y/o arrendamiento los nichos y/o urnarios ya construidos a la fecha del presente. Esta obligación de no hacer registrá durante la vigencia del contrato.-----

CUARTA: Parque Colonial S.R.L. deberá construir la cantidad de nichos necesarios para atender la demanda y será obligación ineludible tener disponibles para su cesión la cantidad de treinta (30) nichos como mínimo, en forma permanente y a partir de la firma del presente contrato.-----

El plazo total de construcción de la obra será de cuatro (4) años contados desde la firma del respectivo contrato ya que es el tiempo que se estima requerirá la entrega del objeto del presente.-----

Dr. ENRIQUE J. MARCHIARO
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



**CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA**

QUINTA: Parque Colonial S.R.L. se compromete a percibir por la cesión de derechos otorgadas a los adquirentes los precios, y forma de pago según tipo y ubicación de nichos que se indican en el Anexo II, que será parte integrante del presente. Asimismo se compromete también a que, una vez producida la mora en el pago de cesiones de derechos y/o de derechos de mantenimiento y/o de inhumaciones deberá soportar la misma de acuerdo al siguiente cronograma:-----

- Mora en el pago de cesiones de derechos s/nichos: ciento ochenta (180) días.-----
- Mora en el pago de los derechos de mantenimiento: treinta y seis (36) meses.-----
- Mora en el pago de derechos de inhumaciones: ciento ochenta (180) días.-----

Durante el período citado sólo podrá incorporar en concepto de interés resarcitorio y punitivo, el fijado en la Ordenanza Tributaria vigente para el pago en mora de los tributos municipales. Si se persistiere en la mora Parque Colonial otorgará, de ser necesario, ciento ochenta (180) días más y en las mismas condiciones que las citadas supra.-----

SEXTA: El concesionario, explotará, a su exclusivo riesgo y beneficio, los nichos a ejecutarse, por el plazo de cinco (5) años contados de la firma del contrato. Al vencimiento del plazo de cinco (5) años fijados, si hubiesen quedado nichos que no hayan sido concesionados, a opción de la Municipalidad de la ciudad de Rafaela, ésta podrá optar entre adquirir los mismos o bien otorgar una prórroga de la concesión al sólo efecto de su comercialización y hasta la total disposición de tales nichos.-----

El adquirente de los derechos a perpetuidad sobre los nichos deberá adherir al Reglamento Interno del Cementerio Parque Colonial.-----

SÉPTIMA: Parque Colonial S.R.L. percibirá como única contraprestación la totalidad del precio que cobre a los particulares por las concesiones a perpetuidad. A tal fin deberá ofrecer las concesiones en la oficina que la Municipalidad disponga en el área del Cementerio Municipal, pudiendo disponer a tal fin personal del Parque Colonial S.R.L., entrenado al efecto.-----

OCTAVA: Parque Colonial deberá mantener un contacto permanente con la Municipalidad de Rafaela a los fines de que ésta tenga actualizado en forma constante el registro de concesiones de nichos otorgados a perpetuidad.-----

NOVENA: Las relaciones entre Parque Colonial y la Municipalidad serán documentadas mediante comunicaciones que podrán impartir tanto las Secretarías de Servicios Públicos y de Planeamiento y Medio Ambiente, como la propia administración del Cementerio a través de la inspección de obra.-----

DÉCIMA: Parque Colonial deberá observar todas las disposiciones legales relativas a Higiene y Seguridad en el Trabajo y las disposiciones de carácter laboral y previsional para la totalidad de su personal y deberá cumplir las disposiciones emergentes del Reglamento de Cementerios y de toda la normativa relacionada al objeto del presente contrato. Deberá, por tanto, Parque Colonial S.R.L. facilitar las tareas de


Dr. ENRIQUE J. MARCHIARO
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



**CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA**

inspección que disponga la Municipalidad, ya que será ésta la encargada de habilitar las obras construidas, igualmente facilitará las inspecciones respecto del control del cumplimiento del presente contrato.-----

Deberá asimismo contratar pólizas de seguro de cobertura por incendios, destrucción total, riesgos del trabajo, responsabilidad Civil, robo, vendaval, daños a terceros, desde el comienzo de obras hasta el final de la concesión.-----

DÉCIMO PRIMERA: La Municipalidad no garantiza la rentabilidad de la explotación, quedando bajo exclusiva responsabilidad del concesionario la estimación de las recaudaciones. La Municipalidad no otorgará avales para la tramitación de créditos internos o externos. Tampoco otorgará ni gestionará ante autoridades pertinentes exenciones impositivas.-----

DÉCIMO SEGUNDA: RESCISIÓN DEL CONTRATO: La Municipalidad tendrá derecho a rescindir el contrato en los siguientes casos:-----

- a) Cuando el Contratista sea responsable de fraude o grave negligencia, a criterio de la Administración, o contravenga las obligaciones contractuales.-----
- b) Cuando no estén disponibles la cantidad mínima de treinta (30) nichos indicadas ut-supra.-----
- c) Cuando el Contratista transfiera total o parcialmente el contrato sin consentimiento de esta Municipalidad.-----
- d) La quiebra o liquidación sin quiebra o el concurso de acreedores de la empresa, producirá de pleno derecho la rescisión del contrato.-----

En los casos de rescisión del contrato, excepto cuando medien causas de fuerza mayor, el Contratista será responsable y tendrá a su cargo el pago de todos los daños y perjuicios.-----

El Contratista, a su vez, podrá solicitar la rescisión del contrato en tanto notifique de tal circunstancia a la Municipalidad con ciento veinte (120) días de anticipación. Si el Municipio debiera, por alguna razón, rescindir en forma anticipada el contrato, ambas partes, en función del avance de obra definirá las consecuencias de dicha rescisión.-----

DÉCIMO TERCERA: DEL PERSONAL: El Concesionario asumirá toda la responsabilidad de empleador dando cumplimiento a todas las obligaciones laborales y previsionales establecidas en las reglamentaciones nacionales, provinciales y municipales, del personal a su cargo. La Concesionaria será directamente responsable de los accidentes que puedan ocurrirle al personal a su cargo, cualquiera sea la causa que los haya provocado. Asimismo asumirá en forma exclusiva el carácter de parte legítima pasiva en todo juicio laboral que se suscite ya sea como consecuencia de la relación laboral y/o accidente o enfermedades profesionales, tomando a su exclusivo cargo la responsabilidad que eventualmente pueda imputársele a la Municipalidad en caso de ser citada a juicio.-----

TRANSFERENCIA: Este contrato no podrá ser transferido total o parcialmente sin la previa autorización expresa de la Municipalidad de Rafaela, la que podrá denegar

Dr. ENRIQUE J. MARCHARO
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



**CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA**

el pedido sin que ello dé derecho al Concesionario a reclamo alguno. En caso de aceptación de la cesión, el cesionario deberá acreditar previamente todos los requisitos exigidos al cedente conforme las disposiciones del presente.-----

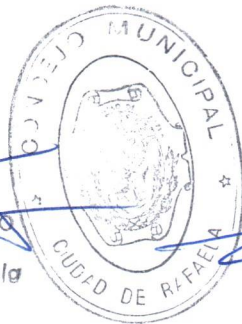
DÉCIMO CUARTA: Previo a la habilitación de la obra, -total o parcialmente- PARQUE COLONIAL S.R.L. deberá presentar los planos de fachada, corte y planta de la obra que se pretenda habilitar -total o parcialmente-.-----

DÉCIMO QUINTA: Finalizado el plazo de cuatro (4) años de duración del presente contrato, los precios de mantenimiento y conservación de los nichos podrán ser modificados solamente con el consentimiento del Concejo Municipal.-----

DÉCIMO SEXTA: PARQUE COLONIAL S.R.L. dispondrá de una superficie próxima a la medida hectárea para la atención de indigentes, donde la Municipalidad podrá inhumar sin cargo.-----

- - - De conformidad, firman las partes dos ejemplares de un mismo tenor y a un sólo efecto, en Rafaela, a los días de de 199.....-----


Dr. ENRIQUE J. MARCHIARO
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela




G.P.N. ALDO A. CAMUSSO
PRESIDENTE
Concejo Municipal de Rafaela



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

ANEXO II

ORDENANZA N° 3.191.-

PRECIOS Y FINANCIACIÓN SEGÚN LA UBICACIÓN DE LOS NICHOS
s/remisión cláusula quinta.-

1) Todos los nichos se realizarán en planta baja.-

NICHOS SIMPLES: (capacidad para un solo féretro)

1er. Fila	\$ 810.-
2da Fila	\$ 995.-
3ra. Fila	\$ 995.-
4ta. Fila	\$ 730.-
5ta. Fila	\$ 570.-

NICHOS DOBLES (capacidad para dos féretros)

1er. Fila	\$ 1.580.-
2da. Fila	\$ 1.940.-
3er. Fila	\$ 1.940.-
4ta. Fila	\$ 1.425.-
5ta. Fila	\$ 1.110.-

URNARIOS:

1er. Fila	\$ 505.-
2da. Fila	\$ 600.-
3er. Fila	\$ 600.-
4ta. Fila	\$ 465.-
5ta. Fila	\$ 385.-

Estos precios incluyen lápida, placa identificatoria, crucifijo, su colocación y jardinera -por reglamento del Cementerio Parque Colonial, no se permite la entrega particular de la lápida ni de la placa identificatoria ni de los crucifijos, atento a cuestiones de estética vinculadas a la homogeneidad del módulo-, por ello son suministradas y colocadas por **PARQUE COLONIAL S.R.L.** Estos precios se ofrecen teniendo en cuenta la Ley de Convertibilidad con su relación $1\$ = 1\text{U}\$$, y para el caso que sea modificada sufrirán las variaciones que según el INDEC. u organismo que lo reemplaze, sufran los valores de la construcción y hasta tanto el Concejo Municipal apruebe una modificación de precios.-

En los nichos con capacidad para un solo féretro llevará un solo accesorio a cargo de la empresa y en los dobles solo dos placas.-

En el precio no está incluida la fotografía.-

Dr. ENRIQUE J. MARCHIARO
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



**CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA**

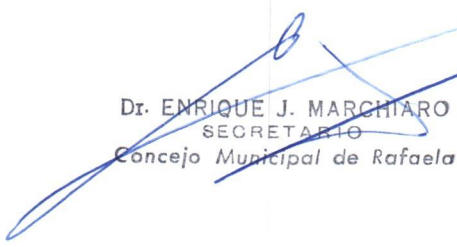
2) Estos precios serán abonados hasta en quince cuotas mensuales y devengarán un cargo de financiación del uno por ciento mensual sobre saldo.-

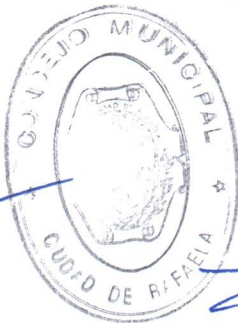
3) El costo de mantenimiento y conservación que deberán los cesionarios será el siguiente:

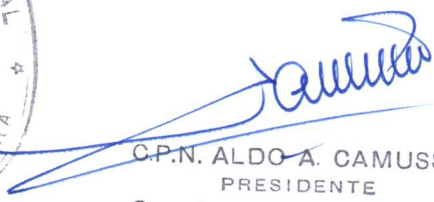
a) Nichos dobles: \$ 5 mensuales.-

b) Nichos simples: \$ 2,50 mensuales.-

Estos precios incluyen el Impuesto al Valor Agregado.-

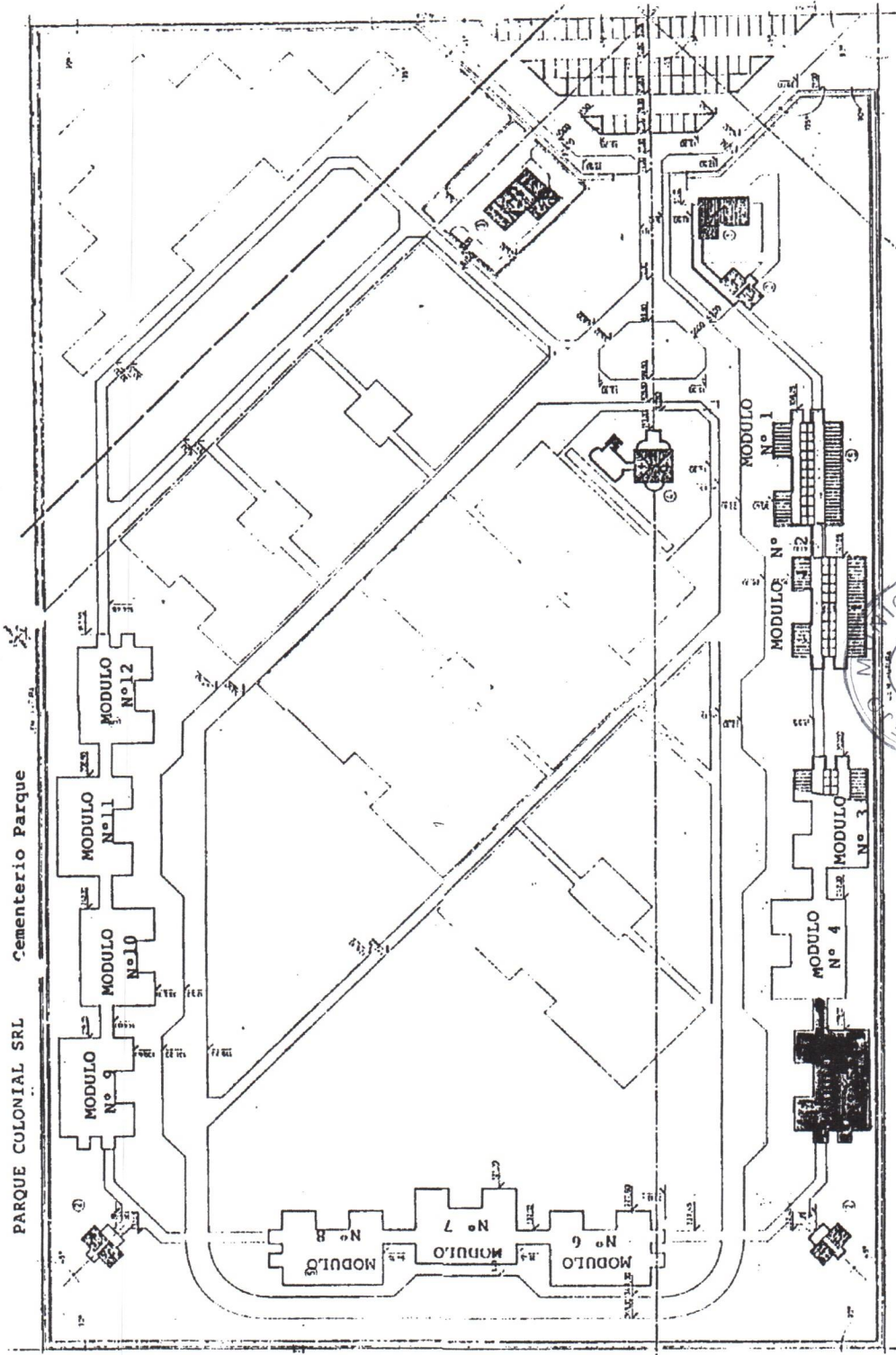

Dr. ENRIQUE J. MARCHIARO
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela




C.P.N. ALDO A. CAMUSSO
PRESIDENTE
Concejo Municipal de Rafaela



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA



PARQUE COLONIAL SRL Cementerio Parque



CADA MODULO ESTA COMPUESTO POR 250

NICOLAS DOBLES

Dr. ENRIQUE J. MARCHIARO
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela

G.P.N. ALDO A. CAMUSSO
PRESIDENTE
Concejo Municipal de Rafaela