

Licitación pública 02/2026 para la
Concesión, Operación y explotación
gastronómica de la Tribuna Popular del
Hipódromo Independencia
Ciudad de Rosario


PRESIDENTE
SOCIEDAD DEL ESTADO MUNICIPAL
HIPODROMO ROSARIO

LICITACION PUBLICA NRO 02/2026
CONCESION OPERACION Y EXPLOTACION GASTRONOMICA DE LA TRIBUNA POPULAR
DEL HIPODROMO INDEPENDENCIA DE LA CIUDAD DE ROSARIO.

CUADRO RESUMEN

DOCUMENTOS CONTRACTUALES Pliego de Bases y Condiciones Generales y Particulares, Pliego de Especificaciones Técnicas Particulares, Circulares, Planos de Obra, Cuadros y Anexos y el Contrato.
OBJETO Concesión, operación y explotación gastronómica de la Tribuna Popular del Hipódromo Independencia de la ciudad de Rosario
ETAPAS DEL PROCESO Sobre único: Antecedentes y Documentación Legal, Propuesta Comercial, Anteproyecto Técnico y Propuesta Económica
RECEPCIÓN OFERTA Hasta las 10 hs. del día de la apertura en la Administración de la Sociedad del Estado Municipal Hipódromo Rosario, sita en Dante Alighieri s/nº.
FECHA Y LUGAR DE APERTURA La apertura se realizará el 31 de julio de 2026 a las 12 hs. en la Administración de la Sociedad del Estado Municipal Hipódromo Rosario, sita en Dante Alighieri s/nº.
DURACIÓN DE LA CONCESIÓN 14 años, con opción de prórroga de hasta 2 años.
CANON BASE El canon base mínimo exigido es de \$ 3.000.000 mensuales.
GARANTÍA DE OFERTA El 1% del canon base por el plazo de duración de la concesión en las formas previstas en el Pliego.


PRESIDENTE
SOCIEDAD DEL ESTADO MUNICIPAL
HIPODROMO ROSARIO

TERMINOLOGIA

A los efectos de la interpretación de estos Pliegos, sus Anexos y todo otro término contractual, las siguientes palabras y expresiones tendrán el significado y el sentido preciso que a continuación se consigna:

ACTA DE REPLANTEO: acta que refleja la conformidad de los documentos del proyecto con respecto a la obra, ocupación de los terrenos y cualquier punto que pueda afectar el cumplimiento del contrato. Marca el inicio del plazo de ejecución de obras

ADJUDICACIÓN: la Resolución emanada del Directorio de la Sociedad del Estado Municipal Hipódromo Rosario que resuelva esta Licitación a favor del oferente seleccionado.

ADJUDICATARIO: el oferente al que se ha comunicado en forma fehaciente la adjudicación de la concesión a su favor, hasta la firma del contrato.

AUTORIDAD DE APLICACIÓN: Sociedad del Estado Municipal Hipódromo Rosario

CALIFICACIÓN: proceso para determinar las personas humanas, jurídicas o UT que reúnan las condiciones mínimas legales, de capacidad empresarial y económico-financiera y se encuentre en condiciones de ser evaluado su propuesta comercial, anteproyecto técnico y propuesta económica.

CIRCULAR ACLARATORIA CON O SIN CONSULTA: la comunicación escrita y formal emitida por la Sociedad del Estado Municipal Hipódromo Rosario, conteniendo explicaciones y/o aclaraciones de cualquier aspecto relacionado con la Licitación.

CIRCULAR MODIFICATORIA CON O SIN CONSULTA: la comunicación escrita y formal emitida por la Sociedad del Estado Municipal Hipódromo Rosario conteniendo modificaciones de cualquier aspecto relacionado con la licitación.

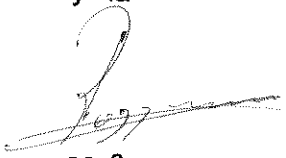
COMISIÓN EVALUADORA: la Comisión que designe el Directorio para el análisis y la evaluación de las ofertas, la que podrá estar conformada por funcionarios y técnicos de la SEMHR y de aquellas Secretarías de la Municipalidad de Rosario que participen a lo largo del proceso, pudiendo esta comisión además efectuar las consultas a las áreas que considere pertinentes.

CONCESIONARIO: el Adjudicatario que haya suscripto el Contrato de Concesión.

CONTRATO: es el documento que formaliza el acuerdo de voluntades generador de obligaciones y derechos entre la SEMHR y el concesionario para la realización de la concesión y los documentos indicados en este pliego como formando parte del mismo.

DIA: los términos y procedimientos establecidos en días, se computarán en días hábiles para la administración municipal, salvo que se indique expresamente lo contrario.

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS: normas en las que se describen en particular las características, medios y/o modalidades para la construcción de la obra y la explotación de servicios.


PRESIDENTE
SOCIEDAD DEL ESTADO MUNICIPAL
HIPODROMO ROSARIO

LICITACION PUBLICA NRO 02/2026
CONCESION OPERACION Y EXPLOTACION GASTRONOMICA DE LA TRIBUNA POPULAR
DEL HIPODROMO INDEPENDENCIA DE LA CIUDAD DE ROSARIO.

INSPECCIÓN: El órgano técnico designado por la Sociedad del Estado Municipal Hipódromo Rosario, según la normativa vigente. La SEMHR solicitará a la Municipalidad de Rosario personal idóneo para la inspección y control de los trabajos de construcción y mantenimiento. La SEMHR será el órgano de control durante la explotación.

INSPECTORES: las personas a las que la Autoridad de Aplicación, les encomiende tareas de fiscalización y control.

OBRAS OBLIGATORIAS: Son aquellas cuyo proyecto, especificaciones técnicas, cómputo y presupuesto deberán presentarse en esta licitación según lo indicado en el Pliego de Especificaciones Técnicas Particulares. Son obras de carácter obligatorio y corresponden a la remodelación y mantenimiento del área de intervención, a la puesta en valor de los edificios, a las nuevas construcciones, y todas las obras de infraestructura necesaria para su funcionamiento.

OFERENTE O PROPONENTE: persona humana, jurídica o UT que haya presentado oferta.

OFERENTE CALIFICADO: oferente que reúne las condiciones mínimas legales, de capacidad empresarial y económico- financiera y se encuentre en condiciones de ser evaluado su propuesta comercial, anteproyecto técnico y propuesta económica.

OFERTA: la documentación legal, técnica, económica y financiera, solicitada en este Pliego, que los oferentes deberán presentar para poder participar en la presente Licitación.

OFERTA ALTERNATIVA: oferta que todo licitador puede presentar además de la oferta básica y obligatoria ajustada a los pliegos de condiciones teniendo su propio proyecto.

PLIEGO: la documentación compuesta por las Condiciones Generales, Especificaciones Técnicas, con todos sus Anexos, Planos y Circulares Aclaratorias correspondientes.

REPRESENTANTE LEGAL: la/s persona/s designada/s por el oferente con amplias facultades para considerar y resolver cuestiones relativas a la oferta y el contrato, obligando al oferente, adjudicatario o concesionario, según corresponda.

SEMHR: Sociedad del Estado Municipal Hipódromo Rosario.

SELECCIÓN: el proceso para determinar los oferentes que se recomiendan para la adjudicación, en virtud del puntaje asignado según la evaluación realizada por la Comisión Evaluadora.

UT: unión de dos o más personas humanas y/o jurídicas que conservando su personería jurídica se reúnen para actuar unidas bajo una misma dirección. Frente a la Administración constituyen un ente único y sus integrantes responden en forma solidaria e ilimitada frente a la SEMHR y a la Municipalidad de Rosario por las obligaciones contractuales.



PRESIDENTE
SOCIEDAD DEL ESTADO MUNICIPAL
HIPODROMO ROSARIO

CAPITULO 1

DEL OBJETO DE LA LICITACIÓN Y CONDICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1 – OBJETO

La presente Licitación Pública tiene por objeto la concesión, operación y explotación gastronómica ubicada en el Edificio correspondiente a la Tribuna Popular, en el predio del Hipódromo Independencia de la ciudad de Rosario, en un todo de acuerdo a los lineamientos establecidos en este Pliego.

En los planos TP01 se determinan distintas áreas a saber:

- Área de Intervención: se corresponde con el sector en el cual puede intervenir más allá de lo específico de la construcción a desarrollar, dada la potencial necesidad de vinculaciones con servicios y/o la obligación de ejecutar veredas de acceso o tareas de restauración varias
- Área de Concesión: es el límite de las competencias del Concesionario y define el contorno del área a mantener por el mismo
- Área de Explotación: delimita el área exclusiva de explotación comercial cuya demarcación queda definida por los m2 cubiertos propios de la construcción más el área de expansión de mesas admitida.

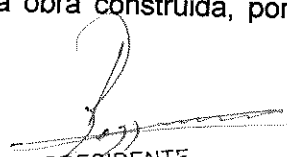
Las obras se ejecutarán en un todo de acuerdo con el cuadro de condiciones edilicias y de uso que se explicitan en este Pliego y que tienen como finalidad la explotación del edificio patrimonial existente. Se destinará un sector de expansión de mesas exteriores. Las propuestas podrán incluir modificaciones que pudieran surgir como consecuencia de la explotación propuesta por el oferente, las cuales deberán ser aprobadas por la SEMHR.

Los usos y rubros comerciales admitidos son: a) salón de Eventos con Licencia de Difusión Musical y Gastronomía conforme a lo dispuesto en la Ordenanza N° 10636 y su Decreto Reglamentario N° 1215/2024) b) en la planta alta, los usos propuestos por el oferente, quedarán sujetos a evaluación y aprobación por parte de la Comisión Evaluadora

Sin perjuicio de lo establecido, las actividades a desarrollar deberán dar cumplimiento a los requisitos y procedimientos que para la habilitación de cada uso establezcan las Ordenanzas pertinentes. Una vez que se encuentre determinado el adjudicatario de la Licitación, deberá cumplimentar los requisitos documentales relativos al titular, exigidos por la Ordenanza 10636 y su DR Nro 1215/2024, a fin de obtener la correspondiente Licencia de Difusión Musical, con carácter previo al inicio de la actividad.

ARTÍCULO 2 - RÉGIMEN JURÍDICO DE LA CONTRATACIÓN

Concesión de obra pública con inversión total por parte del adjudicatario y otorgamiento al mismo de la concesión para la explotación comercial de la obra construida, por el plazo previsto en el artículo 7 del presente Pliego.


PRESIDENTE
SOCIEDAD DEL ESTADO MUNICIPAL
HIPODROMO ROSARIO

ARTÍCULO 3 – CONTRAPRESTACIÓN

Los Oferentes deberán proponer en el **SOBRE UNICO** como contraprestación un canon mensual (Oferta Económica), expresado en unidades de medida y su equivalente en pesos, según la siguiente fórmula:

$$C = U \times [(F \times 0.25) + (G \times 0.25) + (Z \times 0.25) + (S \times 0.25)]$$

Donde:

C= canon a pagar mensualmente.

U= unidad de medida ofrecida.

F= precio de venta al público de un café chico

G= precio de venta al público de botella de gaseosa cola 1º marca por 500 cc

Z= precio de venta al público de cerveza de 1 litro 1º marca

S= precio de venta al público por unidad de sandwich de miga (jamón y queso)

Los precios de venta que se indican corresponden al mayor que se cobre en la unidad de explotación de la presente concesión.

Para el caso de que la propuesta comercial presentada no incluya alguno de los productos mencionados previamente, se deberá presentar un sustituto que sea igualmente representativo de la actividad a desarrollar.

El valor base mínimo aceptado para ofertar en unidades de medida será el equivalente a \$ 3.000.000 (pesos dos millones quinientos mil) mensuales.

Estos valores serán revisados en forma trimestral, a partir de la habilitación comercial del emprendimiento, por parte de la SEMHR según los valores de la lista de precios vigente, informados por el concesionario mediante declaración jurada. En caso de existir incremento en el valor del canon como resultado de la mencionada revisión, el mismo será corregido, comenzando a regir a partir del mes siguiente al de revisión. Se notificará al concesionario del nuevo importe resultante.

El concesionario comenzará a abonar el canon ofrecido a partir de la habilitación comercial de las obras, el cual será actualizado a dicho momento mediante declaración jurada.

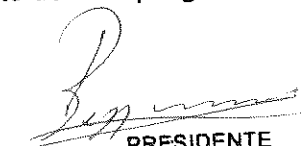
ARTÍCULO 4 - PROCEDIMIENTO DE LA CONTRATACIÓN

La contratación se realizará a través de un procedimiento de selección de antecedentes empresariales, jurídicos, económicos, financieros, propuesta comercial, oferta técnica y propuesta económica, bajo la forma de una Licitación Pública.

La SEMHR se reserva la facultad de postergar el acto licitatorio según su exclusivo derecho, notificando tal contingencia en forma fehaciente.

ARTÍCULO 5 – DESCRIPCION DE LAS OBRAS

Las obras a realizar por el adjudicatario estarán en un todo de acuerdo con los lineamientos técnicos generales y los planos que forman parte de este pliego.


PRESIDENTE
SOCIEDAD DEL ESTADO MUNICIPAL
HIPODROMO ROSARIO

LICITACION PUBLICA NRO 02/2026
CONCESION OPERACION Y EXPLOTACION GASTRONOMICA DE LA TRIBUNA POPULAR
DEL HIPODROMO INDEPENDENCIA DE LA CIUDAD DE ROSARIO.

Se entiende como obras de ejecución obligatoria las que se detallan en este Pliego de Especificaciones y en la documentación gráfica incluida en los Anexos que forman parte del presente, incluye a su vez las obras de infraestructura necesarias para el correcto funcionamiento del edificio y áreas de explotación.

5.1 OBRAS MÍNIMAS

Dentro del Área de Concesión se encuentran el edificio a explotar y los espacios exteriores de la Concesión que admiten explotación comercial y los que se deberán mantener sin explotar o con explotación eventual.

El concesionario deberá realizar mínimamente las siguientes tareas:

1. Ejecución de las tareas necesarias para la instalación del Bar
2. Reforma área sanitarios de acuerdo a Reglamentación vigente
3. Reacondicionamiento y puesta en marcha de la Instalación Termomecánica
4. Superficie expansión de mesas a cielo abierto. según Plano TP01
5. Ejecución de veredas y pisos de circulaciones exteriores perimetrales al edificio según Plano TP02.
6. Iluminación general de los espacios abiertos de la Concesión.
7. Parquización y forestación según propuesta a presentar.
8. Incorporación de equipamiento urbano (bancos, mesas, cestos, etc.) según propuesta a presentar.

En caso de ser necesario el retiro y/o poda de árboles será la Dirección General de Parques y Paseos quien determinará su aprobación, así como quien definirá las características de las tareas y los valores de reposición en caso de corresponder. De ser necesario realizar algún corte, éste se hará bajo las indicaciones del Departamento Técnico de la Dirección General de Parques y Paseos.

La conservación de los árboles es considerada prioritaria. La determinación de los árboles a conservar debe tener en cuenta la concurrencia de los trazados diseñados con la proyección vertical de las copas y la arquitectura radicular a fin de evitar cortes innecesarios de raíces.

Durante la ejecución de la obra se deberá minimizar el daño sobre los árboles a conservar, procurando evitar toda práctica perjudicial de manejo. No se cortarán ramas ni raíces y tampoco se acumularán materiales de construcción y otros sobre zonas de árboles.

5.2 PARAMETROS DE PROYECTO

A fin de establecer las condiciones que deberá cumplimentar el proyecto del emprendimiento gastronómico en el área denominada Área a Concesionar, se enumeran a continuación una serie de premisas proyectuales a tener en cuenta para la formulación de la propuesta.

5.2.1 Construcciones existentes

Se deberá preservar en su totalidad el edificio patrimonial, adaptándolo al nuevo proyecto propuesto siempre que cumplan con las condiciones establecidas en el punto 5.2.2 y mantengan las relaciones fijadas entre áreas de servicio y áreas de mesas interior y exterior.

Todos los elementos de servicios que se instalen sobre o bajo cubierta deberán tener las protecciones visuales adecuadas a fin de puedan quedar incorporadas a la imagen del conjunto.


PRESIDENTE
SOCIEDAD DEL ESTADO MUNI 7
HIPODROMO ROSARIO

5.2.2 Parámetros máximos de edificabilidad

La ocupación máxima será la totalidad del edificio junto con las áreas exteriores con posibilidad de explotación, debiendo mantenerse siempre la relación 50% y 50% entre sector de servicios y área de mesas.

Altura máxima: Corresponde a la altura del edificio.

Usos: Estará destinado a la explotación de un salón de Eventos con Licencia de Difusión Musical y Gastronomía conforme a lo dispuesto en la Ordenanza N° 10636 y su Decreto Reglamentario N° 1215/2024) y los usos propuestos por el oferente en la Planta alta según el artículo 1ro del Pliego, aprobados por la Comisión Evaluadora.

Espacios exteriores: El nuevo emprendimiento podrá resolver la ubicación de mesas en los espacios exteriores determinados en el Plano TP01

Elementos publicitarios: En un todo de acuerdo a la Ordenanza 8321/08 y el Decreto N° 198/09.

5.2.3. Preservación del entorno arbolado

En todo momento, se deberá contemplar la preservación y puesta en valor del paisaje existente, tanto del entorno inmediato como de las áreas adyacentes, conformadas mayoritariamente por frondosas arboledas. El diseño deberá tomar en cuenta la presencia de estos árboles, al momento de definir las calidades de ocupación de las nuevas construcciones, evitando su desmonte o puesta en peligro.

5.3. EN EL ESPACIO DE USO PÚBLICO

Se establece que las características del equipamiento, mobiliario urbano (bancos, cestos, luminarias), solados, arbolado y forestación a incorporar en los espacios de uso público, se someterán a la normativa o especificaciones que determine la Secretaría de Planeamiento, con la finalidad de lograr un criterio de uniformidad para todo el sector.

Antenas y cableados: Los nuevos cableados correspondientes a empresas prestadoras de servicios deberán ser exclusivamente subterráneos, y no se admitirá la instalación de antenas de ningún tipo.

Marquesinas y salientes de fachadas: Se aprobarán en el momento de evaluación del proyecto, no pudiéndose modificar con posterioridad.

Publicidad: La instalación de elementos publicitarios será aprobada en el momento de evaluación del proyecto definitivo, dando cumplimiento a la Ordenanza N° 8324/08 y Decreto N° 198/09.

Queda especialmente prohibida la instalación de elementos publicitarios de terceros localizados en el espacio público y en toda el área de concesión.

Las obras a realizar por el adjudicatario estarán en un todo de acuerdo con los lineamientos técnicos generales y los planos que forman parte de este pliego. Se entiende como obras de ejecución obligatoria las que se detallan en este Pliego de Especificaciones y en la documentación gráfica incluida en los Anexos que forman parte del presente, incluye a su vez las obras de infraestructura necesarias para el correcto funcionamiento del edificio y áreas de explotación.

El oferente deberá realizar su propuesta la cual será valorada y calificada por la Comisión Evaluadora.

5.4 Plazo de obras

Para la ejecución de la totalidad de las obras que se especifican en el presente Pliego se fija un plazo máximo de 4 meses corridos, contados a partir de la fecha del Acta de Replanteo.


PRESIDENTE
SOCIEDAD DEL ESTADO MUNICIPAL
HIPODROMO ROSARIO

Una vez adjudicada la concesión, el concesionario deberá cumplir con los plazos de iniciación y finalización de las obras comprometidas en su oferta y aceptadas en el acto de adjudicación.

ARTICULO 6 – EXCLUSIVIDAD DE EXPLOTACIÓN DEL SERVICIO

El Concesionario tendrá la exclusividad para la explotación comercial en el espacio concesionado por el término de vigencia del contrato y en los términos especificados en el presente Pliego y sus Anexos.

ARTÍCULO 7 - VIGENCIA DE LA CONCESIÓN

El plazo de vigencia del contrato de concesión se establece en 14 (catorce) años contados a partir de la fecha del Acta de Toma de Posesión del inmueble objeto de la misma.

La explotación podrá prorrogarse, a opción de la SEMHR, por un plazo de hasta 2 (dos) años, si esta lo considera conveniente y si se constata el cumplimiento de las obligaciones contractualmente pactadas.

ARTÍCULO 8 - CÓMPUTO DE PLAZOS

El cómputo de plazos se efectuará conforme a las disposiciones del Código Civil y Comercial, salvo que expresamente en este Pliego se disponga lo contrario.

Los términos referidos al procedimiento establecido en días, se computarán por días hábiles para la administración municipal, salvo que se indique expresamente lo contrario.

ARTICULO 9 - JURISDICCIÓN - RECLAMACIÓN PREVIA – DOMICILIO

Todas las cuestiones que se susciten en relación con la presente licitación y de los contratos que como consecuencia de la misma se suscriban deberán debatirse ante la Justicia Ordinaria de la ciudad de Rosario. En forma previa a la promoción de cualquier demanda judicial, el Concesionario estará obligado a formular reclamación administrativa ante la SEMHR tendiente a obtener el pronunciamiento del Directorio de la Sociedad.

A todos los efectos del contrato se considerarán como domicilio del concesionario el fijado en la propuesta, y/ o en el contrato según corresponda, ambos deben situarse en la ciudad de Rosario, bajo pena de inadmisibilidad.

Los domicilios así constituidos se reputarán subsistentes y serán válidas las actuaciones que en ellos se cumplan, mientras no medie notificación fehaciente de su cambio.

A los fines de la presentación de la propuesta, bastará con la constitución de un domicilio especial en la ciudad de Rosario y un domicilio electrónico. En caso de que el oferente resultare adjudicatario, deberá constituir su domicilio legal en la ciudad de Rosario, diferente al de la explotación comercial, y un domicilio electrónico de notificaciones en los términos del Decreto 1172/20 artículo 2º.

ARTÍCULO 10 - CONSULTA DEL PLIEGO

El Pliego de Bases y Condiciones y toda la documentación vinculada a la presente licitación se puede consultar ingresando a www.rosario.gob.ar en el destacado denominado "Licitaciones" indicando el número y año de expediente. Para consultar el número de expediente y año puede hacerlo por mail a: notificaciones@hipodromorosario.com.ar o personalmente en la Administración de la SEMHR sita en calle Dante Alighieri s/nro. Rosario.

ARTÍCULO 11 - CONSULTAS Y CIRCULARES ACLARATORIAS

Durante el período que se encuentre abierto el llamado a licitación y hasta diez (10) días corridos antes de la fecha fijada para la apertura de la misma, los interesados podrán formular consultas relativas a la documentación y demás requisitos previstos en el Pliego: vía mail a notificaciones@hipodromorosario.com.ar o por escrito en la Administración de la SEMHR, ubicada en Avda. Dante Alighieri s/nro. Rosario. Deberán detallar en la consulta, un domicilio real en la ciudad de Rosario, una dirección de correo electrónico y un número telefónico de contacto (fijo o celular).

Las respuestas a las consultas y aclaraciones que se formulen serán comunicadas por mail, a través de circulares numeradas correlativamente en un plazo no inferior a los cuatro (4) días corridos previos a la fecha de apertura.

La SEMHR si lo considera necesario, podrá también formular aclaraciones de oficio hasta 4 (cuatro) días corridos anteriores a la fecha de apertura.

Todas las circulares que se emitan quedarán incorporadas al Pliego, y serán publicadas en la web de la "SEMHR" (www.hipodromorosario.com.ar) y de la Municipalidad de Rosario (www.rosario.gob.ar) en la misma ubicación de la publicación original del pliego. La circular cualquiera sea su origen tiene prelación sobre las disposiciones del Pliego.

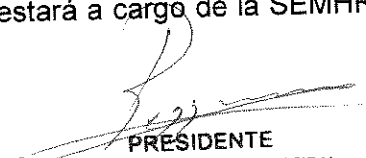
ARTÍCULO 12 - CONOCIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE LA LICITACIÓN

La presentación de la oferta implica que el oferente ha estudiado exhaustivamente los documentos de la licitación y que obtuvo todos los datos e informes necesarios para ejecutar, mantener y explotar las obras correctamente durante el período de concesión y que se ha compenetrado del exacto alcance de las disposiciones contempladas en los presentes Pliegos y las acepta de conformidad, no pudiendo invocar con posterioridad en su favor errores en los que pudiere haber incurrido al formular la oferta, o duda o desconocimiento de las cláusulas y disposiciones legales aplicables.

Además de estudiar exhaustivamente la documentación de licitación, es obligación del oferente recoger en el lugar de la obra toda la información complementaria que pueda obtenerse por la observación del terreno y de los edificios existentes y sus adyacencias y cuantos otros antecedentes puedan permitir una exacta apreciación de las características de la explotación comercial a emprender.

ARTÍCULO 13 - POTESTADES DE CONTROL

Las facultades de fiscalización, supervisión, inspección y auditoría de las instalaciones y bienes comprendidos y/o afectados a la concesión, estará a cargo de la SEMHR, la

 10
PRESIDENTE
SOCIEDAD DEL ESTADO MUNICIPAL
HIPODROMO ROSARIO

que podrá contar con la colaboración de otras Secretarías y/o dependencias municipales que tengan a su cargo habilitación y/ o control de las actividades explotadas por el concesionario.

CAPITULO 2

DE LA PRESENTACIÓN A LA LICITACIÓN

ARTÍCULO 14 - CONDICIONES DE LOS OFERENTES

Podrán ser oferentes las personas humanas, las sociedades legalmente constituidas domiciliadas en el país, las uniones transitorias.

En el caso de uniones transitorias no se admitirán más de cuatro (4) integrantes y la participación de cada uno no podrá ser inferior al veinte (20) por ciento. El incumplimiento de esta condición será motivo de rechazo de las propuestas que resulten involucradas.

Las personas jurídicas deberán contar como mínimo con tres (3) años de vigencia y actividad efectiva, contados a la fecha de apertura de la licitación.

El plazo de duración de los contratos societarios de las empresas oferentes, como así también la vigencia de la vinculación de las empresas que concurren asociadas, deberá exceder en dos (2) años el plazo previsto para la ejecución del contrato de concesión, incluida la eventual prórroga prevista en el presente pliego. En caso de no cumplir con este requisito y de resultar adjudicatario, deberá regularizar esta situación previa a la firma del contrato.

ARTICULO 15 - DE LOS IMPEDIMENTOS PARA SER OFERENTES

No podrán concurrir como oferentes a la presente licitación quienes que se encuentren en alguna de las siguientes situaciones:

15.1 Impedimentos

1. Los inhabilitados por condena judicial.
2. Los agentes y funcionarios de la Municipalidad o del Estado, y las firmas integradas total o parcialmente por los mismos, incluso hasta dos (2) años después de haber cesado en sus funciones.
3. Los quebrados o concursados, mientras no obtengan su rehabilitación y los que tuvieren concurso de acreedores aún con convenio homologado pendiente de ejecución, mientras no obtengan su rehabilitación.
4. Los que se encontraren suspendidos o inhabilitados en el Padrón de Agentes de Cobro de la Municipalidad.
5. Los condenados en juicio y con sentencia firme por el cobro de tasas, impuestos o contribuciones municipales y que no hayan dado cumplimiento a las sanciones.
6. Los condenados por delitos dolosos, por un lapso igual al doble de la condena
7. Las personas humanas, sociedades y/o empresas que hubieren sido sancionadas con caducidad de concesiones o permisos por incumplimientos contractuales en la prestación del servicio, en el ámbito nacional, provincial o municipal, en los 5 (cinco) años precedentes al llamado a licitación.

8. Asimismo, no podrán ser proponentes las sociedades cuyos integrantes estén comprendidos en las causales mencionadas anteriormente, salvo en caso de sociedades anónimas, en que se hará extensivo sólo a los miembros del directorio.

Los oferentes deberán acompañar con su presentación una declaración jurada, en la que expresen no encontrarse incurso en ninguna de las circunstancias señaladas.

15.2 Sanciones

Cuando se constatare que el oferente estuviere alcanzado por alguna/s de las prohibiciones establecidas en este artículo, se aplicarán las siguientes sanciones:

1. El rechazo de su presentación con la pérdida de la garantía de mantenimiento de oferta.
2. La anulación de la adjudicación con pérdida de la garantía de oferta, cuando el impedimento se advierta después de notificada la adjudicación.
3. La resolución del contrato, con pérdida de la garantía de ejecución, cuando el impedimento se advierta después de firmado el contrato.

ARTÍCULO 16 - CAPACIDADES Y REQUISITOS MÍNIMOS EXIGIDOS A LOS OFERENTES

Los oferentes deberán acreditar las capacidades y requisitos mínimos jurídicos, técnicos y económicos-financieros que se detallan:

1) Capacidad Jurídica

Los oferentes deberán reunir capacidad jurídica, la que será determinada teniendo en cuenta toda la documentación solicitada, como el objeto de los contratos constitutivos, los estatutos sociales y demás documentación prevista en este Pliego.

2) Capacidad Económica y financiamiento

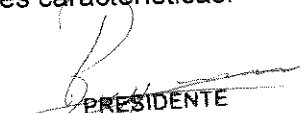
El oferente deberá detallar expresamente las fuentes de financiamiento de las inversiones a realizar, acompañando la siguiente documentación respaldatoria, según sea el caso:

1. Carta compromiso de financiación debidamente firmada otorgada por entidades bancarias y/o financieras de la República Argentina.
2. Carta compromiso por parte de la empresa constructora debidamente firmada.
3. Contratos de préstamos debidamente firmados.
4. Indicación del o los rubros y montos del Activo Corriente que, según último balance serán destinados a la financiación de la obra.

3) Capacidad Técnica para ejecutar las obras

3.1 Profesionales intervinientes en el anteproyecto técnico y proyecto ejecutivo

Todos los oferentes deberán acreditar fehacientemente la participación en el Anteproyecto Técnico y Proyecto Ejecutivo de al menos un profesional matriculado con incumbencia para esta tarea, ya sea como integrante del oferente o contratado por el mismo, y habilitado por el Colegio respectivo. El o los profesionales actuantes deberán contar con antecedentes demostrables en obras de similares características.


PRESIDENTE
SOCIEDAD DEL ESTADO MUNICIPAL
HIPODROMO ROSARIO

El concesionario podrá cambiar de profesional matriculado durante el transcurso de la ejecución de obra, demostrando fidedignamente las causas que originan dicho cambio y justificando la imposibilidad de continuar con el profesional propuesto en la oferta, debiendo proponer un nuevo profesional con antecedentes y capacidad igual o mayor que el designado en primer lugar y que cumpla con los requisitos a satisfacción de la Secretaria de Planeamiento, quien efectuará la evaluación del mismo.

La SEMHR tendrá amplias facultades para aceptar o no al profesional propuesto, pudiendo solicitarle al oferente que presente otro profesional que cumpla los requisitos que se disponga.

3.2 Empresa Constructora

En el Anteproyecto Técnico los oferentes deberán suministrar a Sociedad del Estado Municipal la información de la Empresa Constructora (si ésta fuera una persona física o jurídica distinta del oferente) que tomará a su cargo la ejecución de las obras, presentando para su aprobación los antecedentes de la misma, donde se deberá demostrar fehacientemente su experiencia y capacidad técnica en obras de características y envergadura similares. En todos los casos, la empresa constructora deberá designar un Representante Técnico, el cual asumirá la conducción técnica de los trabajos.

El concesionario podrá cambiar de Empresa Constructora durante el transcurso de la ejecución de obra, demostrando fidedignamente las causas que originan dicho cambio y justificando la imposibilidad de continuar con la Empresa propuesta en la oferta, debiendo proponer una nueva Empresa que cumpla con los requisitos a satisfacción de la Secretaria de Planeamiento, quien efectuará la evaluación de la misma.

La Sociedad del Estado Municipal Hipódromo Rosario tendrá amplias facultades para aceptar o no a la Empresa Constructora propuesta, pudiendo solicitarle al oferente que presente otra firma que cumpla los requisitos que la Sociedad del Estado disponga.

ARTÍCULO 17 MANTENIMIENTO DE OFERTA

Los oferentes deberán mantener la oferta durante un plazo mínimo de 120 (ciento veinte) días corridos contados a partir de la apertura de la licitación, vencido el cual se considerará prorrogada automáticamente si no media comunicación por escrito y en forma fehaciente dirigida a la SEMHR, comunicando el retiro de la oferta

ARTICULO 18: MONTO Y FORMAS DE LA GARANTÍA DE OFERTA

Los oferentes deberán presentar una garantía de oferta a favor de la SEMHR equivalente al 1 % de la suma de los cánones comprometidos por el período de la concesión. Dicha garantía se podrá constituir de la siguiente forma.

Se podrá constituir en alguna de las siguientes formas:

- 1) Depósito en pesos que deberá efectuarse a la orden de la "SEMHR" o transferencia bancaria en la cuenta corriente bancaria N° 20-7671/7 CBU: 0650020701000000767175 del BANCO MUNICIPAL DE ROSARIO, se deberá adjuntar el comprobante de la misma.
- 2) Póliza de seguro de caución, emitida por una compañía reconocida por la Superintendencia de Seguros de la Nación a satisfacción de la SEMHR. La aseguradora deberá fijar domicilio legal en la ciudad de Rosario, constituirse en

LICITACION PUBLICA NRO 02/2026
CONCESION OPERACION Y EXPLOTACION GASTRONOMICA DE LA TRIBUNA POPULAR
DEL HIPODROMO INDEPENDENCIA DE LA CIUDAD DE ROSARIO.

fiadora solidaria, lisa, llana y principal pagadora renunciando al beneficio de excusión y división y someterse a la justicia ordinaria de la ciudad de Rosario; con firma certificada por escribano público y/ u oficina de certificaciones dependiente del Poder Judicial.

- 3) Fianza otorgada por institución bancaria u otra entidad financiera sujeta al control del Banco Central de la República Argentina a satisfacción de la "SEMH". La institución o entidad se constituirá en fiador liso y llano pagador con renuncia al beneficio de división y excusión y en los términos del artículo 1591 del Código Civil y Comercial; deberá constituir domicilio en la ciudad de Rosario y someterse a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de Rosario.

ARTÍCULO 19 - PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS.

La presentación de la propuesta se hará en **SOBRE ÚNICO** que deberá presentarse cerrado, sin ninguna inscripción que identifique al oferente. Deberá estar firmado por el oferente en reverso efectuando un cruce entre la solapa de cierre y el cuerpo del sobre y deberá contener la siguiente leyenda:

"LICITACIÓN PUBLICA N° 02/2026 "CONCESION OPERACIÓN Y EXPLOTACIÓN GASTRONOMICA DE LA TRIBUNA POPULAR DEL HIPODROMO INDEPENDENCIA DE LA CIUDAD DE ROSARIO"

Expediente Nro.: 41482/2024H

Fecha de apertura: 31/07/2026

Lugar, fecha y hora de recepción:

Dicho sobre contendrá la siguiente documentación, la cual se presentará en sobres individuales cerrados por cada uno de los siguientes ítems:

1. "Antecedentes y Documentación Legal" (según artículo 20.1 del Pliego)
2. "Propuesta comercial" (según artículo 20.2 del Pliego)
3. "Anteproyecto Técnico" (según artículo 20.3 del Pliego)
4. "Propuesta económica" (según artículo 20.4 del Pliego)

La oferta deberá ser entregada en formato impreso, en original y copia firmada en todas sus hojas por quien tenga poder para representar a la proponente, foliada, y en caso de poseer enmiendas y/o raspaduras, las mismas deberán estar debidamente salvadas al pie de la hoja.

ARTÍCULO 20 - CONTENIDO DE LA PROPUESTA.

20.1 Documentación Legal a presentar

20.1.1. Documentación general (personas humanas y jurídicas).

1. Nombre de la persona humana o jurídica.
2. Número de teléfono fijo y celular
3. E-mail
4. Domicilio real del oferente y domicilio legal en la ciudad de Rosario.
5. CUIT. Constancia de inscripción ante ARCA.
6. Firma y aclaración de firma de quién rubrica la propuesta, presentado poder legalizado o de representación de quien firma.
7. DDJJ Anexo Nro. 1 Decreto Nro. 1431/2024


PRESIDENTE
SOCIEDAD DEL ESTADO MUNICIPAL
HIPODROMO ROSARIO

LICITACION PUBLICA NRO 02/2026
CONCESION OPERACION Y EXPLOTACION GASTRONOMICA DE LA TRIBUNA POPULAR
DEL HIPODROMO INDEPENDENCIA DE LA CIUDAD DE ROSARIO.

8. Declaración jurada de no encontrarse en ninguna de las causales previstas en el artículo 15.
9. Garantía de oferta en alguna de las formas admitidas.
10. Informes bancarios.
11. Informes comerciales donde consten las líneas de créditos autorizadas y magnitud de operaciones realizadas, y concepto general del cliente.
12. Descripción detallada de la actividad/es principal/es y accesorias a que se dedica la empresa o persona humana, antigüedad de la misma y antecedentes de otras actividades desarrolladas en el pasado.
13. Manifestación en carácter de Declaración Jurada, del compromiso de aceptación de la jurisdicción de la Justicia Ordinaria de la ciudad de Rosario para todo litigio que suscite con motivo de la presente licitación y concesión.
14. Constancia de inscripción o comprobante de inicio de trámite en el Padrón de Agentes de Cobro de la Municipalidad de Rosario, el cual deberá estar finalizado al momento de la adjudicación. Para incorporarse al Padrón de Agentes de Cobro se debe completar el formulario web ingresando a: www.rosario.gov.ar (tramites On-line) Inscripción al padrón de –Agentes de Cobro- (P.A.C.) y escaneando la documentación requerida. Será obligación del proveedor mantener actualizada la información existente en el P.A.C. según Decreto 2842/14
15. Formulario completo del origen de los fondos a invertir
16. Declaración Jurada de conocimiento de Pliegos y normativa (Anexo I)
17. Toda otra información dispuesta por la Ordenanza 10370/22 “Sistema de Control Económico Financiero para la prevención del lavado de activos de origen delictivo” en su artículo 3 y concordantes con tal normativa.

20.1.2. Documentación Personas humanas.

Las personas humanas deberán aportar los siguientes datos personales y documentación:

1. Fotocopia DNI, indicar nacionalidad, estado civil, y profesión u oficio
2. Constancia de no estar comprendido en procesos de quiebra o concurso, expedida por el Registro de Procesos Universales perteneciente al Poder Judicial con jurisdicción donde se encuentra fijado el domicilio legal del oferente.
3. Certificado de libre inhabilitación expedido por el Registro del domicilio de cada postulante.
4. Certificado de antecedentes prontuariales y certificado de buena conducta de la Policía de Santa Fe.
5. Certificado de antecedentes penales expedido por el Registro Nacional de Reincidencias dependiente del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos de la Nación.
6. Constancia del registro de Deudores Morosos por Cuota Alimentaria.
7. Cuadro de su situación patrimonial, económica y financiera, que muestre detalladamente la situación del activo y pasivo corriente y no corriente y patrimonio neto, debidamente firmado por Contador Público y certificado por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas. Los estados de situación patrimonial, económica y financiera deberán referirse a una fecha no mayor de 60 días anteriores a la apertura de ofertas.
8. Manifestación de ingresos mensuales netos de los últimos doce (12) meses anteriores a la presentación, derivado de las actividades que desarrolla, certificada por Contador Público con firma homologada por el Consejo Profesional respectivo. y la

15

PRESIDENTE
SOCIEDAD DEL ESTADO MUNI
HIPODROMO ROSARIO

manifestación de ingresos deberán referirse a una fecha no mayor de 60 días anteriores a la apertura de ofertas.

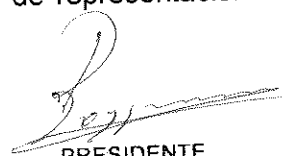
9. Declaración jurada a través de la cual asegura bajo juramento no encontrarse condenado ni poseer denuncia penal por cualquier delito perpetrado en contexto de violencia de género

10. Constancia de inscripción o inicio de trámite en el Padrón de Agente de Cobro de la Municipalidad de Rosario.

20.1.3. Personas jurídicas.

A los efectos de la presentación de propuestas, las sociedades deberán adjuntar la siguiente documentación:

1. Copia autenticada de Estatutos o Contrato Social, con sus correspondientes ampliaciones y modificaciones y/o constancias de inscripción en el Registro correspondiente.
2. Acta de Directorio u otro similar de donde surja la decisión social de presentarse a la Licitación.
3. Domicilio legal del Oferente en la ciudad de Rosario y su número de teléfono.
4. Estados contables (Memoria, situación patrimonial, cuadro de resultados, evolución del patrimonio neto, cuadros anexos y notas respectivas) de los tres últimos ejercicios anuales, certificado por Contador Público y legalizado por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas.
5. Estados contables (Memoria, situación patrimonial, cuadro de resultados, evolución del patrimonio neto, cuadros anexos y notas respectivas) desde el cierre del último ejercicio y hasta treinta (30) días antes de la fecha de apertura de la licitación, si entre el cierre de Balance y la fecha de apertura haya transcurrido un plazo superior a seis (6) meses, certificado por contador público y legalizado por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas.
6. Constancia de Inscripción en el Registro Público.
7. Últimos tres Formularios 931 presentados ante la Agencia de Recaudación y Control Aduanero (ARCA)
8. Constancia de no estar comprendido en procesos de quiebra o concurso, expedida por el Registro de Procesos Universales perteneciente al Poder Judicial con jurisdicción donde se encuentra fijado el domicilio legal del oferente.
9. Certificado de libre inhabilitación de la persona jurídica y de los socios; expedido por el Registro General. En caso de sociedades anónimas el certificado se exige para la persona jurídica y para los que tengan poder de representación.
10. Constancia de Registro de Deudores morosos por cuota alimentaria. Deberá ser cumplimentado por cada uno de los socios en casos de sociedad de responsabilidad limitada y de los que tengan poder de representación en caso de Sociedad Anónima.
11. Certificado de antecedentes penales expedido por el Registro Nacional de Reincidencias dependiente del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos de la Nación de cada uno de los socios en casos de sociedad de responsabilidad limitada y de los que tengan poder de representación en caso de sociedad anónima.
12. Certificado de antecedentes prontuarios y de buena conducta de la Provincia de Santa fe de cada uno de los socios en los casos de sociedad de responsabilidad limitada y de los que tengan poder de representación en caso de sociedad anónima


PRESIDENTE
SOCIEDAD DEL ESTADO MUNICIPAL
HIPODROMO ROSARIO

13. Informe de sociedad y subsistencia emitido por el Registro Público de Comercio.
14. Constancia de inscripción (o inicio de trámite) en el PADRÓN DE AGENTES DE COBRO DE LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO

Toda la documentación deberá ser firmada por un representante autorizado, indicando el cargo que ocupa en la sociedad, acompañando el poder que acredite la personería invocada y la facultad de presentar la propuesta.

20.1.4. Uniones Transitorias

Si se comprometiera la conformación futura de una Unión Transitoria para operar la concesión, la propuesta deberá contener los siguientes datos y requisitos:

1. Domicilio legal único.
2. En caso de designar un mandatario, se debe acompañar poder de representación para actuar en nombre de la UT.
3. Declaración suscripta por los integrantes en la que asumen, en caso de resultar adjudicatarios, el compromiso irrevocable de constituir la Unión Transitoria en los plazos fijados en el pliego y la responsabilidad solidaria y mancomunada por todas las obligaciones emergentes del contrato en todos sus aspectos y con la cláusula expresa que la quiebra o falencia de uno de los integrantes no afectará el curso de la concesión, la que será continuada por el otro miembro.
4. Documentación legal de cada una de las personas físicas y/o jurídicas integrantes, según lo solicitado en 20.1.2 y 20.1.3.
5. Porcentaje de participación previsto de cada uno de los integrantes de la UT.
6. Deberán adjuntar el contrato constitutivo de la UT y en el caso de haber contraído el compromiso irrevocable de constituirla posteriormente, deberán presentar los modelos respectivos. En caso de resultar adjudicatario la inscripción de los mismos deberá realizarse según lo establecido en el pliego.

20.2. Propuesta comercial

El oferente deberá presentar su propuesta comercial debiendo manifestar detalladamente la visión estratégica del negocio a emprender, las actividades y los rubros a explotar, los servicios ofrecidos y su modalidad de prestación, los horarios previstos de funcionamiento, la cantidad de puestos de trabajo a emplear, segmentos de mercado a atender y toda otra información que estime pertinente incluir de forma tal que resulte claro para la Comisión Evaluadora cual es la perspectiva acerca de la futura función del inmueble y las actividades que se desarrollarán en el mismo.

20.3 Anteproyecto Técnico

Los oferentes deberán presentar un Anteproyecto Técnico inicial para ser evaluado y calificado por la Comisión Evaluadora.
Deberá incluir como mínimo lo siguiente:



PRESIDENTE
SOCIEDAD DEL ESTADO MUNI
HIPODROMO ROSARIO

LICITACION PUBLICA NRO 02/2026
CONCESION OPERACION Y EXPLOTACION GASTRONOMICA DE LA TRIBUNA POPULAR
DEL HIPODROMO INDEPENDENCIA DE LA CIUDAD DE ROSARIO.

1. Planos de propuesta general: plantas, cortes, vistas, etc. (escala 1:100). Los criterios generales en cuanto a diseño y materialización, deberán ajustarse a los lineamientos y planos de referencia suministrados por la Municipalidad como parte constitutiva del presente pliego; con especial referencia en lo concerniente a áreas públicas y a la imagen externa del complejo. Deberán presentarse además paneles livianos de 1,00m por 0,70m posición horizontal, conteniendo geometrales e imágenes en tres dimensiones color.
 2. Una vez concluida la evaluación, los paneles serán devueltos al oferente.
 3. Anteproyecto y criterios de instalaciones necesarias: sanitarias, eléctricas, gas e incendio, climatización, audio, video, aislaciones acústicas y confort acústico.
 4. Resolución de accesos peatonales.
 5. Anteproyecto de drenajes interiores y exteriores.
 6. Anteproyecto de iluminación del sector cubierto y descubierto.
 7. Anteproyecto de señalización general.
 8. Maqueta del conjunto (escala 1:250). Alternativamente el oferente podrá presentar maqueta electrónica en paneles de 1,00m por 0,70m, posición horizontal.
 9. Planilla de terminación de locales.
 10. Plazo de obra y cronograma de tareas.
 11. Designación de los autores del Anteproyecto y de los profesionales responsables del proyecto ejecutivo con la presentación de la correspondiente certificación habilitante otorgada por el o los colegios profesionales respectivos.
- La ausencia de cualquiera de estos requisitos significará la desestimación de la propuesta arquitectónica.

Además, se deberá incluir en la presentación

- a) Plan de Gestión Ambiental de obra según *Artículo N°5 PAUTAS AMBIENTALES* del Pliego de Especificaciones Técnicas.
- b) Cómputo y presupuesto estimado de las inversiones a realizar. Calendario de inversiones.
- c) Antecedentes de los profesionales proyectistas.
- d) Antecedentes de los profesionales responsables del Proyecto Ejecutivo en caso de ser distintos de los proyectistas.
- e) Antecedentes de la o las Empresas constructoras o contratistas intervinientes, quien deberá demostrar fehacientemente su experiencia y capacidad técnica en obras de características y envergadura similares.
- f) Plan de desarrollo y mejoras: Cada oferente detallará los objetivos de cada una de las obras propuestas y/o adquisiciones de equipamiento que prevé realizar a lo largo del período de la Concesión. A fin de su interpretación, presentará una memoria descriptiva, planos esquemáticos y/o especificaciones adicionales.

20.4 Propuesta Económica

Se deberá manifestar en hojas separadas, en forma clara y detallada:

1. Nombre y apellido o razón social del oferente.
2. Cantidad de unidades de medidas ofrecidas.
3. Resultado, expresado en pesos, de la fórmula establecida en el artículo 3 (canon base), teniendo en cuenta para su determinación la cantidad de unidades de medida ofrecidas, establecida en el punto anterior.


PRESIDENTE
SOCIEDAD DEL ESTADO MUNICIPAL
HIPODROMO ROSARIO

4. Se deberá adjuntar de acuerdo a los modelos que se acompañan en el presente Pliego, un Estado de Resultados Proyectados y Flujo de Fondos Proyectados, que refleje en forma detallada, por rubros y a lo largo de toda la concesión, la viabilidad económica-financiera de su propuesta, conforme a los siguientes criterios:

- La apertura de la información solicitada deberá realizarse en forma mensual para el primer año y en forma anual para los siguientes.

- Ingresos: se detallarán los ingresos estimados, analizando su procedencia y discriminados por rubros.

- Egresos: se detallarán los egresos estimados, analizando su procedencia y discriminados por rubros

Se deberá incluir e informar monto y fuente de financiamiento y su impacto en el Flujo de Fondos en cuanto a pago de capital e intereses.

Se deberán calcular los siguientes indicadores: Valor actual neto (VAN), tasa interna de retorno (TIR) y periodo de recupero. Los mismos deberán ser preparados y firmados por profesionales en Ciencias Económicas.

ARTÍCULO 21 - ACLARACIÓN DE OFERTAS

A fin de facilitar el examen, evaluación y comparación de ofertas, la Comisión Evaluadora podrá solicitar a un oferente que aclare su oferta. La solicitud de aclaración y la respuesta correspondiente se harán por escrito y no se pedirá, ofrecerá ni permitirá cambios en los aspectos sustanciales de la oferta.

ARTÍCULO 22 - FALSEAMIENTO DE DATOS

El oferente responde por la seriedad de la propuesta, la fidelidad de los datos y referencias consignadas en la misma y en la autenticidad de la documentación acompañada. El falseamiento de datos determinará la inmediata exclusión del oferente, con pérdidas de las garantías constituidas. Si la falsedad fuera advertida con posterioridad a la adjudicación o contratación, será causal para dejar sin efecto la misma o rescindir el contrato por causa imputable al contratista, según corresponda con pérdida de la garantía constituida y sin perjuicio de las demás responsabilidades civiles y penales que derivaran del hecho.

CAPÍTULO 3

DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN, ADJUDICACIÓN Y CONTRATACIÓN.

ARTÍCULO 23 - PRESENTACIÓN DE OFERTA

Las propuestas se recibirán en la Administración de la SEMHR, sita en Av. Dante Alighieri s/nº, Rosario hasta las 10 hs. del día fijado para la apertura de la licitación, donde se entregará recibo de las mismas. Las ofertas recibidas se enumerarán correlativamente en orden a su recepción.

No se tomarán en cuenta las propuestas recibidas con posterioridad al día y hora fijados en el presente pliego para la apertura de la licitación.



ARTÍCULO 24 - MANTENIMIENTO DE LA OFERTA

Los oferentes estarán obligados a mantener las ofertas durante el lapso mínimo de 120 (ciento veinte) días corridos que comenzarán a contar desde la fecha de apertura del Sobre Único. Si algún oferente retirase su oferta antes del vencimiento de ese plazo, perderá la garantía a que se refiere el artículo 17; transcurridos los mismos, de no existir manifestación fehaciente por parte del oferente de su deseo de desistir de la licitación, el plazo de mantenimiento de la oferta se prorrogará automáticamente hasta la adjudicación.

El adjudicatario deberá mantener su oferta hasta la fecha de firma del contrato de concesión.

ARTÍCULO 25 – ACTO DE APERTURA

Las propuestas serán abiertas en acto público el día 31 de julio de 2026 a las 12 horas en la Administración de la SEMHR, sita en Av. Dante Alighieri s/nº, con intervención de los funcionarios responsables y en presencia de los interesados que concurran. Si el día señalado para la apertura fuera inhábil para la administración municipal el acto se cumplirá el primer día hábil siguiente en el mismo lugar y hora previstos.

Se anunciará la cantidad de propuestas recibidas y se procederá a la apertura del SOBRE UNICO en el orden de su recepción.

ARTÍCULO 26 - ACTA DE LICITACIÓN

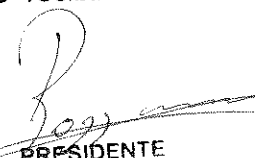
De todo lo ocurrido en el acto de apertura, se labrará un Acta que será suscrita por los funcionarios autorizados y por los que quisieran hacerlo. La misma contendrá lo siguiente:

1. Identificación del trámite licitatorio (denominación y número de la Licitación Pública).
2. Día y hora de comienzo del acto.
3. Cantidad de ofertas recibidas.
4. Identificación de los oferentes.
5. Cantidad de folios que componen cada presentación.
6. Cumplimiento con la Garantía de oferta.
7. Presentación de la documentación legal de acuerdo al artículo 20
8. Presentación de la propuesta comercial
9. Presentación del anteproyecto técnico
10. Presentación de la propuesta económica (canon ofrecido).

ARTÍCULO 27 - OMISIÓN DE LOS RECAUDOS EN LA PRESENTACIÓN

Será causal de rechazo de la propuesta la falta de constitución de la garantía de oferta, así como la no presentación del proyecto técnico o la oferta económica.

En el caso que faltare algún comprobante o certificado de la documentación exigida y/o recaudo que no modifique la oferta, la Comisión Evaluadora, a su exclusivo criterio, podrá establecer un plazo, a contar desde el momento de recibir la notificación

 20
PRESIDENTE
SOCIEDAD DEL ESTADO MUNICIPAL
HIPODROMO ROSARIO

respectiva, para completar dicha documentación, bajo apercibimiento de desestimación de la oferta.

Las propuestas rechazadas serán archivadas por la SEMHR reintegrándose al oferente el instrumento de constitución de garantía

ARTÍCULO 28 - IMPUGNACIONES

La formulación de impugnaciones está reglamentada por la Ordenanza N° 2650/80 de la cual se transcriben los artículos 1º, 2º y 3º:

- Artículo 1º: "Los oferentes, tendrán derecho a tomar vistas de lo actuado en los actos licitatorios que hubieran formulado propuestas, durante el día siguiente hábil al de la apertura de la licitación, concurriendo para tal fin a la dependencia municipal de origen dónde se hubiere realizado el acto, pudiendo dentro de los dos (2) días hábiles siguientes al vencimiento del término anterior, presentar las impugnaciones que estimaran procedentes."

- Artículo 2º: "Las impugnaciones deberán ser presentadas separadamente, cada una de ellas por escrito en papel sellado, exponiendo las razones de hecho y derecho en que se fundan. El Departamento Ejecutivo, en cada Pliego de licitación, fijará el importe de papel sellado que deberá abonarse por cada impugnación."

- Artículo 3º: "Las impugnaciones a las propuestas de terceros o a los actos licitatorios no fundadas o aquellas insignificantes o carentes de importancia que a juicio del Departamento Ejecutivo hayan tenido el propósito de entorpecer el trámite de adjudicación, harán pasible a quién las haya formulado de la pérdida de su garantía de oferta, sin perjuicio de disponer su suspensión hasta doce (12) meses en los registros de Proveedores de la Municipalidad."

ARTÍCULO 29 - SELLADO PARA IMPUGNACIONES

Las impugnaciones deberán ser presentadas ante esta SEMHR por escrito exponiendo las razones de hecho y derecho en que se funden.

Aquellas impugnaciones a las propuestas de terceros o a los actos licitatorios, no fundadas o aquellas insignificantes o carentes de importancia que, a juicio del contratante, hayan tenido el propósito de entorpecer el trámite de la adjudicación, harán pasible, a quienes las hayan formulado, de la pérdida de la garantía de la oferta.

El sellado para poder realizar impugnaciones asciende a la suma de \$ 1.300.000 (pesos un millón trescientos mil) y deberá ser abonado por cada una de las propuestas que se impugne mediante depósito o transferencia bancaria en la cuenta corriente bancaria N° 20-7671/7 del BANCO MUNICIPAL DE ROSARIO, CBU N° 0650020701000000767175.

ARTÍCULO 30 - DE LA COMISIÓN EVALUADORA

La SEMHR designará la Comisión Evaluadora de las ofertas, cuyas funciones serán:

- Evaluar y calificar las ofertas presentadas.


PRESIDENTE
SOCIEDAD DEL ESTADO MUNICIPAL
HIPODROMO ROSARIO

LICITACION PUBLICA NRO 02/2026
CONCESION OPERACION Y EXPLOTACION GASTRONOMICA DE LA TRIBUNA POPULAR
DEL HIPODROMO INDEPENDENCIA DE LA CIUDAD DE ROSARIO.

- Solicitar aclaraciones, documentación o informes a los oferentes sobre aspectos dudosos respecto a los datos presentados.
- Recabar informes a organismos, instituciones, o cualquier otro tipo de entidad respecto a la actuación, actividades, y cualquier otra información de los oferentes.
- Dictaminar sobre las impugnaciones.
- Elaborar el orden de mérito resultante.
- Seleccionar la oferta más conveniente.
- Emitir el Informe fundado aconsejando al Directorio de la SEMHR la adjudicación.

ARTÍCULO 31 - EVALUACION DE LAS PROPUESTAS

En la evaluación de la documentación legal y antecedentes, la Comisión Evaluadora examinará la documentación presentada por los oferentes para comprobar si están completas, si se han suministrado las garantías requeridas, si los documentos han sido debidamente firmados y si el oferente está calificado para cumplir el contrato en forma satisfactoria. Para esta determinación se evaluarán los antecedentes legales, comerciales e institucionales y la capacidad patrimonial y económico- financiera del oferente sobre la base de los documentos que constituyen su presentación, e información adicional que releve la Comisión.

ARTÍCULO 32 - CONDICIONES PARA CALIFICAR

Para que una propuesta sea calificada deberá:

- a. Cumplir satisfactoriamente con los requisitos legales y de capacidad económica establecidos en el presente Pliego
- b. Que del análisis de la documentación contable surja con claridad que el oferente cuenta con la solvencia necesaria para dar cumplimiento al contrato
- c. Que el oferente no haya incurrido en alguna de las situaciones mencionadas en el artículo 15.
- d. Que la propuesta no quede incurso en alguna de las causales de descalificación detalladas en el artículo 34 de la presente sección.

ARTÍCULO 33 – ADMISIÓN O DESESTIMACIÓN DE PROPUESTAS

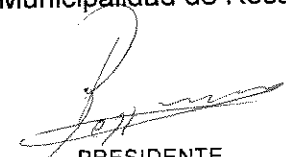
Una vez expedida la Comisión Evaluadora la SEMHR resolverá la admisión o desestimación de cada una de las propuestas, comunicando por escrito a todos los oferentes el resultado de la evaluación.

ARTÍCULO 34 – DESCALIFICACION Y SANCIONES

Serán descalificados los oferentes que incurran en alguna de las causales que se detallan a continuación:

- a. Que el mismo oferente participe en dos propuestas distintas.
- b. Que exista acuerdo tácito entre dos o más licitantes.

Los oferentes que resulten descalificados perderán el depósito de garantía y podrán ser suspendidos del Padrón de Agentes de Cobro de la Municipalidad de Rosario


PRESIDENTE
SOCIEDAD DEL ESTADO MUNICIPAL
HIPODROMO ROSARIO

ARTÍCULO 35 - CALIFICACIÓN DE LA PROPUESTA

En la evaluación de la documentación legal y antecedentes, la Comisión Evaluadora examinará la documentación presentada por los oferentes para comprobar si están completas, si se han suministrado las garantías requeridas, si los documentos han sido debidamente firmados y si el oferente está calificado para cumplir el contrato en forma satisfactoria.

Para esta determinación, se evaluarán los antecedentes legales, comerciales e institucionales, sobre la base de los documentos que constituyen su presentación, e información adicional que releve la Comisión.

ARTICULO 36- ANÁLISIS DE LA PROPUESTA COMERCIAL.

La propuesta comercial deberá tener una descripción detallada del proyecto gastronómico a implementar, sus usos posibles dentro del marco del presente pliego y de las normativas vigentes aplicables al caso. Dicha propuesta deberá ser integral y reflejar lo más fielmente el proyecto pensado por el oferente.

El puntaje máximo a asignar como propuesta comercial es de **100** (cien) puntos. Las ofertas se considerarán aprobadas en su propuesta comercial cuando superen un puntaje total mínimo de **70** (setenta) puntos, a juicio de la Comisión Evaluadora.

ARTÍCULO 37 - ANÁLISIS DEL ANTEPROYECTO TÉCNICO

En esta etapa se realizará la valoración de los siguientes aspectos, estableciendo puntajes con un máximo de **100** puntos:

A) Calidad del diseño arquitectónico de la obra (Puntaje máximo a asignar: **80** puntos)
Los Anteproyectos Técnicos que acompañen cada una de las ofertas serán valorados a exclusivo juicio y criterio de la Comisión Evaluadora en función de los siguientes factores:

1. Preservación y valoración patrimonial del edificio existente
2. Distribución funcional y capacidad operativa.
3. Relación sector de servicio-área de mesas
4. Expresión formal y materialización en el interior del edificio.
5. Soluciones técnicas y de infraestructura de servicios adoptadas.
6. Implementación de pautas que promuevan el uso eficiente de los recursos materiales y energéticos.
7. Preservación y ampliación de la forestación existente. Paisajismo. No puede obstaculizar la visión de la pista en todo su recorrido
8. Antecedentes de los profesionales responsables (Anteproyecto Técnico y Proyecto Ejecutivo) y de las empresas constructoras.

Se evaluarán las soluciones técnicas propuestas teniendo en cuenta la forma en que se ajusten a todos los requisitos establecidos en el Pliego de Bases y Condiciones Generales, de Especificaciones Técnicas y en los planos que se adjuntan.

B) Antecedentes de los profesionales responsables del Anteproyecto Técnico y de la Empresa Constructora

La Comisión Evaluadora juzgará los antecedentes de los profesionales responsables del Anteproyecto Técnico y de las empresas constructoras, asignándose un puntaje máximo a este ítem de **20** puntos:



PUNTAJE MAXIMO A OTORGAR

- | | |
|---|-----------|
| a) Profesional proyectista con título de Arquitecto | 10 puntos |
| b) Empresa/s Constructora/s interviniente/s | 10 puntos |

Las ofertas se considerarán calificadas en su Anteproyecto Técnico cuando superen un puntaje total mínimo de **70** (setenta) puntos, a juicio exclusivo de la Comisión Evaluadora

ARTÍCULO 38 - ANÁLISIS DE LA PROPUESTA ECONÓMICA.

En esta etapa la Comisión evaluará las ofertas económicas analizando inicialmente dos aspectos:

- a) la consistencia y coherencia entre la oferta técnica y la correspondiente oferta económica,
- b) la viabilidad financiera de la propuesta y la capacidad del futuro concesionario para ejecutar las obras y pagar a la SEMHR el canon ofertado.

La existencia de una única oferta económica no será impedimento para la adjudicación de la concesión.

La adjudicación se realizará a la mejor oferta presentada de acuerdo a las condiciones establecidas en el presente pliego.

La SEMHR, a su exclusivo juicio, podrá rechazar aquellas propuestas en las que considere que no superan los análisis de consistencias fijados en el primer párrafo del presente artículo, especialmente aquellas que sobrevalorando los Ingresos o subvaluando los Egresos e Inversiones del proyecto genere un alto canon que, a juicio de la SEMHR, no pueda ser cumplimentado en el futuro, o exista una fuerte presunción de que ello ocurra.

ARTÍCULO 39 - CRITERIO DE ADJUDICACIÓN.

A efectos de proceder a la adjudicación se respetará la metodología que se describe a continuación:

- 1) La siguiente Formula de Adjudicación (FA), se aplicará a todas las ofertas que hayan calificado según lo previsto en los artículos precedentes.

- 2) Se calculará la siguiente formula de adjudicación (FA):

$$FA = [0.30 \times (\text{puntaje por propuesta comercial según art. 36})] + [0.30 \times (\text{puntaje obtenido en anteproyecto técnico según art. 37})] + [0.40 \times (\text{canon ofrecido / mayor canon ofrecido} \times 100)]$$

Todos los coeficientes componentes de la fórmula y el resultado de la misma, se calcularán con 2 (dos) cifras decimales.

Se establecerá en base al resultado de la fórmula de adjudicación (FA) un orden de prelación.

La adjudicación se realizará al oferente que obtenga el mayor valor de la fórmula de adjudicación.

La existencia de una única oferta no será impedimento para la adjudicación de la concesión.

La adjudicación se realizará a una persona humana, jurídica o UT.

ARTÍCULO 40 - IGUALDAD DE LAS OFERTAS.

Si entre las ofertas admisibles se verificara, tras la aplicación de la metodología indicada en el artículo anterior, igualdad de ofertas, se llamará exclusivamente a esos proponentes a mejorar su propuesta según los términos y procedimientos establecidos en el artículo 74° de la Ord. de Contabilidad, fijándose día y hora al efecto.

ARTÍCULO 41 - INFORME FINAL DE LA COMISIÓN EVALUADORA.

Cumplidos los trámites administrativos que correspondan posteriores al acto de apertura del SOBRE UNICO, la Comisión Evaluadora se expedirá sobre cuál es la oferta más conveniente para el interés de la SEMHR.

ARTÍCULO 42- DE LA ADJUDICACIÓN.

El Directorio de la SEMHR, sobre la base del informe de la Comisión Evaluadora, dictará la Resolución pertinente, adjudicando la licitación al oferente cuya propuesta se considere la más conveniente a los intereses de la SEMHR. Asimismo, podrá, si lo estima conveniente, rechazar todas las propuestas, sin que esto genere derecho a reclamos de ninguna naturaleza a los interesados.

La circunstancia de recibirse una sola propuesta no impide ni obliga a la adjudicación.

ARTÍCULO 43 - DEVOLUCIÓN DE LA GARANTÍA DE OFERTA.

Una vez resuelta la adjudicación o el rechazo de las propuestas, la SEMHR ordenará la devolución de las garantías a aquellos proponentes cuyas ofertas no hayan sido aceptadas, sin que tengan derecho a reclamar indemnización alguna por la no adjudicación.

La garantía de la oferta adjudicataria no será devuelta hasta su reemplazo por la garantía de fiel cumplimiento de contrato.

ARTÍCULO 44 - GARANTIA DE EJECUCIÓN DE OBRA

Una vez recibida la notificación de adjudicación, el adjudicatario constituirá a favor de la SEMHR, dentro de los cinco días hábiles y previo a la firma del contrato, una garantía de ejecución de obra equivalente al 5 % del presupuesto de las obras obligatorias elaborado por el adjudicatario, informado en el "Proyecto Técnico" (Cómputo y presupuesto de las inversiones a realizar estimadas). Podrá constituirse en alguna de las formas aceptadas para la garantía de mantenimiento de oferta, según artículo 18.

Labrada el Acta de Recepción Definitiva, la SEMHR procederá a la devolución de la Garantía de Ejecución de Obra al concesionario.

ARTÍCULO 45 - GARANTÍA DE EXPLOTACIÓN.

Una vez concluidas las obras obligatorias, y labrada el Acta de Recepción Provisoria, el concesionario deberá constituir garantía de explotación a favor de la SEMHR en un plazo máximo de cinco días corridos. Esta garantía consiste en el depósito del 5% (cinco por ciento) del monto adjudicado, a fin del resguardo del cumplimiento de las obligaciones emergentes del contrato (Artículo 77 de la Ordenanza de Contabilidad). Dicho monto resultará de sumar los cánones comprometidos por el período total de la concesión.

Cada seis meses la "SEMHR" podrá solicitar conforme a la dinámica y evolución del canon, la revisión del monto de la garantía. La misma podrá constituirse en alguna de las formas aceptadas para la garantía de oferta en el artículo 18 del presente. La no presentación de ésta por el Concesionario, impedirá la habilitación del comercio por parte de la Municipalidad resultando, además causal de rescisión del contrato por culpa del adjudicatario.

ARTÍCULO 46 - FIRMA DEL CONTRATO.

El contrato de concesión se firmará, previa presentación por el adjudicatario de la Garantía de Ejecución de la obra. El mismo será redactado por la SEMHR.

El adjudicatario deberá comparecer ante la SEMHR dentro del término de 10 (diez) días hábiles desde la fecha de la notificación de la adjudicación, para formalizar el contrato. Si no lo hiciere, se declarará la caducidad de la adjudicación con la pérdida de la garantía de mantenimiento de oferta.

Cumplimentada la firma del contrato, se labrará el acta de toma de posesión del inmueble por parte del concesionario, donde constará detalladamente el estado actual de los inmuebles en que se construirán las obras objeto del contrato y de su estado libre de ocupantes.

Para el caso de que, por cualquier circunstancia, se resolviera la no continuidad de la SEMHR, según lo establecido por la Ordenanza 8092/2006 y sus modificatorias, la Municipalidad de Rosario, como única titular del dominio público del predio objeto de la concesión, asumirá de pleno derecho, todos los derechos y obligaciones emergentes del contrato

ARTÍCULO 47 - SELLADO DEL CONTRATO.

Una vez firmado el contrato, el adjudicatario procederá por su cuenta y cargo, a efectuar el pago del 100% (cien por ciento) del sellado dispuesto en el Código Fiscal de la Provincia de Santa Fe. Será, además, a su cargo toda otra erogación que origine la firma del contrato, como asimismo los sellados y gastos que se originen en la transferencia de la obra al final del período de concesión.

CAPITULO 4

DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

ARTÍCULO 48 - DOCUMENTOS DEL CONTRATO

Constituirán instrumentos reguladores de la relación contractual y en el orden de prelación que sigue:

- a) El contrato
- b) Las circulares aclaratorias con y o sin consulta emitidas por la SEMHR
- c) El Pliego de Especificaciones Técnicas
- d) Pliego de Bases y Condiciones Generales y Particulares
- e) La propuesta adjudicada
- f) Planos de obra
- g) Anexos


PRESIDENTE
SOCIEDAD DEL ESTADO MUNICIPAL²⁶
HIPODROMO ROSARIO

- h) Las Órdenes de Servicio
- i) Las Notas de Pedido

Los procedimientos, en cuanto no estuviere previsto en estos pliegos, se regirán por las disposiciones generales vigentes en la Municipalidad de Rosario.

ARTÍCULO 49 – TRANSFERENCIA DE LA CONCESIÓN.

El concesionario podrá transferir la concesión con la autorización previa y expresa del Directorio de la SEMHR y el Departamento Ejecutivo Municipal. Este derecho podrá ser ejercido una vez obtenida la habilitación comercial.

El cesionario propuesto deberá cumplir con los requisitos previstos para ser oferente y ofrecer iguales y/o mayores garantías -según lo previsto en el artículo 82 de la Ordenanza de Contabilidad- que el concesionario cedente.

Autorizada la transferencia, se deberá abonar el derecho de transferencia de concesión previsto en el artículo 106 inciso b) de la Ordenanza General Impositiva, constituir la garantía de explotación proporcionalmente al tiempo restante de concesión, constituir los seguros previstos en el pliego y realizar la habilitación comercial a nombre del cesionario.

Lo estipulado en este artículo debe ser cumplido bajo pena de caducidad de la concesión, con pérdida del depósito en garantía y reservándose la SEMHR el derecho de accionar judicialmente por los perjuicios ocasionados.

ARTÍCULO 50 - PROYECTO EJECUTIVO

Luego de la adjudicación y antes de comenzar las obras, el adjudicatario deberá presentar el **Proyecto Ejecutivo Definitivo** en la Secretaría de Planeamiento, previamente visado por los Colegios Profesionales de Rosario que correspondan, el que deberá incluir como mínimo la siguiente documentación:

1. Planos generales de proyecto (escala 1:100/1:50).
2. Plano específico con formato según Reglamento de Edificación para aportes profesionales y habilitaciones municipales.
3. Estructura resistente del edificio y obras de ingeniería, con memoria de cálculo.
4. Planos de detalles y generales de estructura.
5. Instalaciones sanitarias, eléctricas, telefonía, contra incendio, con memoria de cálculo.
6. Certificado de factibilidad de todos los servicios (agua, cloaca, energía).
7. Redes exteriores de infraestructura a incorporar.
8. Detalles constructivos de cada uno de los elementos que componen el proyecto, áreas cubiertas y descubiertas.
9. Pliego de Especificaciones Técnicas.
10. Planilla de aberturas
11. Planilla de terminación de locales y espacios exteriores.
12. Plazo de obra y cronograma de tareas.
13. Cómputo y presupuesto de las inversiones a realizar. Calendario de Inversiones.

Una vez aprobada por la Secretaría de Planeamiento, ésta documentación formará parte del Contrato celebrado entre el Concesionario y la Sociedad del Estado Municipal Hipódromo Rosario.


PRESIDENTE
SOCIEDAD DEL ESTADO MUNICIPAL
HIPODROMO ROSARIO

ARTÍCULO 51 - EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

1) Plan de trabajos.

El Concesionario podrá introducir modificaciones al plan de trabajos y proyecto durante la ejecución de la obra, previa conformidad y aprobación de la Secretaría de Planeamiento y a condición de que las mismas no extiendan el Plazo de Ejecución establecido para cada etapa, con la salvedad de lo dispuesto más adelante para el caso de circunstancias extraordinarias graves.

2) Iniciación de los trabajos y de la concesión

La fecha del Acta de Toma de Posesión será considerada como el día de iniciación del plazo de la concesión, obligándose la SEMHR a efectuar la entrega de los terrenos necesarios para la obra en la fecha citada, en carácter de tenencia. Transcurridos diez días corridos desde la toma de posesión se labrará el Acta de Replanteo a partir de la cual se contará el plazo de ejecución de obras. Los terrenos e inmuebles correspondientes al área de intervención deben encontrarse desocupados y libres de conflictos de jurisdicción o de otro tipo que impidan o dificulten la construcción.

En caso en que la iniciación de las obras no pueda realizarse en la fecha prevista por no haberse efectuado la cesión del terreno por culpa de la Municipalidad y/o de la SEMHR, por cada día de demora se prorrogarán por el mismo término y de pleno derecho los plazos previstos de ejecución de obra

3) Desarrollo y control de los trabajos ejecutados

Los trabajos se desarrollarán de acuerdo con el plan y proyecto ejecutivo aprobado por la Secretaría de Planeamiento, cumpliendo todas las especificaciones técnicas. El control en esta materia estará a cargo de la Dirección General de Diseño Urbano dependiente de la Secretaría de Planeamiento. En la etapa constructiva se aplicarán las normas de este Pliego de Condiciones Generales y Particulares y el Pliego de Especificaciones Técnicas.

4) Inspección de Obra

La inspección de las obras estará a cargo de la Secretaría de Planeamiento, la que comunicará por nota al concesionario cuáles son las personas autorizadas para inspeccionar la obra en cualquier momento sin permiso previo, y cuáles están autorizados para emitir órdenes escritas con carácter de inspección.

Toda correspondencia entre la SEMHR y el concesionario se efectuará a través de la Inspección mencionada en el párrafo precedente.

La correspondencia oficial entre la Inspección y el Concesionario se desarrollará a través de los libros de "Ordenes de Servicios" y de "Pedidos del Concesionario".

Estos libros permanecerán en Obra y el Responsable Técnico del Concesionario deberá notificarse de toda orden dentro de las 24 (veinticuatro) horas de su libramiento.

Toda Orden de Servicio se entenderá dada dentro de lo estipulado en el Contrato y queda obligado el Concesionario a cumplirla de inmediato.

Cuando el Concesionario considere que cualquier orden impartida no se ajusta a los términos del contrato, podrá, al notificarse, manifestar por escrito su disconformidad con la orden recibida, sin perjuicio de presentar dentro del término de veinticuatro (24) horas improrrogables, ante la Inspección y por intermedio del "Libro de Pedidos del

Concesionario", una reclamación clara, fundada en las razones que le asisten, por observar la orden recibida.

La observación del Concesionario opuesta a cualquier Orden de Servicio no lo exceptúa de la obligación de cumplirla si ella fuera mantenida.

El concesionario estará obligado a aceptar las modificaciones en los trabajos que le fueran ordenados por la Inspección, siempre que esas Ordenes le sean dadas por escrito y no alteren las bases del contrato.

5) Director de obra y representante técnico

El concesionario deberá designar obligatoriamente a un profesional habilitado en carácter de Director de Obra, el que tendrá a su cargo la verificación del proyecto en obra y el cumplimiento del Plan de Trabajo; estará debidamente autorizado y facultado para obligar y representar al concesionario en todo momento y circunstancia, incluyendo la recepción de las Ordenes de Servicio.

Además, deberá hallarse permanentemente en las obras, dedicado exclusivamente a la supervisión técnica de los trabajos, un Representante Técnico de la empresa constructora. Este tendrá a su cargo la conducción técnica de los trabajos y será responsable de la calidad técnica y su resultado.

Ambos profesionales deberán encontrarse debidamente matriculados en sus respectivos Colegios profesionales, pudiendo ser reemplazados por el Concesionario en cualquier circunstancia durante la ejecución de las obras. En caso de renuncia o desplazamiento de alguno de los citados profesionales, los trabajos quedarán paralizados hasta tanto el concesionario designe su reemplazante en igualdad de condiciones al anterior.

Previo a la finalización de las obras, las intervenciones profesionales citadas devengarán los aportes establecidos por los correspondientes colegios profesionales.

6) Vigilancia, Alumbrado y Seguridad en las Obras

El Concesionario tomará todas las medidas necesarias para la seguridad y protección de bienes y personas. Proveerá y conservará todas las luces, protecciones, cercas, carteles y señales indicadoras y vigilancia cuando y donde fueran necesarios para la seguridad y conveniencia de personas y bienes.

Deberá acatar las instrucciones al respecto que reciba de la Inspección, u orden de autoridad competente.

7) Servicios Públicos

Quedará por cuenta y cargo del concesionario todas las actuaciones, costo y responsabilidad relativas a la provisión de servicios públicos para la construcción de la obra y explotación comercial.

8) Seguros

El Concesionario deberá contratar los seguros que se especifican con una compañía de seguros autorizada por las leyes que sobre la materia rigen en el país. Dicha compañía será propuesta por el concesionario y la SEMHR se reserva el derecho de aceptarla o no, a su exclusivo juicio.

En el caso de rechazo de la compañía, el concesionario deberá proponer a la SEMHR otra firma aseguradora en el término de diez días corridos.


PRÉSIDENTE
SOCIEDAD DEL ESTADO MUNICIPAL
HIPODROMO ROSARIO

LICITACION PUBLICA NRO 02/2026
CONCESION OPERACION Y EXPLOTACION GASTRONOMICA DE LA TRIBUNA POPULAR
DEL HIPODROMO INDEPENDENCIA DE LA CIUDAD DE ROSARIO.

Las pólizas de seguro a tomar por el Concesionario deberán incluir, sin excepción, como coasegurado a la Sociedad del Estado Municipal Hipódromo Rosario y a la Municipalidad de Rosario.

Asimismo, las pólizas deberán contener un endoso por el cual la entidad aseguradora se compromete a no variar la vigencia y condiciones del seguro sin previa autorización de la SEMHR. Previo a la contratación de los seguros, el Concesionario expondrá a la SEMHR una proforma de los mismos, reservándose esta el derecho de rechazar la compañía aseguradora propuesta por el Concesionario.

El costo de todos los seguros exigidos en este Pliego será a cargo del Concesionario.

El Concesionario entregará a la SEMHR copias válidas de las pólizas establecidas para los seguros que aquí se especifican y recibo de pago de las mismas, por lo menos diez días antes del comienzo de los riesgos a cubrir. Asimismo, presentará constancia de pago y vigencia de las pólizas de seguros.

La SEMHR podrá solicitar modificaciones a las condiciones contractuales de las pólizas, las cuales deberán ser aceptadas por el concesionario y en el término de diez días corridos subsanadas.

Los contratos de seguros deberán mantenerse vigentes y actualizados durante todo el plazo de concesión.

A) De Responsabilidad Civil

Durante la construcción y explotación de las obras el Concesionario asumirá la responsabilidad civil exclusiva de los perjuicios o daños que pueda ocasionar a personas o cosas ya sea por su propia acción u omisión o la de sus dependientes y/o equipos, contratistas y subcontratistas, etc., por lo que deberá contratar seguros de cobertura de responsabilidad civil por los montos máximos que prevé la legislación vigente por pérdidas, o daños o lesiones que pudieren sobrevenir a cualquier persona, o bienes de propiedad de terceros por la prestación de los servicios o de operaciones vinculadas a los mismos, de acuerdo a lo explicitado en el presente pliego.

B) Obrero

El concesionario previo a la iniciación de las obras, contratará pólizas de seguros que cubran a su personal y al de sus eventuales subcontratistas, pólizas que serán registradas en el Acta de Iniciación de los trabajos. La póliza cubrirá los riesgos de muerte e invalidez total y parcial, absoluta y permanente, incluso las cláusulas de opción de demandas civiles ordinarias previstas en la legislación laboral vigente.

Antes de iniciarse las obras la Municipalidad de Rosario exigirá la nómina del personal afectado a las mismas, certificada por la ART que efectuará la cobertura pertinente, junto con el comprobante de pago en ARCA. Ante cualquier modificación en la nómina deberá notificarse a la Municipalidad tal actuación con el certificado de la ART y antes de que el nuevo personal ingrese a la Obra.

El concesionario deberá cumplimentar lo dispuesto en la Resolución N° 319/99 de la Superintendencia de Riesgos del Trabajo y el Decreto Nacional N° 911/96 referido a Higiene y Seguridad en el Trabajo- Industria de la Construcción.

 30
PRESIDENTE
SOCIEDAD DEL ESTADO MUNICIPAL
HIPODROMO ROSARIO

C) De Obras

El concesionario constituirá el seguro de todo riesgo de obra y construcción, con inclusión del período de puesta en marcha. Dicho seguro incluirá las eventuales instalaciones, equipos y construcciones preexistentes y colindantes con el lugar de las obras. Este seguro cubrirá la responsabilidad civil amplia, comprensiva y cruzada de la SEMHR, del concesionario y de sus eventuales subcontratistas y/u otros por lesiones y/o muerte de terceras personas y daños a cosas de terceros hasta un límite máximo que estipulará la SEMHR.

El concesionario será responsable y serán a su cargo todas las reposiciones y/o reparaciones no cubiertas por los seguros, en el caso de comprobarse su dolo o culpa grave no cubierta por los seguros contratados, con las excepciones vistas más arriba.

9) Personal de las Empresas

El personal que emplee la concesionaria para la ejecución de la obra actuará en relación de dependencia exclusiva con la misma. En ningún caso la SEMHR ni la Municipalidad de Rosario asumirá respecto del personal citado, relación de empleo alguno ni responsabilidad laboral o civil respecto al mismo.

El personal dependiente del Concesionario deberá encontrarse encuadrado en las normas y requisitos que fije la legislación laboral y provisional o las que establezcan los respectivos convenios de trabajo.

ARTÍCULO 52 - EXTENSIÓN DEL PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

El plazo de terminación de las obras podrá ser aumentado en caso de producirse hechos de fuerza mayor o caso fortuito, debidamente justificados y probados, conflictos gremiales de carácter general que graviten en forma directa sobre la ejecución de las obras o falta notoria, debidamente comprobada, de materiales o de transporte que no provengan de causas originadas por el concesionario.

La SEMHR no contemplará la posibilidad de ninguna prórroga del plazo de ejecución de las obras, si el concesionario no ha entregado a la misma, solicitud formal por escrito con detalle de las razones y aporte de pruebas por las cuales se considera con derecho a la misma, dentro de los 15 (quince) días corridos de producidas las circunstancias que, presuntivamente, dan derecho a la presentación de dicha solicitud.

En un plazo de 15 (quince) días la SEMHR contestará la petición realizando, previamente, las consultas técnicas o de cualquier otro tipo si lo estimare pertinente.

La resolución de la SEMHR rechazando la petición del concesionario en el sentido de modificar los plazos contractuales o haciendo lugar a cualquier modificación al respecto será definitiva, inapelable e irrecurrible.

Durante la substanciación de la petición, el concesionario no podrá suspender los trabajos, el mantenimiento y/o la explotación según corresponda, bajo ningún concepto. Todo daño resultante de una acción de este tipo será a exclusivo cargo del concesionario, lo que no excluye cualquier otro tipo de sanción de mayor gravedad que la SEMHR entienda corresponder.


PRESIDENTE
SOCIEDAD DEL ESTADO MUNICIPAL
HIPODROMO ROSARIO

ARTÍCULO 53 – RECEPCIÓN DE OBRAS Y HABILITACIÓN COMERCIAL

Cuando las obras se encuentren terminadas de acuerdo con el contrato, se verificará el estado de los trabajos, y si éstos fueran de recibo, se labrará el Acta de Recepción Provisoria de las mismas, debiendo el concesionario proceder a gestionar la habilitación de la explotación comercial en un plazo máximo de 15 (quince) días corridos a partir de la fecha del Acta de Recepción Provisoria, realizando el trámite correspondiente ante la Dirección General de Habilitaciones de Industrias, Comercios y Servicios de la Municipalidad de Rosario.

Si la obra presentara fallas importantes, a juicio exclusivo de la SEMHR se considerará como no terminada, postergándose la habilitación hasta que todas las fallas estén corregidas. A este efecto se fijará un plazo para su corrección, vencido el cual se procederá a una nueva verificación del estado de los trabajos. Si en esta oportunidad, la SEMHR a su exclusivo juicio, resolviera que las obras están en condiciones de habilitarse, se fijará nueva fecha para la firma de la correspondiente acta. Si el concesionario no corrigiere las fallas en el plazo acordado, la SEMHR podrá hacerlo con su propio personal o con terceros, a cargo del concesionario. El plazo de concesión no se suspende ni interrumpe por esta causa.

El Acta de Recepción Provisoria será firmada por el concesionario y su Responsable Técnico, por una parte, y la Inspección o funcionario autorizado por la SEMHR. La ausencia del concesionario o su representante citados fehacientemente no obstará a la firma del acta, perdiendo aquél, derecho a todo reclamo por los resultados de la recepción.

Los incumplimientos en la ejecución de las obras por culpa del concesionario habilitarán a la SEMHR a disponer la ejecución parcial o total de la Garantía de Ejecución de Obra.

Transcurrido el plazo de 12 (doce) meses corridos desde la fecha del Acta de Recepción Provisoria, y habiendo la SEMHR constatado que las obras se encuentran en perfecto estado de conservación y funcionamiento, se labrará el Acta de Recepción Definitiva.

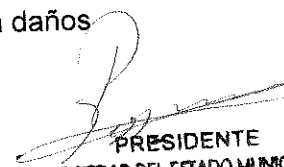
ARTÍCULO 54 - EXPLOTACIÓN COMERCIAL

1) Prestación de los servicios

El Concesionario se obliga a explotar por sí la obra teniendo en cuenta la utilidad pública y el desarrollo urbanístico que representa debiendo cumplir al respecto con todas las normas legales y disposiciones municipales aplicables a tales fines.

La concesión no podrá ser subarrendada por el concesionario ni podrá modificarse el objeto establecido en el presente pliego.

El concesionario por sí o a través de contratos con terceros, cumplirá el servicio de mantenimiento que tendrá por fin asegurar la conservación del espacio físico cedido en concesión y sus instalaciones en perfectas condiciones de uso y la reconstrucción o reposición de cualquier parte o elemento de ellas que sufran daños


PRESIDENTE 32
SOCIEDAD DEL ESTADO MUNICIPAL
HIPODROMO ROSARIO

2) Obligaciones de mantenimiento del inmueble concesionado en general

Serán por cuenta y responsabilidad del concesionario el mantenimiento de los edificios, mobiliarios y espacios de uso público, siendo sus obligaciones las siguientes:

- 1) Inalterabilidad de lo edificado (prohibición de construcciones agregadas)
- 2) Asegurar un perfecto estado de uso y de conservación durante todo el período de concesión.
- 3) Mantenimiento anual de la pintura de carpintería y paramentos, tanto interiores como exteriores, respetando siempre en el exterior los colores originales.
- 4) El mantenimiento y buen funcionamiento de las instalaciones en particular sanitarias, eléctricas y otras en general.
- 5) El mobiliario externo e interno dentro de la concesión deberá mantenerse en buen estado, debiendo reemplazarse cualquier elemento que presente defectos o riesgos para el usuario en general.
- 6) Mantenimiento de los espacios exteriores concesionados, recolección de residuos, corte de césped y mantenimiento de las especies plantadas o a plantarse. Además, deberán colocarse flores de estación de acuerdo al diseño del sector propuesto por el concesionario.
- 7) La renovación anual de toldos y lonas, en su caso.
- 8) Cualquier obra o tarea necesaria para garantizar las condiciones de calidad y funcionamiento del área de concesión.
- 9) Normas que deberá respetar con relación al normal funcionamiento del edificio:
 1. Pautas y Exigencias para un Proyecto Arquitectónico de Inclusión. Municipalidad de Rosario.
 2. Manuales de Buenas Prácticas de Manufactura del Instituto del Alimento, Secretaría de Salud Pública.
 3. Cumplimiento para la habilitación comercial de los distintos rubros. Dirección General de Habilitación de Industrias, Comercios y Servicios

3) Funcionamiento y limpieza

1. El horario mínimo de funcionamiento será de seis horas por día durante seis días de la semana. El concesionario deberá a su cargo contratar servicio de seguridad en la puerta de Ingreso al predio establecida, debiendo seguir las instrucciones impartidas por la SEMHR.
2. Los baños deberán permanecer siempre provistos de los elementos higiénicos correspondientes: papel, toallas, jabón líquido, etc.
3. En el baño destinado a ser utilizado por personas con discapacidad, se deberá incorporar cambiadores para bebés, pudiendo estos ser rebatibles.
4. La limpieza interior de la Tribuna, cocina, expendio y depósito, corresponderá al concesionario como también el mantenimiento diario, por uso, del área correspondiente a mesas y sillas.
5. El personal deberá presentarse con vestimenta acorde a la actividad.
6. El concesionario se obliga a mantener una buena calidad y variedad de los productos a la venta y precios de mercado.
7. Los procesos operativos de elaboración de alimentos deben ser los aprobados por el Instituto del Alimento.


PRESIDENTE
SOCIEDAD DEL ESTADO MUNICIPAL
HIPODROMO ROSARIO

4) Tratamiento de residuos

Será obligación del concesionario realizar separación de residuos en origen, para lo cual se fijan las siguientes pautas mínimas:

1. La separación de residuos se hará en las siguientes categorías:
 - a) Papeles y cartones limpios, no contaminados por alimentos o líquidos.
 - b) Vidrio, plástico, metales y telgopor
 - c) Restos de alimentos y materiales no reciclables.
2. El concesionario deberá disponer de cestos y contenedores para la clasificación, uno por cada categoría. Su ubicación deberá estar contemplada en el proyecto propuesto por el particular.
3. El lugar de acopio tendrá una capacidad mínima como para alojar los residuos por el lapso de 72 horas, y deberá reunir condiciones tales de modo de no ocasionar molestias a los vecinos.
4. El retiro de los residuos quedará a cargo del concesionario, a través de los mecanismos que determine la Secretaría de Ambiente y Espacio Público de acuerdo a la normativa vigente.
5. En caso de que se genere algún tipo de residuo no incluido en esta clasificación (residuos especiales, peligrosos o patológicos), se deberá consultar con la Secretaría de Ambiente y Espacio Publico para obtener asesoramiento respecto a su disposición y tratamiento.

5) De los pagos y garantías

1. El concesionario deberá ingresar a través de transferencia bancaria a la cuenta designada por la SEMHR, el importe del canon establecido en el artículo 3ro dentro de los 10 (diez) primeros días corridos de cada mes, por adelantado y en forma consecutiva. La falta de pago en el plazo fijado dará lugar a la aplicación de los intereses resarcitorios (por mora) dispuesto en el Código Tributario Municipal.
2. Están a cargo del concesionario todos los impuestos, derechos, tasas y contribuciones o gravámenes en general, presentes o futuros, ya sean nacionales, provinciales o municipales, que graven la actividad objeto de la concesión.
3. El concesionario estará obligado a continuar abonando el canon respectivo bajo las mismas cláusulas y condiciones vigentes al vencimiento de la concesión hasta tanto se efectivice la entrega del inmueble mediante el acta correspondiente, ante el requerimiento de cualquiera de las dos partes.

6) Seguros

El Concesionario, sin perjuicio de la responsabilidad general que le cabe por la legislación común y las cláusulas pertinentes de este pliego, deberá contratar a


PRESIDENTE
SOCIEDAD DEL ESTADO MUNICIPAL
HIPODROMO ROSARIO

partir del momento de la finalización de las obras, los seguros que se especifican más abajo, respetando todas las condiciones generales detalladas en el Artículo 51.8.

A) Seguro riesgo de trabajo

El Concesionario, previo al inicio del período de Explotación, contratará pólizas de seguro que cubran a su personal y al de sus eventuales subcontratistas, locatarios, comodatarios y todos aquéllos que empleen personal en relación al objeto de la concesión.

La póliza cubrirá los mismos riesgos referidos en el Artículo 51.8.B)

B) Seguro de Incendio y Riesgos Adicionales.

El Concesionario constituirá a favor de la SEMHR un Seguro de Incendio y Riesgos Adicionales que abarquen la totalidad de las coberturas que brinda este tipo de seguros sobre las áreas cedidas en concesión y el equipamiento

C) Seguro de Responsabilidad Civil.

El Concesionario constituirá un seguro que cubra su Responsabilidad Civil comprensiva de toda actividad desarrollada durante la explotación, por usuarios y terceros y a los bienes de estos de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 51.8 A) del presente pliego.

7) Servicio de emergencia

El Concesionario deberá mantener en funcionamiento permanente un adecuado servicio de emergencia, que deberá cumplir primeros auxilios, prevención y extinción de incendios.

8) WIFI público

El concesionario deberá ofrecer servicio de wi-fi para uso público en la zona de la concesión.

9) Otras obligaciones

El concesionario será responsable por el cumplimiento de todas las leyes nacionales, provinciales, y ordenanzas emitidas por la Municipalidad de Rosario.

Será también responsable por las costas y costos judiciales y cualquier otro gasto de esa naturaleza que irrogare su eventual incumplimiento u acto similar, así como de los gastos judiciales o extrajudiciales que ello provocare.

El concesionario se obliga a reembolsar a la SEMHR cualquier suma de dinero que por cualquier concepto deba ésta abonar a personas humanas o jurídicas derivada de una condena judicial por daños y perjuicios causados como consecuencia directa o indirecta de la concesión; ya sea por personas o bienes del concesionario que se encuentren bajo su dirección o custodia, o dependencia o vinculados a él de cualquier forma. Es obligación de la SEMHR notificar a la concesionaria dentro de las setenta y


PRESIDENTE
SOCIEDAD DEL ESTADO MUNICIPAL
HIPODROMO ROSARIO

dos (72) horas de haber sido citada de comparendo, a fin de que pueda ejercer los derechos que crea convenientes.

10) Inspección de la concesión

La Sociedad del Estado Municipal, la Secretaría de Planeamiento y demás dependencias de la Municipalidad de Rosario, inspeccionarán la explotación y conservación de la obra, a fin de verificar el cumplimiento de las condiciones de la concesión. A tal efecto se podrán programar inspecciones integrales en las cuales se evaluará el grado de mantenimiento y conservación edilicia, de infraestructura y del espacio público; el nivel de funcionamiento de los servicios generales y el cumplimiento en el pago del canon y demás obligaciones a cargo del concesionario.

Si de una inspección al inmueble objeto de la concesión, surgen puntos de no conformidad en algunos de los puntos referidos, y dicha deficiencia es atribuible al concesionario, la SEMHR notificará fehacientemente al mismo de lo detectado, otorgándole un plazo para que regularice tal situación. En caso contrario, la SEMHR procederá a la aplicación de las sanciones previstas en el Artículo 56 del presente pliego.

ARTÍCULO 55 - EXTINCIÓN Y SUSPENSIÓN DE LA CONCESIÓN

1. Causales de Extinción.

a) Por vencimiento del plazo.

La concesión se extinguirá cuando se cumpla el plazo por el que fue otorgada. Producida la extinción, las obras revertirán a la SEMHR, sin cargo alguno.

Sin perjuicio de las inspecciones normales, tendientes a asegurar la perfecta conservación de las Obras, la SEMHR, con un año de antelación a la fecha de extinción de la Concesión, exigirá al Concesionario la adopción de aquellas medidas que requiera la perfecta entrega de las instalaciones en condiciones de absoluta normalidad para la prestación del servicio a que están destinadas.

No podrá el Concesionario retirar de las obras ningún elemento que forme parte de las mismas. No se encuentran en este caso las máquinas y el equipamiento propiedad del Concesionario, los cuales podrán ser retirados libremente.

La Garantía de Explotación no será devuelta al Concesionario en tanto las instalaciones de las obras no alcancen el grado de mantenimiento normal exigido o en tanto no se repongan los bienes que deben completarlas. La SEMHR podrá aplicar la garantía a la reparación de los bienes deteriorados o a la adquisición de los indebidamente retirados, devolviendo la diferencia si la hubiere.

Antes del vencimiento del plazo de la concesión, la SEMHR realizará un relevamiento de las instalaciones y los bienes que el Concesionario no tenga derecho a retirar, según lo establecido en el artículo 56 del presente pliego. El inventario se realizará con intervención del Concesionario. Una vez finalizado el inventario, de corresponder, se formularán los cargos por deficiencias visibles en el estado de mantenimiento de las obras y e instalaciones y/o por falta de elementos.

En cualquier caso, de extinción de la concesión, todas las mejoras e instalaciones pasarán a la SEMHR o a la Municipalidad de pleno derecho, sin compensación alguna.

b) Por incumplimiento de las obligaciones del Concesionario.

La falta indistinta de cumplimiento de algún artículo de los Pliegos de Bases y Condiciones Generales y Particulares y de Especificaciones Técnicas hará pasible al concesionario de la pérdida parcial o total del depósito en Garantía de Ejecución de las Obras y/o Garantía de Explotación, importe que ingresará a la SEMHR, llegando incluso a la rescisión del contrato de concesión, y quedando facultada a iniciar acciones judiciales por los perjuicios ocasionados. En el caso de que la SEMHR afecte el depósito en garantía, el concesionario queda obligado a reponer dicho importe dentro de los 15 días de su afectación.

Tanto durante la construcción como durante la explotación de las obras, por decisión unilateral de la SEMHR, previa intimación, procederá la declaración de resolución de contrato por incumplimiento en los casos siguientes:

- Cuando el Concesionario no constituya la UT o no la inscriba en el Registro Público de Comercio competente dentro del plazo otorgado.
- Por transformación, fusión, absorción o escisión del Concesionario sin la previa aprobación de la SEMHR.
- Por inhibición al Concesionario, o embargo sobre bienes o créditos afectados o provenientes de la obra concesionada.
- Por mora en el pago de tres cánones mensuales consecutivos.
- El abandono de la concesión por más de diez (10) días corridos.
- Violaciones a leyes Nacionales, Provinciales y/o reglamentos u ordenanzas Municipales.
- La falta de conservación parcial o total y/o destrucción del inmueble objeto de la concesión.
- En caso de producirse la transferencia o enajenación de la concesión otorgada, sin autorización de la SEMHR.
- En caso de producirse por parte del concesionario modificaciones respecto de los pliegos o alteraciones al proyecto ejecutivo aprobado que originó el llamado a Licitación o bien alteraciones al régimen de explotación y destino de uso establecido.
- Por no constituir en término las garantías exigidas en este Pliego.
- Cuando el adjudicatario proceda con dolo, fraude o grave negligencia o contravenga las obligaciones y condiciones estipuladas en el contrato.
- Cuando el Concesionario no cumplimente lo establecido en el presente Pliego en lo que refiere a Pólizas de Seguros.


PRESIDENTE
SOCIEDAD DEL ESTADO MUNICIPAL
HIPODROMO ROSARIO

LICITACION PUBLICA NRO 02/2026
CONCESION OPERACION Y EXPLOTACION GASTRONOMICA DE LA TRIBUNA POPULAR
DEL HIPODROMO INDEPENDENCIA DE LA CIUDAD DE ROSARIO.

- Cualquier otro incumplimiento por parte de obligaciones a cargo del adjudicatario, que tengan la suficiente entidad a juicio de la SEMHR y no se encuentren previstas precedentemente
- Inobservancia, reticencia u ocultamiento reiterado a las directivas impartidas por la SEMHR.

En caso de producirse la rescisión de la concesión, por uno o varios de los motivos citados precedentemente, el adjudicatario responderá ante la SEMHR o la Municipalidad de Rosario por los daños y perjuicios que su accionar le ocasione, incluso el llamado a una nueva licitación perdiendo el depósito en garantía (Garantía de Ejecución de las Obras y/o Garantía de Explotación) e incluso pudiendo llegar a su suspensión o baja del Padrón de Agentes de Cobro de la Municipalidad de Rosario.

La declaración de la resolución durante la ejecución de las obras traerá aparejada la pérdida de la Garantía de Ejecución de las Obras, facultando a la SEMHR a hacerse cargo de las obras tomando posesión de las mismas.

c) Por quiebra del Concesionario

Ante la quiebra del Concesionario se producirá la pérdida de las garantías respectivas, haciéndose cargo de las obras la SEMHR, tomando posesión de las mismas, sin cargo alguno.

d) Destrucción de las Obras

La destrucción de las obras, sea total o parcial, no dará derecho a indemnización alguna, salvo que los daños provinieran de una Orden emanada de la SEMHR. La destrucción de las obras en toda su extensión, por caso fortuito o fuerza mayor, extinguirá la concesión. Las garantías respectivas serán devueltas al concesionario una vez cumplidas sus obligaciones para con la SEMHR. No habrá lugar a la devolución de la Garantía de Ejecución de las Obras, si la destrucción ocurriere por dolo o culpa del concesionario, sin perjuicio de la responsabilidad civil o criminal en que incurriere.

La destrucción parcial de las obras por caso fortuito o fuerza mayor, siempre que fuere superior al veinticinco por ciento (25%), dará derecho al concesionario a optar entre la extinción de la concesión con la devolución de la garantía o la suspensión de sus efectos por el tiempo que demande la reconstrucción.

e) Facultad de rescisión del contrato por parte del concesionario

El concesionario tendrá la facultad de rescindir el contrato, siempre que haya cumplimentado lo siguiente:

- a) No adeudar canon alguno ni gravamen al momento de rescisión.
- b) Notificar su voluntad rescisoria a esta SEMHR con seis (6) meses de anticipación por medio fehaciente.
- c) Prestar colaboración a la SEMHR en la gestión del nuevo llamado a licitación que ésta realice.
- d) Entregar el área de concesión, el inmueble y su equipamiento en perfecto estado de conservación, uso y funcionamiento.


PRÉSIDENTE
SOCIEDAD DEL ESTADO MUNICIPAL
HIPODROMO ROSARIO

- e) Dar estricto y fiel cumplimiento a las obligaciones fiscales laborales previsionales y en general respecto a terceros, liberando a la SEMHR de toda responsabilidad en dichos aspectos.
- f) Manifiestar su conformidad en no retirar el Depósito en Garantía por el término de seis (6) meses desde la recepción provisoria hasta la recepción definitiva del inmueble. Durante este período se verificará la cantidad y calidad de los equipamientos que pasarán a propiedad la SEMHR, como así también el estado general del inmueble, sus edificaciones, servicios, pagos de los mismos y demás cuestiones que puedan afectar el nuevo llamado a Licitación.
- g) Agotar y/o liberar a la SEMHR de obligaciones de cualquier naturaleza con relación a terceros vinculados o no con el Plan de explotación de la concesión.

Todas las reparaciones, reposiciones y/o pagos pendientes que pudieran verificarse serán a exclusivo cargo del concesionario. Cumplido el plazo previsto, los trámites descriptos y verificándose el perfecto estado del inmueble se procederá a la recepción definitiva del mismo.

f) Derecho de retención

Se deja expresa constancia que, por tratarse la presente licitación de una concesión de un bien de dominio público, el concesionario renuncia expresamente a hacer uso del derecho de retención.

2. Uso de Proyecto en caso de resolución

En caso de resolución del contrato, previo a la finalización de las obras, la SEMHR podrá continuar los trabajos en forma directa o mediante una nueva contratación utilizando el proyecto que hubiera utilizado el concesionario, sin derecho a otra indemnización que la prevista en este pliego y sin tomar a su cargo honorarios y/u otros costos profesionales que pudieran ser reclamados.

3. Suspensión de la Concesión.

El plazo de la concesión se suspenderá por:

- a) El tiempo que requiera la reconstrucción de las obras que hubieran resultado destruidas según lo previsto en el Artículo 55.1.d.
- b) El tiempo que duren los impedimentos cuando existan circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito que impidan la ejecución o funcionamiento de las obras en la forma pactada. El Concesionario deberá dentro de los quince (15) días corridos a partir de la causal de la suspensión, poner en conocimiento de la SEMHR la existencia de los impedimentos aludidos y solicitar la suspensión de la Concesión, aún en caso de que se trate de hechos de pública notoriedad.

Si no se cumpliere con esta obligación, se producirá la pérdida del derecho a la suspensión que pudiera asistirle. El período de suspensión será fijado por la SEMHR teniendo en cuenta la real incidencia de los hechos.

La SEMHR determinará la ampliación del plazo de concesión teniendo en cuenta el porcentaje de obra afectado por la suspensión de la concesión y el tiempo que dicha suspensión insuma.


PRESIDENTE
SOCIEDAD DEL ESTADO MUNICIPAL
HIPODROMO ROSARIO

ARTÍCULO 56 - ELEMENTOS DE PROPIEDAD DE LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO Y/O DE LA SEMHR.

Al finalizar su concesión por cualquier motivo, finalización del periodo correspondiente o anulación de la Concesión por incumplimiento, el Concesionario deberá retirarse dejando en propiedad y plena tenencia de la Municipalidad de Rosario y/o de la SEMHR la totalidad del inmueble y área de concesión, incluyendo todos los componentes adheridos de áreas públicas y privadas, así como los siguientes elementos:

- Instalación sanitaria completa de baños, cocina, con todos los accesorios (grifería, mesadas, bachas, secamanos eléctricos, jaboneras, etc.).
- Instalación de agua fría y caliente. Tanques, Bombas, termotanques, calefones, calderas, sistema de presurización de agua.
- Instalación eléctrica. Artefactos exteriores, lámparas, equipos de encendido, tableros, llaves térmicas, disyuntores, guardamotors, etc.
- Sistemas de extracción de aire, campanas, chimeneas
- Sistema de calefacción y aire acondicionado completo y en funcionamiento de todas las superficies cubiertas.
- Todos los cerramientos del Bar, vidrios, aberturas, rejas, pérgolas, barandas, bicicletteros.
- Solados áreas exteriores concesionadas y especies vegetales plantadas.
- Redes de infraestructura generales.
- Equipamiento del espacio público dentro del área de concesión.
- Cercos perimetrales y barandas.

ARTÍCULO 57- SANCIONES

El incumplimiento por parte del concesionario de las obligaciones a su cargo podrá acarrear las siguientes penalidades:

1) Durante la etapa de la construcción

- a) Se establece una multa del 1% del canon ofrecido por cada día de demora en la iniciación de las obras y/o en la culminación de las mismas.
- b) Por no cumplir con las órdenes impartidas por la SEMHR referidas al cumplimiento y desarrollo de las obras: 1% del canon ofrecido por cada día de incumplimiento.
- c) Por no cumplir con las órdenes impartidas por la Municipalidad de Rosario tendientes a evitar interferencias al tránsito vehicular y peatonal durante el cumplimiento y desarrollo de las obras: 1% del canon ofrecido por cada día de incumplimiento.

Los plazos se computarán en días corridos y comenzarán a correr en la fecha estipulada según el contrato.

En el caso b) el plazo comenzará a correr desde la notificación al concesionario de la respectiva orden emanada de la SEMHR.


PRESIDENTE
SOCIEDAD DEL ESTADO MUNICIPAL 40
HIPODROMO ROSARIO

2) Durante el período de explotación

- a) **Apercibimiento:** por incumplimiento de sus obligaciones durante la explotación, al mantenimiento y conservación del edificio, espacio exterior e instalaciones.
- b) **Multa:** al producirse dos apercibimientos se aplicará una multa equivalente al 1% del canon vigente, por cada día de mora en el incumplimiento de sus obligaciones.
- c) Si el concesionario incurriere en faltas sucesivas y se le hubiese aplicado tres multas sucesivas o apercibimientos se producirá el cierre temporario por un lapso de 48 (cuarenta y ocho) horas hábiles además de las penalidades que correspondiere abonar.
- d) La extinción de la concesión se producirá por las causales previstas en el Pliego.

Asimismo, será facultad de la SEMHR aplicar previa intimación (sin necesidad de apercibimiento anterior) y una vez transcurrido el plazo previsto en dicha notificación, una multa diaria del 1% del canon vigente, por cada día de demora en la regularización de las obligaciones que serán detalladas seguidamente:

- a) Incumplimiento o demora del adjudicatario en el mantenimiento total o parcial del predio.
- b) Incumplimiento o demora en el pago de los impuestos, tasas y derechos Nacionales, Provinciales y Municipales.
- c) Incumplimiento del adjudicatario en lo referente a la apertura de los espacios públicos.
- d) Incumplimiento del adjudicatario en la vigilancia del área total o parcial.
- e) Utilización de las instalaciones del alumbrado público.

ARTÍCULO 58 - PROHIBICIONES

Queda expresamente prohibido al Concesionario:

- a) La explotación del predio para realizar actividades que no se encuentren contempladas en el objeto de la presente licitación
- b) Realizar mejoras y/o refacciones en el predio sin autorización previa y escrita de la SEMHR
- c) Se prohíbe expresamente la utilización de las columnas de alumbrado como soporte de guirnaldas, cartelería, decoración, cables u otros artefactos, salvo autorización expresa de la SEMHR y de la Municipalidad de Rosario.
- d) Restringir y/o impedir el uso público de los espacios abiertos.


PRÉSIDENTE
SOCIEDAD DEL ESTADO MUNICIPAL
HIPODROMO ROSARIO

CAPITULO 5

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 59 - TITULARIDAD DE LOS SERVICIOS

Serán por cuenta del concesionario las tramitaciones destinadas a obtener la titularidad de los servicios de gas envasado, suministro eléctrico y teléfono ante las reparticiones que correspondan, como así también el costo de las mismas, no existiendo en tal sentido excepción alguna. Finalizada la concesión por cualquier causa, el concesionario estará obligado a dar de baja los servicios antes enunciados. Serán por cuenta del adjudicatario los gastos en concepto de energía eléctrica, telefonía y gas; a tal efecto la SEMHR podrá requerir al concesionario la presentación de los comprobantes que acrediten los pagos de dichas erogaciones.

ARTÍCULO 60 – PERSONAL

El personal que emplee la adjudicataria para la ejecución de la obra y para la explotación comercial de la concesión actuará en relación de dependencia exclusiva con la misma. En ningún caso la SEMHR o la Municipalidad de Rosario asumirá respecto del personal citado, relación de empleo alguno ni responsabilidad laboral o civil respecto del mismo.

El personal dependiente del concesionario deberá encontrarse encuadrado en las normas y requisitos que fije la legislación laboral y provisional o las que establezcan los respectivos convenios de trabajo

El concesionario deberá dar cumplimiento a lo establecido en la Ordenanza 9.524 que en el artículo 24 dispone: " ...las empresas concesionarias deberán contar entre su personal a personas con algún tipo de discapacidad respetando el 4% establecido..."

ARTÍCULO 61 – RESERVA DE DERECHOS

La SEMHR, se reserva el derecho de disponer del inmueble y sus instalaciones objeto de la concesión por veinte (20) días al año como mínimo. La SEMHR deberá acordar con el concesionario la utilización de dichos espacios con la debida antelación.

Para ambos casos, la SEMHR, sólo tendrá derecho a hacer uso del espacio físico, pero no de los servicios o del mobiliario del concesionario. En caso de corresponder, todos los servicios concernientes a las instalaciones serán contratados al concesionario.

La SEMHR se reserva el uso de la Planta Alta del inmueble hasta la finalización de los Juegos Suramericanos ODESUR 2026.

ARTÍCULO 62 - MOBILIARIO, CARTELERIA E IMAGEN

El mobiliario a ubicarse en los exteriores deberá componerse por mesas y sillas que deberán ser aprobados por la Dirección General de Diseño Urbano de la Secretaría de Planeamiento. Las sillas deberán contar con apoya brazos y ser apilables.


PRESIDENTE
SOCIEDAD DEL ESTADO MUNICIPAL
HIPODROMO ROSARIO

LICITACION PUBLICA NRO 02/2026
CONCESION OPERACION Y EXPLOTACION GASTRONOMICA DE LA TRIBUNA POPULAR
DEL HIPODROMO INDEPENDENCIA DE LA CIUDAD DE ROSARIO.

Dentro de los locales, el adjudicatario queda en libertad de elección, para que el mobiliario esté de acuerdo con la ambientación interior y adecuado a la arquitectura del edificio. No se admitirán toldos de ningún tipo adosados a los edificios.

Se autorizará la colocación de sombrillas en algunas de las mesas de las expansiones exteriores. Estas tendrán soporte de madera y serán de material flexible para permitir su cierre (lonas o vinílicos). Deberán ser de planta cuadrada, centradas o excéntricas con respecto a la mesa. El material flexible deberá ser de color blanco o negro. Cada sombrilla deberá contar con iluminación adosada al soporte, para iluminar el material flexible, de manera de lograr una iluminación indirecta del plano de la mesa. El modelo deberá ser aprobado previamente por la Dirección General de Diseño Urbano. Queda expresamente prohibido las sombrillas fijas que no permitan su cierre y todo tipo de publicidad o promoción en las mismas.

Queda prohibida todo tipo de publicidad en el exterior de los edificios. No se permitirá la colocación de marquesinas de ningún tipo, provisorias o definitivas.

Queda expresamente prohibido el cambio de colores o materiales exteriores, por parte del adjudicatario, cuando se realicen tareas de mantenimiento y mientras dure la concesión.

En cuanto a la publicidad interior, se deberá observar la aplicación de la Ordenanza N° 8324/08, sus modificatorias y Dto. N° 198/09. La publicidad transitoria derivada de eventos especiales será consensuada con las autoridades de la Sociedad del Estado Municipal Hipódromo Rosario.

ARTÍCULO 63 - UBICACIÓN DE LAS DEPENDENCIAS MUNICIPALES

- **Sociedad del Estado Municipal Hipódromo Rosario**
Av. Dante Alighieri s/nro Parque Independência. Tel. 4314720 int. 216
- **Dirección de Inspección de Comercio, Industria y Servicios:**
Av. Belgrano 328 3º piso. Tel. 4802900
- **Dirección General de Habilitación de Industrias, Comercios y Servicios:**
Av. Belgrano 328 PB. Tel. 4802243
- **Dirección General de Diseño Urbano:**
Av. Belgrano 324 4ºP. Tel. 4802412


PRESIDENTE
SOCIEDAD DEL ESTADO MUNICIPAL
HIPODROMO ROSARIO

