

PLIEGO NO APTO PARA COTIZAR

Licitación pública para la concesión de la explotación comercial de un Minimercado y dos Bares de Playa, Locales 2, 3 y 4 ubicados en el Balneario La Florida- Rosario- Santa Fe.

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES GENERALES

ARTICULO 1. OBJETO

Costanera Rosario EEM llama a Licitación Pública para la concesión de la explotación comercial de un Minimercado (Local 3) y dos Bares de Playa, (Locales 2, y 4) ubicados en el Balneario La Florida de la ciudad de Rosario.

ARTICULO 2. HORA, FECHA Y LUGAR DE APERTURA DE SOBRES

La apertura de sobres de la presente licitación se llevará a cabo a las **14 horas del día 25 del mes de Junio de 2013**, o el primer día hábil siguiente a la misma hora si aquél resultara feriado, en la sede de Costanera Rosario EEM sita en el Balneario La Florida, Avda. Costanera s/Nº y Escauriza de la ciudad de Rosario, Santa Fe.

ARTICULO 3. POSTERGACIÓN DEL ACTO LICITATORIO

Costanera Rosario EEM se reserva la facultad de postergar el acto licitatorio según su exclusivo derecho, notificando tal contingencia en forma fehaciente a los adquirentes del Pliego y por los medios periodísticos y/o de difusión que considere pertinentes.

ARTICULO 4. CONSULTA Y ADQUISICION DEL PLIEGO

El Pliego de Bases y Condiciones Generales y Particulares se encuentra a disposición de los interesados para su consulta y adquisición, en la sede de Costanera Rosario EEM.

Todo interesado en participar de la presente licitación deberá adquirir el pliego en el lugar antes mencionado en el horario de 10 a 15 horas y hasta las 15 horas del día 24 del mes de Junio de 2013, debiendo abonar para su retiro un valor de mil pesos (\$ 1.000.-) por el cual se le entregará el recibo respectivo.

ARTICULO 5. OFERENTES

Podrán ser proponentes las personas físicas, jurídicas o figuras consorciales, constituidas de acuerdo a la legislación Argentina.

No podrán ser proponentes los comprendidos en los siguientes casos:

- a) Las personas físicas y/o jurídicas e individualmente sus socios y/o miembros del directorio, según el caso, que estén sancionados con suspensión o inhabilitación de acuerdo a lo establecido en la normativa vigente.
- b) Las personas físicas y/o jurídicas que posean participación por cualquier título, para formar la voluntad social de una sociedad sancionada en los términos del inciso anterior.
- c) Los agentes y funcionarios de la Municipalidad y/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.
- d) Las personas físicas y/o jurídicas en estado de concurso, quiebra o liquidación.
- e) Los inhabilitados.
- f) Los condenados por delitos contra la fe pública.
- g) Las personas físicas y/o jurídicas deudoras morosas del Estado municipal y/o Estado Provincial, por obligaciones emergentes de contrataciones con el mismo.
- h) Las sociedades y/o las personas físicas que hubieran sido concesionarias de la Municipalidad dentro de los últimos siete años contados hasta la fecha de apertura de la

PLIEGO NO APTO PARA COTIZAR

Licitación pública para la concesión de la explotación comercial de un Minimercado y dos Bares de Playa, Locales 2, 3 y 4 ubicados en el Balneario La Florida- Rosario- Santa Fe.

presente licitación, cuyas concesiones hubiesen sido rescindidas por culpa o falta grave de las mismas.

i) Los concesionarios del rubro gastronómico que tengan concesiones en el balneario La Florida, a la fecha de la apertura de la presente licitación.

ARTICULO 6. FORMA Y PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA

La presentación de la propuesta se hará en dos (2) sobres cerrados, identificados con el nombre del Oferente y la siguiente inscripción: **Sobre n° 1** "Antecedentes y Documentación" y **Sobre n° 2** "Oferta Económica".

Ambos sobres serán colocados dentro de otro sobre cerrado sin ninguna inscripción que identifique al Oferente y llevará como única leyenda "Licitación pública para la concesión de la explotación comercial de un Minimercado y dos Bares de Playa, Locales 2, 3 y 4 ubicados en el Balneario La Florida- Rosario- Santa Fe "

. La propuesta será entregada personalmente, bajo recibo, en la sede de Costanera Rosario EEM hasta las 13 horas del día 25 de Junio de 2013.

La misma deberá estar firmada en todas sus fojas, foliada y poseer las enmiendas y/o raspaduras debidamente salvadas al pie de la hoja respectiva.

ARTICULO 7. ACTO DE APERTURA DE LOS SOBRES

El día **25 de Junio de 2013 a las 14 horas**, en la sede de Costanera Rosario EEM, se procederá a la apertura de los **Sobres n° 1** "Antecedentes y Documentación", labrándose el acta respectiva, la que contendrá los datos de los Oferentes y la documentación acompañada, y a continuación el **Sobre n° 2** "Oferta Económica" de cada Oferente.

ARTICULO 8. DOCUMENTACION A CUMPLIMENTAR CON LAS OFERTAS

SOBRE N° 1: "ANTECEDENTES Y DOCUMENTACIÓN"

- 1) **DOCUMENTACION GENERAL** (para Personas Físicas - para Personas Jurídicas)
 - a) Pliego de Bases y Condiciones, Anexo 1 (adjunto al mismo) debidamente conformados.
 - b) Recibo de adquisición del Pliego por mil pesos (\$ 1.000.-).
 - c) Comprobante de Depósito en **Garantía de mantenimiento de oferta** que será del 1%, tomando para su cálculo el valor del canon base por el plazo de duración de la concesión (Art. 77 de la Ordenanza de Contabilidad), que se efectuará de la siguiente forma: depósito en pesos que deberá efectuarse en la Sede de Costanera Rosario E.E.M.
 - d) Constancia de inscripción ante la AFIP (Clave Única de Identificación Tributaria), y Constancia de Inscripción en el API.
 - e) Informe de Registros de Procesos Universales y Certificado de Libre Inhibición expedido por el Registro General, tanto para Personas Físicas como para Sociedades y sus integrantes, en su caso.
 - f) Nota de fijación de Domicilio Legal del Oferente en el Municipio de Rosario y declaración de someterse a la competencia de los Tribunales Ordinarios de la Provincia de Santa Fe con asiento en la ciudad de Rosario, así como la renuncia a todo otro fuero que pudiere corresponder, incluso el Federal, por cualquier controversia o cuestión que se suscite en referencia a la presente.

PLIEGO NO APTO PARA COTIZAR

Licitación pública para la concesión de la explotación comercial de un Minimercado y dos Bares de Playa, Locales 2, 3 y 4 ubicados en el Balneario La Florida- Rosario- Santa Fe.

- g) Antecedentes de participación activa en el rubro a explotar durante los dos (2) últimos años, con su debida acreditación.
- h) Constancia de haber visitado los locales objetos de la Licitación.

2) PARA PERSONAS FÍSICAS

- Datos completos de identidad.
- Certificados de Antecedentes Penales, expedido por el Registro Nacional de Reincidencia (RNR)
- Planilla de antecedentes prontuariales donde conste la falta de antecedentes penales.
- Declaración Jurada donde conste no desempeñarse como agente del Estado, así como tampoco sus apoderados o representantes.
- Informe del Registro de Procesos Universales.
- Certificado de Libre Inhibición expedido por el Registro General Rosario.
- Manifestación de bienes de los últimos dos períodos fiscales a la fecha de apertura de la licitación, certificada por Contador Público Nacional con firma homologada por el Consejo Profesional respectivo.
- Certificación de ingresos netos mensuales promedio de los últimos doce (12) meses derivados de la actividad que desarrolla, certificada por Contador Público Nacional con firma homologada por el Consejo Profesional respectivo.
- Referencias comerciales comprobables extendidas por empresas con domicilio en Rosario.
- Referencias bancarias comprobables, extendidas por entidades con domicilio en Rosario.

3) PARA PERSONAS JURÍDICAS

- Datos completos de la Razón Social.
- Certificados de Antecedentes Penales de cada uno de los integrantes, expedido por Registro Nacional de Reincidencia (RNR)
- Planilla de antecedentes prontuariales de cada uno de los integrantes donde conste la falta de antecedentes penales.
- Copia autenticada de los estatutos de la institución.
- Nómina completa actualizada de la Comisión Directiva o Directorio.
- Constancia de otorgamiento de personería jurídica.
- Constancia de Inscripción en el Registro Público de Comercio como así mismo constancia de su subsistencia, y en caso de sociedades en formación, constancia de iniciación del trámite correspondiente.-
- Últimos dos balances certificados por Contador Público Nacional y el Consejo Profesional respectivo.
- Referencias comerciales comprobables extendidas por empresas con domicilio en Rosario.
- Referencias bancarias comprobables, extendidas por entidades con domicilio en Rosario.
- En caso de sociedades de personas o de responsabilidad limitada, se acompañarán manifestaciones de bienes de los socios, certificadas por Contador Público Nacional, homologadas por el Consejo Profesional respectivo.

PLIEGO NO APTO PARA COTIZAR

Licitación pública para la concesión de la explotación comercial de un Minimercado y dos Bares de Playa, Locales 2, 3 y 4 ubicados en el Balneario La Florida- Rosario- Santa Fe.

- Informe del Registro de Procesos Universales de la sociedad y de cada uno de sus integrantes.
- Certificado de Libre Inhibición expedido por el Registro General Rosario, de la sociedad y de cada uno de sus integrantes.
- Declaración Jurada donde conste que ninguno de sus integrantes se desempeña como agente del Estado.

SOBRE N° 2: "PROPUESTA ECONÓMICA"

- Nombre y apellido o razón social del Oferente.
- Canon ofrecido de acuerdo al Artículo 5 de las Condiciones Particulares.

ARTICULO 9. ASISTENCIA AL ACTO

Será libre la asistencia al acto de apertura de los sobres, debiendo los representantes de los proponentes acreditar fehacientemente su personería.

ARTICULO 10. MANTENIMIENTO DE LAS OFERTAS

Los oferentes mantendrán el precio ofrecido durante un plazo mínimo de noventa (90) días corridos contados a partir del acto licitatorio; si algún oferente retirase su oferta antes del vencimiento de ese plazo, perderá la garantía a que se refiere el **ARTÍCULO 8** (1 inc. c). 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.

ARTICULO 11. IGUALDAD DE LAS OFERTAS

Si entre las ofertas admisibles se verificaran coincidencias de canon en los posibles pre-Adjudicatarios, se llamará exclusivamente a esos proponentes a mejorar dicha oferta en forma escrita que se realizará en sobre cerrado, fijándose día y hora al efecto.

ARTICULO 12. ACEPTACIÓN DE LAS OFERTAS

Costanera Rosario EEM se reserva la facultad de solicitar información complementaria y/o adicional acerca de alguna de las ofertas. Por otra parte Costanera Rosario EEM se reserva el derecho de aceptar la oferta que considere más conveniente a sus intereses, o rechazarlas a todas sin lugar a reclamo alguno.

No necesariamente es oferta mas conveniente aquella que estipulare un canon más alto, si del conjunto de las circunstancias evaluadas por el Consejo Administrador resultare que otra oferta puede acarrear una ventaja mayor.

Cumplido los plazos y trámites exigidos por el presente Pliego, Costanera Rosario EEM determinará la propuesta que se considere más conveniente a sus intereses y notificará al proponente de su condición de pre-Adjudicatario en forma fehaciente.

ARTICULO 13. PÉRDIDA DE LA GARANTÍA DE OFERTA

Si antes de resolverse la adjudicación y dentro del plazo de mantenimiento de las ofertas, éstas fueran retiradas, se producirá de pleno derecho, la pérdida del depósito.

ARTICULO 14. DEVOLUCIÓN DE LA GARANTÍA DE OFERTA

PLIEGO NO APTO PARA COTIZAR

Licitación pública para la concesión de la explotación comercial de un Minimercado y dos Bares de Playa, Locales 2, 3 y 4 ubicados en el Balneario La Florida- Rosario- Santa Fe.

Una vez resuelta la licitación, se devolverá la garantía a aquellos proponentes cuyas ofertas no hayan sido aceptadas, sin que tengan derecho a reclamar indemnización alguna por la no adjudicación. Dichos depósitos deberán ser retirados dentro del plazo máximo de noventa (90) días contados desde la resolución de la adjudicación, bajo apercibimiento de perder los mismos.

ARTICULO 15. IMPUGNACIONES

Los Oferentes tendrán derecho a tomar vista de lo actuado en los actos licitatorios que hubieren formulado oferta, durante el día siguiente hábil al de la apertura de la licitación, concurriendo para tal fin a la sede de Costanera Rosario EEM, pudiendo dentro de los dos días hábiles siguientes al vencimiento del término anterior, presentar las impugnaciones que estimaren procedentes. Las impugnaciones deberán ser presentadas separadamente cada una de ellas por escrito, abonando la suma de pesos tres mil quinientos (\$ 3.500.-) por cada oferta impugnada, en la sede de Costanera Rosario EEM, exponiendo las razones de hecho y de derecho en que se funden.

Las impugnaciones a las propuestas de terceros o a los actos licitatorios no fundadas, que a juicio del Consejo de Administración de Costanera Rosario EEM hayan tenido el propósito de entorpecer el trámite de la adjudicación, harán pasible a quien la haya formulado, de la pérdida del Depósito en Garantía de su oferta.

Las impugnaciones serán consideradas por el Consejo de Administración de Costanera Rosario EEM y su dictamen en cada caso tendrá carácter de inapelable.

ARTICULO 16. GARANTÍA DE ADJUDICACIÓN

El Adjudicatario efectuará el depósito de Garantía de Adjudicación del 5 % (cinco por ciento) del monto adjudicado por todo el plazo de duración de la concesión, en garantía de cumplimiento del contrato de concesión, que deberá constituirse de la siguiente manera: Depósito en pesos que deberá efectuarse en la cuenta corriente especial N° 8042/0 que Costanera Rosario EEM posee abierta para tales efectos en la Casa Central del Banco Municipal de Rosario, ubicada en calle San Martín 730.

ARTICULO 17. CONTRATO DE CONCESIÓN

El contrato de concesión se firmará dentro de los diez (10) días hábiles de producida la notificación fehaciente de la adjudicación, quedando la redacción del mismo a cargo de Costanera Rosario EEM y el sellado a cargo del Adjudicatario.

ARTICULO 18. ACTA DE TOMA DE POSESIÓN

Cumplimentada la firma y sellado del contrato, se labrará el Acta de Toma de Posesión, donde constará el estado de conservación del área adjudicada, y que el Concesionario se obliga a mantener hasta la finalización de la concesión.

ARTICULO 19. INSPECCIÓN Y CONTROL DE LA CONCESIÓN

Mientras dure la concesión, Costanera Rosario EEM implementará inspecciones periódicas al efecto de verificar el estado de conservación y mantenimiento del sector en concesión, como así también el cumplimiento de todas las condiciones particulares que rijan la misma. A tales efectos se abrirá un Libro de Comunicaciones en el cual se plasmarán todas las anormalidades que se constaten. Para ello cada una de las partes designará un Responsable que emitirá y/o recibirá las comunicaciones pertinentes.

PLIEGO NO APTO PARA COTIZAR

Licitación pública para la concesión de la explotación comercial de un Minimercado y dos Bares de Playa, Locales 2, 3 y 4 ubicados en el Balneario La Florida- Rosario- Santa Fe.

ARTICULO 20. FALTA DE CONSERVACIÓN

Si ante una inspección al inmueble objeto de la concesión surge que el estado de conservación, por causa atribuible al Adjudicatario, es inferior al labrado en el Acta de Toma de Posesión, Costanera Rosario EEM notificará fehacientemente al Concesionario de lo detectado, otorgándole plazo perentorio para que repare el mismo, llevándolo al estado origen de la concesión; en caso contrario, Costanera Rosario EEM procederá a la aplicación de una multa que podrá oscilar entre el 3% y el 10% del monto total del contrato. El mismo temperamento se seguirá con las obras y/o reformas complementarias que realice el Concesionario durante el periodo de concesión.

ARTICULO 21. INCUMPLIMIENTOS / SANCIONES

La falta indistinta de cumplimiento de algún artículo incluido en este Pliego General o en el Pliego de Condiciones Particulares de la licitación, hará pasible al Concesionario de la pérdida parcial o total de los depósitos en garantía. Dicho importe ingresará a Costanera Rosario EEM sin demora alguna, tomándosele el mismo a cuenta por los daños y perjuicios definitivos que sufra la misma, llegando incluso a la rescisión del contrato de concesión, y quedando facultada Costanera Rosario EEM a iniciar acciones judiciales por los perjuicios ocasionados.

En caso de que Costanera Rosario EEM afecte los depósitos en garantía, el Concesionario queda obligado a reponer dicho importe dentro de los 15 días de su afectación.

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

Durante la etapa de la construcción de obras, si la hubiere:

- a) Se establece una multa de \$ 500.- por cada día de incumplimiento en la iniciación de las obras.
- b) Por no cumplir con las órdenes impartidas por Costanera Rosario EEM referidas al cumplimiento y desarrollo de las obras: \$ 500.- 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 Costanera Rosario EEM.

Durante el período de concesión:

- a) **Apercibimiento:** por incumplimiento de sus obligaciones durante la explotación, por falta de mantenimiento e higiene del espacio concesionado y sus instalaciones.
- b) **Apercibimiento:** por excederse en los límites de la Concesión (Anexo 1)
- c) **Multa:** al producirse dos apercibimientos se aplicará una multa equivalente a \$ 500.- por cada día de mora en el incumplimiento de sus obligaciones.
- d) **Una multa diaria de \$ 500 por cada día de demora en la restitución del predio al vencimiento de la concesión, a partir del día fijado para tal fin por Costanera Rosario EEM mediante notificación fehaciente.**

Los importes establecidos en el presente artículo serán actualizados de la misma manera prevista en el Artículo 5 del Pliego de las Condiciones Particulares.

ARTICULO 22. CAUSALES DE RESCISIÓN DEL CONTRATO DE CONCESIÓN

PLIEGO NO APTO PARA COTIZAR

Licitación pública para la concesión de la explotación comercial de un Minimercado y dos Bares de Playa, Locales 2, 3 y 4 ubicados en el Balneario La Florida- Rosario- Santa Fe.

- La mora en el pago de dos (2) cánones mensuales, consecutivos o no.
- El abandono de la concesión por mas de tres (3) días corridos dentro del período indicado en el Art. 7° Inc. c.1 del Pliego de Condiciones Particulares.
- Incumplimientos de 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.
- La muerte o incapacidad del Adjudicatario, con la excepción de que sus causahabientes mediante requerimiento fehaciente ante Costanera Rosario EEM, manifiesten su voluntad de continuar con el mismo en iguales condiciones. Costanera Rosario EEM deberá prestar expreso consentimiento a dicho requerimiento.
- En caso de producirse la transferencia o enajenación de la concesión otorgada sin autorización previa, se sancionará con pérdida del depósito en Garantía y reservándose Costanera Rosario EEM el derecho de accionar judicialmente por los perjuicios ocasionados.
- En caso de producirse por parte del Concesionario modificaciones respecto de los pliegos, tanto general como particular, o alteraciones al proyecto base del bien físico que originó el llamado a licitación, o bien alteraciones al régimen de explotación y destino de uso establecido.
- El incumplimiento de algún artículo integrante de las Condiciones Generales y/o Particulares de este Pliego.
- En caso de producirse la rescisión de la concesión, por uno o varios de los motivos citados precedentemente, el Adjudicatario responderá ante Costanera Rosario EEM por los daños y perjuicios que su accionar le ocasione, inclusive el llamado a una nueva licitación, perdiendo los depósitos en garantía.

ARTICULO 23. FACULTAD DE RESCISIÓN DEL CONTRATO POR PARTE DEL CONCESIONARIO

El Concesionario tendrá la facultad de rescindir el contrato, una vez transcurridos ocho (8) meses de concesión, y siempre que haya cumplimentado lo siguiente:

- a) No adeudar canon alguno ni servicios al momento de rescisión.
- b) Notificar su voluntad rescisoria a Costanera Rosario EEM con tres (3) meses de anticipación por medio fehaciente.
- c) Facultar a Costanera Rosario EEM para llamar a una nueva licitación, comprometiéndose a posibilitar y realizar cuantas gestiones sean necesarias para tal llamado.
- d) Entregar el área del inmueble y su equipamiento comprometido en perfecto estado de conservación, uso y funcionamiento.
- e) Dar estricto y fiel cumplimiento a las obligaciones fiscales laborales previsionales y en general respecto a terceros, liberando a Costanera Rosario EEM de toda responsabilidad en dichos aspectos.
- f) Manifestar su conformidad en no retirar los Depósitos en Garantía por el término de tres (3) meses desde la recepción provisoria hasta la recepción definitiva del inmueble. Durante este período, se verificará el estado general del sector, servicios, pagos de los mismos y demás cuestiones que puedan afectar el nuevo llamado a licitación.

Todas las reparaciones, reposiciones y/o pagos pendientes que pudieran verificarse, serán a exclusivo cargo del Concesionario.

PLIEGO NO APTO PARA COTIZAR

Licitación pública para la concesión de la explotación comercial de un Minimercado y dos Bares de Playa, Locales 2, 3 y 4 ubicados en el Balneario La Florida- Rosario- Santa Fe.

Cumplido el plazo previsto, los trámites descriptos y verificándose el perfecto estado del inmueble, se procederá a la recepción definitiva del mismo.

ARTICULO 24. TRANSFERENCIA DE LA CONCESIÓN

El Concesionario no podrá transferir o enajenar la concesión, salvo previa autorización expresa del Consejo de Administración de Costanera Rosario, que podrá acordarla cuando el Concesionario propuesto ofrezca iguales o mayores garantías y de conformidad con lo establecido por el **Art. 106 inc. b)** de la Ordenanza General Impositiva.

ARTICULO 25. DERECHO DE RETENCIÓN

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

ARTICULO 26. DAÑOS.

El Cedente no se responsabiliza por los daños y perjuicios ocasionados al concesionario en su persona o en sus bienes, ni respecto de sus dependientes o personas que por cualquier otro motivo se encuentren en el lugar, ni por cualquier accidente o siniestro de cualquier naturaleza que pudiera ocurrir en las instalaciones generales del edificio, aún si lo mismos fueren causados por caso fortuito y/o fuerza mayor.

ARTICULO 27. ELEMENTOS DE PROPIEDAD DE COSTANERA ROSARIO E.E.M.

El concesionario al finalizar su concesión por cualquier motivo, finalización del período correspondiente o anulación de la concesión por incumplimiento, deberá retirarse dejando en propiedad y plena tenencia de Costanera Rosario EEM la totalidad del inmueble y área de concesión, incluyendo todos los componentes adheridos, así como los siguientes elementos:

- Instalación sanitaria completa de baños, cocina, con todos los accesorios (grifería, mesadas, bachas, toalleros, jaboneras).
- Instalación de agua fría y caliente. Tanques, bombas, termotanques, calefones, calderas, sistema para presurizar el agua, en caso que los hubiere.
- Instalación eléctrica. Artefactos de iluminación (interior y exterior), lámparas, equipo de encendido, tableros, llaves térmicas, disyuntores, guarda motores, etc.
- Sistema de extracción de aire, campanas, chimeneas.
- Sistema de calefacción y aire acondicionado completo y en funcionamiento, en caso que los hubiere.
- Carpinterías de aluminio o de chapa; vidrios; rejas; pérgolas; barandas; bicicleteros.
- Cielorrasos desmontables.
- Sector barra completa.
- Solados en áreas exteriores y especies vegetales plantadas.

ARTICULO 28. ACTA DE REINTEGRO.

Cumplimentado el plazo de contrato, Costanera Rosario EEM, realizará la inspección al inmueble objeto de la concesión, labrando el Acta de Reintegro del contrato por parte del Concesionario a la Cedente, donde constará el estado de conservación en que se encuentre.- El Concesionario deberá reintegrar a Costanera Rosario EEM todo lo clavado y plantado y sólo podrá retirar el equipamiento que no haga al estricto funcionamiento del edificio, de acuerdo a lo establecido en el **ARTÍCULO 27.**

PLIEGO NO APTO PARA COTIZAR

Licitación pública para la concesión de la explotación comercial de un Minimercado y dos Bares de Playa, Locales 2, 3 y 4 ubicados en el Balneario La Florida- Rosario- Santa Fe.

ARTICULO 29. DEVOLUCIÓN DE LOS DEPÓSITOS EN GARANTÍA DE ADJUDICACIÓN.

Terminado el plazo de la concesión, y de no existir reclamo alguno por parte de Costanera Rosario EEM hacia el Adjudicatario por incumplimiento de ninguna especie, la Cedente procederá a realizar el reintegro del depósito correspondiente al Adjudicatario, en un plazo de tres (3) meses contados a partir del Acta de Reintegro respectiva.

PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES

ARTICULO 1. OBJETO

El presente Pliego comprende el régimen particular a que se ajustará la concesión para la explotación comercial de un Minimercado y dos Bares de Playa, Locales 2, 3 y 4 ubicados en el Balneario La Florida de la ciudad de Rosario.

ARTICULO 2. CARÁCTER DE LA CONCESIÓN - RUBROS A EXPLOTAR

La presente concesión se refiere a la explotación comercial de un Minimercado y dos Bares de Playa, (Locales 2, 3 y 4).

El Concesionario se obliga a mantener una buena calidad, variedad de productos a la venta y precios de plaza o corrientes.

Para todos los casos, aquellos artículos envasados en origen, no podrán ser fraccionados sin excepción.

ARTICULO 3. AREA DE CONCESIÓN

El sector a concesionar comprende solamente el espacio interior y exterior que expresamente se indica en el plano adjunto como Anexo N° 1, quedando absolutamente prohibido exceder dichos límites de ocupación a través de mesas, juegos de recreación, asientos, depósitos de mercaderías, envases, residuos, inflables o cualquier otro elemento que se utilice para la actividad.

Las eventuales actividades publicitarias o no, que requieran un uso más allá de estos límites estarán sujetas a la autorización expresa del Consejo de Administración de Costanera Rosario EEM y al pago de los respectivos cargos.

ARTICULO 4. MODIFICACIONES

Toda propuesta de modificación al área de concesión o a las condiciones de la explotación tendientes a mejorar sus condiciones de funcionamiento, deberán ser tramitados a través de una solicitud ante el Consejo de Administración de Costanera Rosario EEM, no pudiéndose concretar cambio alguno sin la expresa autorización del mismo.

PLIEGO NO APTO PARA COTIZAR

Licitación pública para la concesión de la explotación comercial de un Minimercado y dos Bares de Playa, Locales 2, 3 y 4 ubicados en el Balneario La Florida- Rosario- Santa Fe.

ARTICULO 5. CANON PROPUESTO A PAGAR POR EL CONCESIONARIO

En virtud de estar el canon exento del Impuesto al Valor Agregado (IVA) "**Artículo 6 de la ley N° 23.349**", las ofertas deberán expresarse por un monto cierto, total y definitivo, sin hacer mención del citado tributo.

La **Oferta Económica** deberá contener un **Canon Total** por el periodo concesionado el cual no podrá ser inferior a **\$ 280.000.-(doscientos ochenta mil pesos) para el Local 2, \$ 800.000.-(ochocientos mil pesos) para el Local 3 y \$ 160.000 (ciento sesenta mil pesos) para el Local 4, los cuales** deberán ser abonados en **cuotas mensuales, iguales y consecutivas.**

Los Oferentes podrán ofertar solo por un Local de los tres licitados. En caso de ofertar mas de uno, se desestimaré la oferta sin derecho a reclamo alguno.

El pago del canon se efectivizará por mes adelantado en el domicilio del Cedente entre los días 1 a 5 de cada mes. El primer canon deberá ser abonado al momento del acto de Toma de Posesión labrándose el Acta correspondiente. El canon deberá ser abonado en la moneda pactada, y se determinará de acuerdo a la **Unidad de Medida** que resulte de aplicar la fórmula polinómica indicada en la **Planilla Modelo de Cotización** que se adjunta a foja N° 15.

Los valores de venta serán tomados de la lista de precios vigente al día del pago del canon considerando los mismos con IVA incluido.

Será obligatoria la exhibición en lugar visible al público la lista completa de precios de los productos ofrecidos. Los productos que figuren en las listas indefectiblemente tendrán que estar disponibles para los clientes.

Los valores estipulados en los productos que componen la fórmula polinómica, deberán seguir una variación proporcionalmente igual que el resto de los productos que no conforman la fórmula polinómica durante el período de concesión. En caso de una disminución de algunos de los productos que integran la fórmula polinómica, no dará lugar a la disminución del canon ofertado.

Costanera Rosario EEM se reserva el derecho a determinar a su exclusivo criterio la fijación de nuevos productos de referencia en caso de cambio o discontinuidad del producto.

El concesionario de cada local estará obligado a entregar a Costanera Rosario EEM la Carta de Precios cada vez que le sea requerida.

Se deberá adjuntar todos los meses, la documental que seguidamente se detalla:

- Formulario A.F.I.P. 931.
- Constancia de pago de aportes y contribuciones de seguridad social, de obra social y A.R.T.
- Nómina de empleados emitida por el S.I.J.Y.P.

ARTICULO 6. DURACIÓN DE LA CONCESIÓN

El plazo de concesión se establece en **cuarenta y cinco (45) meses** a partir de la fecha de la firma del contrato. El plazo de concesión podrá prorrogarse a opción de Costanera Rosario EEM, por un lapso de hasta doce (12) meses, si esta lo considerara conveniente.

ARTICULO 7. OBLIGACIONES ESPECIALES DEL CONCESIONARIO

Serán por cuenta y responsabilidad del Concesionario:

a. OBRAS A REALIZAR:

PLIEGO NO APTO PARA COTIZAR

Licitación pública para la concesión de la explotación comercial de un Minimercado y dos Bares de Playa, Locales 2, 3 y 4 ubicados en el Balneario La Florida- Rosario- Santa Fe.

a.1. Obras en particular en cada Local concesionado:

Las obras solicitadas y propuestas por cada concesionario deberán presentarse previamente a Costanera Rosario EEM en tiempo y forma, a fines de su evaluación y aprobación.

Local 2: Revestimiento con madera de exteriores para el depósito existente, con un diseño que armonice con el entorno.

Local 3: Será a cargo del concesionario el cambio de la puerta de ingreso por una de seguridad similar a la existente y la instalación de una puerta trampa en las persianas del frente del minimercado; impermeabilización del techo del minimercado con la colocación de membrana de acuerdo al siguiente detalle:

- Limpieza de la superficie y acondicionamiento de la misma (300m²).
- Aplicación de una mano de pintura asfáltica de base al solvente en su estado puro a modo de imprimación y a efectos de permitir el perfecto anclaje de la membrana a la superficie.
- Colocar fajas de membrana en grietas expuestas.
- En caso de existir, sellado de juntas de dilatación.
- Con la superficie en estas condiciones, soldar en forma totalmente adherida (no flotante), membrana asfáltica con cobertura Geotextil de Alto Tránsito fabricada por Emapi, Megaplex o similar, con las siguientes especificaciones: la membrana impermeable con cobertura Geotextil (poliéster) de hilo continuo de ALTA RESISTENCIA MECANICA, que garantice mayor seguridad ante posibles desgarros y perforaciones que pueden producirse (sistema de colocación a tope).
- En el sistema a tope no existe el solapado entre si de las membranas, por lo tanto se realiza un sellado entre las mismas con masilla elástica acrílica Bersell o similar y trama elástica.
- Aplicación final de tres manos de caucho acrílico texturado de color a elección por Costanera Rosario EEM.

Materiales a utilizar:

- Pintura asfáltica de base solvente fabricada por Emapi, Megaflex o similar.
- Membrana asfáltica con lámina de aluminio fabricada por Emapi, Megaflex o similar bajo la denominación Emacoher 400 (de 45 kgs de peso-aluminio y alma central reforzados).
- Pintura aluminizada fabricada por Emapi, Megaflex o similar bajo la denominación Maca Al.

Local 4: Tendrá a su cargo la construcción de un depósito contiguo a los baños existentes, de medidas 3 metros por 5 metros y de una construcción similar a la de los baños y siguiendo las reglas del buen arte.

a.2. Obras en general:

Será a cargo del adjudicatario la ejecución de la obra necesaria para la provisión de energía eléctrica del espacio concesionado de total conformidad con la normativa vigente, como así también la obtención de la titularidad del servicio de energía eléctrica.

PLIEGO NO APTO PARA COTIZAR

Licitación pública para la concesión de la explotación comercial de un Minimercado y dos Bares de Playa, Locales 2, 3 y 4 ubicados en el Balneario La Florida- Rosario- Santa Fe.

b. DE MANTENIMIENTO

b.1. El adjudicatario tendrá a su cargo el mantenimiento, reparación y/o reposición de la red eléctrica existente que alimenta el espacio objeto de esta concesión, relevando a la concesionaria de toda obligación al respecto.

b.2. Cualquier obra o tarea necesaria para garantizar las condiciones de calidad y funcionamiento del área de concesión.

b.3. La refacción y pintura de la totalidad del espacio concesionado asegurando un perfecto estado de uso y conservación durante todo el período del contrato.

b.4. El mantenimiento y limpieza de los espacios exteriores que integran la presente concesión de acuerdo al Anexo N° 1.

b.5. La renovación anual de toldos, lonas y cubiertas de paja, en su caso.-

b.6. En caso que los inmuebles o espacios adjudicados presenten un mal estado de conservación, quedarán a su cargo las demoliciones, las reparaciones, reposiciones, pinturas, etc. que corresponda realizar a los efectos de garantizar una excelente prestación de los servicios y desarrollo de la actividad.

c. DE FUNCIONAMIENTO

La Cedente se reserva la facultad de organizar en el Balneario distintos eventos, recitales y/o cualquier otra actividad en el área que no ha sido objeto de la concesión, en los horarios que ésta crea conveniente. En tales casos, el rubro gastronómico podrá, a criterio de la Cedente, incorporar al Concesionario para su explotación en forma conjunta.

c.1. El funcionamiento del local 2, local 3 y local 4 se ajustarán al horario de apertura y cierre del balneario durante el período que éste se encuentre abierto para el uso de bañistas y toda aquella oportunidad en que la Cedente así lo considere necesario. El Adjudicatario estará obligado a mantener el local abierto durante dicho lapso.

c.2. El Concesionario deberá atender los eventos organizados por Costanera Rosario EEM en los horarios y días que se lo requiera, para ello la Cedente comunicará con anticipación la ocurrencia de dichos eventos.

c.3. Es a cargo del Concesionario la contratación del servicio médico de emergencia (área protegida) siendo el área de cobertura la totalidad del espacio concesionado s/Anexo N° 1.

c.4. Será a cargo del Adjudicatario la seguridad del Local 2, Local 3 y Local 4 del área concesionada y los bienes introducidos en el mismo de manera permanente e independientemente de las medidas de seguridad que pueda instrumentar Costanera Rosario EEM.

d. EQUIPAMIENTO

d.1. El equipamiento gastronómico necesario para el buen funcionamiento y servicio estará a cargo del Concesionario, y de recupero total para el Adjudicatario al culminar el plazo estipulado en el Art. 6 del presente pliego y a lo establecido por el Art. 27 del Pliego de Bases y Condiciones Generales.

e. TRATAMIENTO DE RESIDUOS

El Concesionario deberá disponer de contenedores de residuos con tapa en el espacio interior y exterior objeto de la presente concesión, manteniendo los mismos en perfecto estado de higiene y conservación. La falta de higiene o recambio de los contenedores serán motivo suficiente para fijar sanciones y/o multas.

f. DE LOS PAGOS Y GARANTÍAS

PLIEGO NO APTO PARA COTIZAR

Licitación pública para la concesión de la explotación comercial de un Minimercado y dos Bares de Playa, Locales 2, 3 y 4 ubicados en el Balneario La Florida- Rosario- Santa Fe.

f.1. El Concesionario deberá ingresar en la sede de Costanera Rosario EEM, el importe del canon correspondiente de acuerdo con la oferta aceptada dentro de los cinco (5) primeros días corridos de cada mes por adelantado y en forma consecutiva. La falta de pago en el plazo establecido dará lugar a la aplicación de los intereses correspondientes.

f.2. El Concesionario deberá además afrontar el pago de las obligaciones tributarias nacionales, provinciales y municipales en vigencia y a crearse, como así también laborales y previsionales de ley, incluyendo los derechos de SADAIC y AADI CAPIF.

Se deberá remitir mensualmente a Costanera Rosario EEM la nómina completa del personal afectado por el Concesionario, acompañando la Declaración Jurada de Aportes Previsionales (SUSS).

f.3. El Adjudicatario estará obligado a continuar abonando el canon respectivo bajo las mismas cláusulas y condiciones vigentes al vencimiento del contrato, hasta tanto se efectivice la entrega del inmueble mediante el acta correspondiente, ante el requerimiento de cualquiera de las dos partes, sin desmedro de la aplicación de las sanciones previstas en el art. 21.

f.4. Serán por cuenta del Adjudicatario los gastos en concepto de consumo de agua corriente, obra de salubridad, energía eléctrica y gas, en su caso. A tal efecto, el Adjudicatario deberá presentar ante Costanera Rosario E.E.M., bimestralmente y desde la fecha de la toma de posesión, original y copia de los comprobantes que acrediten los pagos de dichas erogaciones, devolviéndose en el acto y una vez verificados los originales respectivos. El Adjudicatario se obliga a realizar dentro de los 30 días corridos a partir de la toma de posesión, las tramitaciones correspondientes para obtener la titularidad de los servicios de energía eléctrica, gas, agua corriente, y teléfono - si los hubiera -, ante las reparticiones que correspondan, como así también el costo de las mismas, no existiendo en tal sentido eximición alguna. Terminado el contrato por cualquier causa el Adjudicatario estará obligado a dar de baja los servicios antes enunciados.

f.5. En cumplimiento del decreto ordenanza N° 38255/69 y su modificatorio dto. N° 2348/97, el Adjudicatario deberá habilitar los rubros que explote en un plazo máximo de 15 días corridos a partir de la fecha del acta de toma de posesión, realizando la tramitación correspondiente ante la Dirección General de Habilitación de Comercios e Industrias y Servicios de la Municipalidad de Rosario.

f.6. El Adjudicatario no debe avanzar sobre los límites físicos del espacio delimitado en el croquis adjunto, tanto en la explotación de los rubros principales como en las actividades complementarias que desarrolle.

f.7. Es también obligación del Adjudicatario procurar las habilitaciones Municipales y de las otras reparticiones de orden Provincial y/o Nacional para el desarrollo de las actividades habituales y complementarias.

g. PÓLIZAS DE SEGURO

El Concesionario deberá tomar a su cargo en una compañía del rubro debidamente reconocida y con autorización de la Superintendencia de Seguros de la Nación, a entera satisfacción de la Cedente. El Concesionario deberá contratar los seguros con anterioridad a la toma de posesión del espacio concesionado, debiendo presentar las pólizas respectivas **endosadas a favor del Cedente**, sobre los siguientes riesgos:

- Incendio, destrucción total o parcial del espacio y su contenido cedido en concesión.
Riesgos cubiertos: pérdidas o daños que ocurran a los bienes objeto del seguro, que sean consecuencia de incendio, caída de rayo, explosión, inundación, como así también de huelgas, lock-out, vandalismo, terrorismo o impacto de vehículos.

PLIEGO NO APTO PARA COTIZAR

Licitación pública para la concesión de la explotación comercial de un Minimercado y dos Bares de Playa, Locales 2, 3 y 4 ubicados en el Balneario La Florida- Rosario- Santa Fe.

- Accidentes de trabajo de personal permanente o eventual, afectados a la explotación comercial y ejecución de las obras de mantenimiento y operativas. Riesgos cubiertos: responsabilidades previstas por las leyes laborales que se encuentren vigentes a la fecha de celebración del presente contrato, cubriéndose en este caso los riesgos de muerte o incapacidad total o parcial, asistencia médica, farmacéutica y salarios caídos.
- Seguro de Responsabilidad Civil: El Concesionario constituirá un seguro que cubra su Responsabilidad Civil comprensiva de toda actividad desarrollada durante la explotación, por daños causados contra usuarios y terceros y a los bienes de estos. Este seguro contará con cláusula de NO repetición y Cancelación a favor de la Cedente.

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

Antes de la toma de posesión, el Concesionario deberá presentar las pólizas previamente enunciadas a fin de su consideración por parte de Costanera Rosario EEM. de los montos consignados y los riesgos cubiertos.

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

Será considerada falta grave del Concesionario, tener sin cobertura alguna de los riesgos sobre los que versan los seguros indicados precedentemente, como así también el atraso en los pagos de los mismos. A tal fin, el Concesionario deberá exhibir a requerimiento de Costanera Rosario EEM., las constancias de pago de los seguros respectivos. El Concesionario deberá ceder a Costanera Rosario EEM. los derechos sobre las eventuales indemnizaciones que puedan corresponderle en caso de destrucción previstos en el presente Pliego.

Las Aseguradoras deberán asumir su responsabilidad como fiadoras lisas, llanas y principales pagadoras, constituir domicilio en la ciudad de Rosario, y someterse a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de nuestra ciudad.

La Cedente podrá solicitar modificaciones a las condiciones contractuales de las pólizas, las cuales deberán ser aceptadas por el Concesionario y en el término de diez (10) días.

ARTICULO 8. PUBLICIDAD

Dentro del espacio concesionado, la acción publicitaria quedará sujeta a las siguientes condiciones:

- a) Se autoriza la publicidad estática en elementos tales como, sombrillas, mesas, sillas y reposeras dentro del espacio concesionado.
- b) Publicidad Oral: queda prohibida expresamente y sin excepción.
- c) Publicidad Gráfica y Mural: Será admitida solamente en el interior de los locales.
- d) Letreros Exteriores: solo se admitirá un letrero de identificación del local.
- e) Queda totalmente prohibido la colocación de elementos publicitarios tales como banderas, banners, inflables, carpas, globos, etc. en el exterior de los locales cubiertos. Siendo la colocación y/o comercialización de dichos elementos parte de la Cedente.