

NO APTO PARA COTIZAR

Concesión de Obra Pública para la construcción y explotación del Centro de Espectáculos Artísticos y Deportivos, Convenciones, Congresos, Ferias y Exposiciones (Predio de la ex La Rural - Parque Independencia). Ciudad de Rosario -

Concesión de Obra Pública para la construcción y explotación del Centro de Espectáculos Artísticos y Deportivos, Convenciones, Congresos Ferias y Exposiciones. (Predio de la ex Rural - Parque Independencia) Ciudad de Rosario



NO APTO PARA COTIZAR

Concesión de Obra Pública para la construcción y explotación del Centro de Espectáculos Artísticos y Deportivos, Convenciones, Congresos, Ferias y Exposiciones (Predio de la ex La Rural - Parque Independencia). Ciudad de Rosario -

CUADRO RESUMEN

DOCUMENTOS CONTRACTUALES Pliego de Bases y Condiciones Generales y Particulares, Pliego de Especificaciones Técnicas Particulares, Circulares Aclaratorias, Planos de Obra, Cuadros y Anexos, y el Contrato.
OBJETO Concesión de obra pública para la construcción y explotación del Centro de Espectáculos Artísticos y Deportivos, Convenciones, Congresos, Ferias y Exposiciones (Predio de la ex Rural) – Parque Independencia – Ciudad de Rosario.
VALOR DEL PLIEGO \$ 41.472 - Se puede adquirir hasta el día hábil anterior a la apertura a las 12 hs. en la D.G. Gestión y Control de Concesiones.
ETAPAS DEL PROCESO <u>Sobre Nº1:</u> Antecedentes y Documentación Legal. <u>Sobre Nº 2:</u> Anteproyecto Técnico, Propuesta Comercial y Cultural y Propuesta Económica.
RECEPCIÓN OFERTA Hasta las 10:00 del día fijado para la apertura en la D.G. Gestión y Control de Concesiones.
FECHA APERTURA 10/04/2014 – 12:00 Dirección General de Gestión y Control de Concesiones
DURACIÓN DE LA CONCESIÓN 32 años. Incluye plazo de ejecución de obras: 2 años.
CANON BASE El canon base mínimo exigido es de \$ 40.000 por mes
POSTULANTES A CALIFICAR Personas físicas, jurídicas, UTE u otras formas jurídicas según legislación vigente.
REQUISITOS PATRIMONIALES PN mayor a \$ 60.000.000
PLAZO MANTENIMIENTO OFERTA 120 días corridos desde fecha apertura.
GARANTÍA DE OFERTA \$ 153.600 en las formas previstas en el Pliego

PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES Y PARTICULARES

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:

ADJUDICACIÓN: el Decreto emanado del Departamento Ejecutivo 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: Secretaría de Hacienda y Economía, Secretaría de Obras Públicas y Secretaría de Planeamiento

CALIFICACIÓN: proceso para determinar las personas físicas, jurídicas o UTE que reúnan las condiciones mínimas legales, de capacidad empresarial y económico- financiera y se encuentre en condiciones de ser evaluado su Sobre N° 2.

CIRCULAR CON O SIN CONSULTA: la comunicación escrita y formal cursada por la Municipalidad a los adquirentes de los Pliegos conteniendo explicaciones y/o aclaraciones de cualquier aspecto relacionado con la Licitación.

COMISIÓN EVALUADORA DE LAS OFERTAS: la Comisión que designe el Departamento Ejecutivo para el análisis y la evaluación de las ofertas.

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 concedente y concesionaria para la realización de la concesión y los documentos indicados en éste pliego como formando parte del mismo.

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.

INSPECCIÓN U ÓRGANO DE CONTROL: el servicio técnico designado por la Municipalidad de Rosario, según la normativa vigente, como encargado del contralor y vigilancia de los trabajos de construcción, mantenimiento y explotación de la concesión

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. 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 física o jurídica que haya adquirido el Pliego y presentado oferta.

OFERENTE CALIFICADO: oferente que reúne los requisitos establecidos en el presente pliego para calificar, que ha presentado el Sobre N° 1, ha recibido la aprobación de la Autoridad de Aplicación y se encuentra en condiciones de ser evaluado su Sobre N° 2.

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.

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 de Evaluación del Sobre N° 1.

UTE: unión de dos Empresas o Sociedades 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 Municipalidad por las obligaciones contractuales.

CAPITULO 1

DEL OBJETO DE LA LICITACION Y CONDICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1 – OBJETO

La presente Licitación Pública tiene por objeto la construcción, operación y mantenimiento de un Centro de Espectáculos Artísticos y deportivos, Convenciones, Congresos, Ferias y Exposiciones. Incluyendo la operación y explotación privada de áreas gastronómicas y estacionamientos, todo bajo el régimen de Concesión de Obra Pública, en el predio de la Ex Rural de Rosario, cuyas arterias circundantes son: al sur Bv. 27 de febrero, al oeste Calle Gobernador Caesar, al norte Av. Dante Alighieri, al este Bv. Oroño, dentro del Parque Independencia de esta ciudad y de acuerdo a los lineamientos establecidos en este Pliego.

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 principal la refuncionalización del área, la incorporación de espacio público al parque, la puesta en valor de los edificios de valor patrimonial. Las propuestas podrán incluir modificaciones que pudieran surgir como consecuencia de la explotación propuesta por el oferente, las cuales deberán ser aprobadas por la Comisión Evaluadora.

Los usos comerciales para este sector del Predio son los siguientes: organización y realización de espectáculos artísticos y deportivos, convenciones, congresos, ferias y exposiciones, estacionamiento y servicio de gastronomía.

No podrá asignarse a ningún local la explotación comercial de los rubros confitería bailable, discotecas, cantinas, cabaret, whiskerías, karaoke, pudiendo el incumplimiento de este punto facultar a la Concedente a la resolución del Contrato.

Para cualquier otra actividad que se proponga desarrollar en el predio, deberá solicitarse autorización previa, por escrito, ante la Dirección General de Gestión y Control de Concesiones de la Municipalidad de Rosario. El concesionario no podrá iniciar obra o actividad alguna sin la pertinente autorización de la Municipalidad.

ARTICULO 2 – ÁREA DE CONCESIÓN

El sector a concesionar comprende los espacios interiores y las áreas de influencia exterior que expresamente se indican en los planos adjuntos, quedando absolutamente prohibido exceder dichos límites de ocupación a través de publicidad, mesas, asientos, depósitos de mercaderías, envases, residuos, o cualquier otro elemento que se utilice para el funcionamiento de las actividades comerciales.

ARTÍCULO 3 – DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

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

Se entiende como obras de ejecución obligatoria las que se detallan en el Pliego de Especificaciones Técnicas y la documentación gráfica incluida en los Anexos que forman parte del presente Pliego; incluye a su vez el reacondicionamiento y ampliación de las obras de infraestructura necesarias para el correcto funcionamiento de las instalaciones.

Obras obligatorias

Dentro del área de concesión, deberán ejecutarse obligatoriamente los siguientes ítems:

- Cerramiento del espacio de trabajo por frentes de obra.
- Obras de demolición, desmonte y retiro de todos los elementos que correspondan (canteros, pérgolas, contrapisos, solados, etc.)
- Retiro de todos los senderos interiores.
- Edificios existentes de valor Patrimonial a recuperar.
- Construcción nuevo edificio (estructura de hormigón armado, estructura metálica, estructuras laminares, estructuras tensadas, que correspondan)
- Construcción de portones y reja de cierre de acceso al predio.
- Obras complementarias que integran la explotación privada.
- Iluminación general interior.
- Instalaciones sanitarias.
- Sistema de detección y extinción de incendios.
- Señalización gráfica.
- Parquización, forestación e iluminación de los espacios y senderos internos

Obras en espacio público:

A modo orientativo se exponen las obras sugeridas para el espacio público. Las ofertas deberán precisar el alcance efectivo propuesto, sus materialidades, etc.

- Retiro de todos los senderos exteriores y veredas.
- Renovación completa de veredas perimetrales y accesos al predio (peatonales y vehiculares).
- Parquización, forestación e iluminación de los espacios y senderos públicos.
- Incorporación de equipamiento urbano en el espacio público (bancos, mesas, cestos, etc.)

En caso de ser necesario el retiro de árboles, ésta definición será evaluada por la Dirección General de Parques y Paseos, quien impondrá las condiciones de reposición.

Toda Obra construida por el concesionario que no haya sido expresamente prevista en el contrato de concesión, deberá contar con la autorización correspondiente y será a su exclusivo costo, no correspondiéndole compensación alguna. Cuando la/s obra/s complementarias sean solicitadas por el Departamento Ejecutivo y las mismas exijan una readecuación del contrato original, los términos de la readecuación deberán estar acompañados de un estudio de la Universidad Nacional de Rosario, a través de la Facultad que corresponda, que respalde las modificaciones propuestas.

Condiciones para el espacio de uso público

Se establece que las características del equipamiento, mobiliario urbano (bancos, cestos, luminarias), solados, arbolado y forestación a implementar en los espacios de uso público, se

someterán a la normativa 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 Dto. N° 198/09.

Queda especialmente prohibida la instalación de elementos publicitarios localizados en el espacio público.

Profesionales intervinientes en el anteproyecto técnico y proyecto ejecutivo y empresa constructora a cargo de las obras

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.

En el Anteproyecto Técnico los oferentes deberán suministrar a la Municipalidad 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.

La Municipalidad de 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 Municipalidad disponga.

ARTÍCULO 4 – CRONOGRAMA DE OBRAS Y HABILITACIÓN COMERCIAL

Los oferentes pueden proponer una etapabilidad o bien proponer un adelantamiento de la ejecución de las obras, produciendo habilitaciones parciales previas al plazo máximo requerido. El oferente deberá organizar y proponer el cronograma de obras y habilitaciones comerciales parciales. En todas las alternativas que puedan proponerse, las obras enunciadas deben quedar totalmente finalizadas en los plazos indicados.

Una vez adjudicada la concesión, el adjudicatario deberá cumplir con los plazos de iniciación y finalización de las obras comprometidas en su oferta y aceptadas en el acto de adjudicación; en caso de demora tanto en la iniciación como la finalización de los trabajos, será susceptible de aplicación el Artículo 57 (Etapas de Construcción).

Plazo de obras

El plazo de ejecución de las obras generales es de 24 meses corridos.

ARTICULO 5 – CONTRAPRESTACIÓN

Los Oferentes deberán proponer en el Sobre N° 2, un canon mensual a abonar (Oferta Económica) expresado en pesos.

El canon mínimo mensual aceptado para ofertar es de \$ 40.000 (PESOS CUARENTA MIL) mensuales.

El concesionario comenzará a abonar el canon ofrecido, a partir del vencimiento del plazo de ejecución de obras o de la habilitación parcial lo que ocurra primero, conforme lo establecido en el artículo 4º del presente Pliego.

A los fines de la actualización anual, se aplicará al canon base la evolución del precio promedio ponderado de las entradas a espectáculos públicos desarrolladas en el predio, más los ingresos declarados por el concesionario.

La Municipalidad se reserva el derecho a determinar a su exclusivo criterio la fijación de nuevos precios de referencia, como así también la fuente de respaldo de dicha documentación. Además tendrá la facultad de verificar, a través de inspecciones, los valores informados por el concesionario y, en su caso, practicar los ajustes correspondientes.

ARTICULO 6 - EXCLUSIVIDAD

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

ARTICULO 7 - VIGENCIA DE LA CONCESION

El plazo de vigencia del contrato de concesión de obra pública se establece en 32 (treinta y dos) años, contados a partir de la fecha del Acta de Toma de Posesión del inmueble objeto de la misma. Dicho lapso incluye el período de ejecución de obras de 24 meses.

ARTICULO 8 - CÓMPUTO DE PLAZOS

El cómputo de plazos se efectuará conforme a las disposiciones del Código Civil, 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 jurisdicción contenciosa administrativa 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 Municipalidad tendiente a obtener el pronunciamiento del Departamento Ejecutivo.

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. En caso de que el Oferente resultare adjudicatario, deberá constituir su domicilio legal en la ciudad de Rosario.

ARTICULO 10 - COMPRA DEL PLIEGO

El Pliego de Bases y Condiciones podrá adquirirse en la Dirección General de Gestión y Control de Concesiones (Maipú 835 1º piso) hasta las 12 hs. del día hábil anterior al fijado para la apertura, mediante la presentación de un sellado municipal por la suma de \$ 41.472.- (PESOS CUARENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS) abonado en cualquier Caja habilitada del Banco Municipal de Rosario ubicada en los Centros Municipales de Distrito. La adquisición es requisito indispensable para formular objeciones, solicitar formalmente aclaraciones y presentar oferta

ARTICULO 11 - CONSULTAS Y CIRCULARES ACLARATORIAS

Durante el período que se encuentre abierto el llamado a licitación y hasta quince (15) días corridos antes de la fecha fijada para la apertura de la misma, los adquirentes de los Pliegos podrán formular por escrito, consultas relativas a la documentación y demás requisitos previstos en el mismo.

Las consultas y aclaraciones que correspondan al proyecto arquitectónico se dirigirán a la Dirección General de Diseño de la Vía Pública y del Equipamiento Comunitario, sita en Av. Belgrano 324, 4º piso, Rosario. Las consultas y aclaraciones referidas a aspectos legales y económicos-financieros se harán a la Dirección General de Gestión y Control de Concesiones ubicada en Maipú 835, 1º piso, Rosario.

La Municipalidad si lo juzga necesario, podrá también formular aclaraciones de oficio hasta 10 días corridos anteriores a la fecha de apertura.

Las respuestas a las consultas y aclaraciones que se formulen serán comunicadas a todos los adquirentes del Pliego sin indicar su procedencia, a través de circulares enumeradas correlativamente en un plazo no inferior a los diez (10) días corridos previo a la fecha de apertura.

Todas las circulares aclaratorias que se emitan quedarán incorporadas al Pliego. La Circular Aclaratoria, cualquiera sea su origen, tiene prelación sobre las disposiciones del Pliego.

ARTICULO 12 - CONOCIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE LA LICITACION

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 los trabajos a realizar y de la explotación comercial a emprender.

ARTICULO 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 del Departamento Ejecutivo de la Municipalidad de Rosario a través de las áreas correspondientes.

CAPITULO 2

DE LA PRESENTACION A LA LICITACION

ARTICULO 14 - CONDICIONES DE LOS OFERENTES

Podrán ser oferentes las personas físicas, sociedades legalmente constituidas domiciliadas en el país y las UTE.

En el caso de UTE no se admitirán más de cuatro (4) integrantes y la participación de cada uno no podrá ser inferior al veinte (20) por ciento.

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 años el plazo previsto para la ejecución del contrato de concesión.

ARTICULO 15 - DE LOS IMPEDIMENTOS PARA SER OFERENTES

No podrán ser postulantes calificados los comprendidos en los siguientes casos:

- a) Las personas físicas y 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 las ordenanzas vigentes.
- b) Las personas físicas 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 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 jurídicas morosas del estado municipal, por obligaciones emergentes de contrataciones con el mismo.
- e) Las personas físicas o jurídicas en estado de concurso, quiebra o liquidación.
- f) Los inhibidos.
- g) Los condenados por delitos contra la fe pública.
- 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 presente licitación, y cuyas concesiones hubiesen sido rescindidas por culpa o falta grave de las mismas, o en el caso de concesionarios actuales aquellos que registren incumplimientos contractuales en las concesiones vigentes.
- i) Asimismo no podrán ser proponentes las sociedades cuyos integrantes estén comprendidos en las causales mencionadas, salvo en caso de sociedades anónimas, en que se hará extensivo sólo a los miembros del directorio.

ARTICULO 16 - CAPACIDADES Y REQUISITOS MÍNIMOS EXIGIDOS A LOS OFERENTES

Los oferentes deberán acreditar en el Sobre N° 1 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

El Patrimonio Neto del oferente debe ser superior a \$ 60.000.000 (PESOS SESENTA MILLONES). En caso de tratarse de UTE la cifra mencionada será resultante de sumar los PN de los integrantes de las mismas.

A los efectos de evaluar la situación económica y financiera de los oferentes, la Comisión Evaluadora tomará en consideración los indicadores de Liquidez Corriente (Total Activo Corriente/Total Pasivo Corriente) y Solvencia (Total Activo/Total Pasivo), así como otros ratios que considere necesario aplicar.

El Patrimonio y los indicadores resultarán del último estado contable cuando se trate de persona jurídica, o de la manifestación de bienes en caso de tratarse de persona física, ambos debidamente firmados por Contador Público y certificado por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas. En caso de tratarse de UTE, los índices serán evaluados y considerados individualmente para cada integrante.

3) Experiencia

El oferente deberá acreditar antecedentes de participación activa en la explotación de emprendimiento/s comercial/es durante los últimos tres (3) años. En el caso de personas jurídicas o UTE, como mínimo uno de los integrantes deberá cumplir con el requisito exigido.

ARTICULO 17 - GARANTÍA DE LA PROPUESTA. FORMA Y MONTO

Los oferentes deberán presentar una garantía de mantenimiento de oferta de \$ 153.600 (1% del valor del canon base multiplicado por el plazo de duración de la concesión). La misma se constituirá por el plazo de ciento veinte (120) 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 autoridad convocante, comunicando el retiro de la oferta.

Se podrá constituir en alguna de las siguientes formas:

- 1) Depósito en pesos que deberá efectuarse en las Cajas dependientes del Banco Municipal de Rosario, previo paso por las Oficinas de Finanzas de los Centros Municipales de Distritos.
- 2) Depósito en dólares estadounidenses a efectuarse en el Banco Municipal de Rosario, según cotización tipo comprador, al momento de constitución de la garantía.
- 3) Póliza de seguro de caución, emitida por una compañía reconocida por la Superintendencia de Seguros de la Nación a satisfacción de la Municipalidad .La

aseguradora deberá fijar domicilio legal en la ciudad de Rosario, constituirse en fiadora solidaria, lisa, llana y principal pagadora renunciando al beneficios 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.

- 4) Fianza otorgada por institución bancaria u otra entidad financiera sujeta al control del Banco Central de la República Argentina a satisfacción del Departamento Ejecutivo. 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 2013 del Código Civil, como así también a la interpelación previa que establece el artículo 480 del Código de Comercio; deberá constituir domicilio en la ciudad de Rosario y someterse a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de Rosario

ARTICULO 18 - PRESENTACION DE LAS PROPUESTAS

La presentación de la propuesta se hará en un sobre único que contendrá dos sobres cerrados, identificados con el nombre del Oferente y la denominación de la licitación y número de expediente y con las siguientes inscripciones:

Sobre Nº 1:

Antecedentes y Documentación Legal

Sobre Nº 2:

Propuesta Comercial y Cultural

Anteproyecto Técnico

Propuesta Económica

Los sobres Nº 1 y Nº 2, deberán estar firmados por los oferentes en el reverso efectuando un cruce entre la solapa de cierre y el cuerpo del sobre, serán colocados dentro de otro sobre cerrado sin ninguna inscripción que identifique al oferente, el que llevará como única leyenda el número de expediente administrativo por el que se tramita la presente licitación.

La propuesta deberá estar mecanografiada, 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.

ARTICULO 19 - CONTENIDO DE LA PROPUESTA

1) Antecedentes y Documentación Legal a presentar en el Sobre Nº 1 por cada uno de los postulantes a calificar

A) Documentación general (personas físicas y jurídicas)

- a) Nombre de la persona física o jurídica.
- b) Número de teléfono
- c) E-mail
- d) Domicilio real del oferente y domicilio legal en la ciudad de Rosario.
- e) CUIT
- f) Firma y aclaración de firma de quién rubrica la propuesta, presentado poder legalizado o de representación de quien firma.

- g) Pliego de Bases y Condiciones Generales y Particulares y Especificaciones Técnicas debidamente firmados por el oferente.
- h) Sellado de adquisición del pliego, intervenido por las Cajas dependientes del Banco Municipal de Rosario
- i) Declaración jurada de no encontrarse en ninguna de las causales previstas en el artículo 15.
- j) Todas las comunicaciones del Comitente, recibidas con posterioridad a la compra de la documentación que compone el presente Pliego. Todo visado por el Oferente o su Representante Legal y su Responsable Técnico.
- k) Garantía de oferta en alguna de las formas admitidas.
- l) Informes bancarios. En caso de no operar con ninguna entidad bancaria, deberá presentar una nota en carácter de declaración jurada manifestando tal situación.
- m) Informes comerciales donde consten las líneas de créditos autorizadas y magnitud de operaciones realizadas, y concepto general del cliente.
- n) Descripción detallada de la actividad/es principal/es y accesorias a que se dedica la empresa o persona física, antigüedad de la misma y antecedentes de otras actividades desarrolladas en el pasado.

B) Personas físicas

Las personas físicas deberán aportar además los siguientes datos personales:

- DNI
- Nacionalidad
- Estado civil
- Nombre y apellido del cónyuge
- Profesión u oficio

Documentación legal a presentar:

1. 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.
2. Certificado de libre inhabilitación expedido por el Registro del domicilio de cada postulante.
3. 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 45 días anteriores a la apertura de ofertas.

C) Personas jurídicas

Las sociedades deberán adjuntar la siguiente documentación:

- a) Copia autenticada de Estatutos o Contrato Social, con sus correspondientes ampliaciones y modificaciones y/o constancias de inscripción en el registro correspondiente.
- b) Acta de Directorio u otro similar de donde surja la decisión social de presentarse a la Licitación.
- c) Domicilio legal del Oferente en la ciudad de Rosario y su número de teléfono.

- d) Estados contables (Memoria, situación patrimonial, cuadro de resultados, evolución del patrimonio neto, cuadros anexos y notas respectivas) del último ejercicio anual, certificado por Contador Público y legalizado por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas.
- e) 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 30 días antes de la fecha de apertura de la licitación, si entre el cierre y esta fecha haya transcurrido un plazo superior a 6 (seis) meses, certificado por Contador Público y legalizado por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas.
- f) Constancia de Inscripción en el Registro Público de Comercio.
- g) 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.
- h) Certificado de libre inhibición 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.

D) Unión transitoria de empresas

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

- a) Domicilio legal único.
- b) Poder a favor del mandatario que los represente, con las facultades necesarias para actuar.
- c) Declaración suscripta por los integrantes en la que asumen, en caso de resultar adjudicatario, el compromiso irrevocable de constituir la UTE, 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. Las firmas deben ser certificadas por escribano público y/u oficina de certificaciones dependiente del Poder Judicial.
- d) Documentación legal de cada una de las personas físicas y/o jurídicas integrantes, según lo solicitado en 19.1.B) y 19 .1.C)
- e) Porcentaje de participación previsto de cada uno de los integrantes de la UTE.
- f) Adjuntar el contrato constitutivo de la UTE y en el caso de haber contraído el compromiso irrevocable de constituir las posteriormente deberán presentar los modelos respectivos. En caso de resultar adjudicatario la inscripción de los mismos deberá realizarse según lo establecido en el pliego.

2) Contenido del Sobre N° 2

A) Propuesta comercial y cultural

El oferente deberá presentar su propuesta comercial y cultural 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, estructura organizativa, organigrama, cantidad de puestos de trabajo a emplear, estrategias de comunicación a desarrollar 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.

B) Anteproyecto Técnico

Los oferentes deberán presentar en el Sobre Nº 2 un Anteproyecto Técnico inicial para ser evaluado y calificado por la Comisión Evaluadora. Deberá incluir como mínimo lo siguiente:

- Relevamiento planialtimétrico necesario para avalar la propuesta
- Planos de propuesta general: plantas, cortes, vistas, etc. (escala: conjunto 1:200, geometrales en esc. 1:100). Los criterios generales en cuanto a diseño y materialización, deberán ajustarse a los lineamientos y a los croquis suministrados por la Municipalidad como parte constitutiva del presente pliego, fundamentalmente en lo concerniente a áreas públicas y a la imagen externa del complejo. Deberán presentarse además paneles livianos de 1,00 por 0,70m posición horizontal, conteniendo geometrales e imágenes en tres dimensiones color.
- Planos de propuesta para los edificios existentes de valor patrimonial.
- Resolución de accesos peatonales.
- Anteproyecto y criterios de instalaciones sanitarias, eléctricas, gas e incendio, climatización, audio, video, aislaciones acústicas y confort acústico.
- Anteproyecto de drenajes.
- Anteproyecto de iluminación del sector cubierto y descubierto.
- Anteproyecto de señalización general y particular.
- Plan de Gestión Ambiental de Obra.
- Maqueta del conjunto (escala 1:200). Alternativamente el oferente podrá presentar maqueta electrónica en paneles de 0.70m por 1.00 m, posición horizontal.
- Planilla de terminación de locales.
- Plazo de obra y cronograma de tareas de cada etapa.
- Análisis de Precios Unitarios. Cómputo y presupuesto estimado de las inversiones a realizar por etapas. Calendario de inversiones.
- Designación del o los profesionales responsables del anteproyecto técnico, quienes deberán tener título habilitante, estar inscriptos en el Colegio Profesional correspondiente y contar con antecedentes profesionales en obras similares, todo debidamente documentado. El o los profesionales deberán presentar la expresa conformidad de los mismos para su desempeño.
- Antecedentes de la/s Empresas constructoras intervinientes (si fuera una persona jurídica distinta al Oferente), quien deberá demostrar fehacientemente su experiencia y capacidad técnica en obras de características y envergadura similares.
- 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 concesión. A fin de su interpretación, presentará una memoria descriptiva, planos esquemáticos y/o especificaciones adicionales.

C) Propuesta Económica (canon)

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

1. Razón social del oferente.

2. Canon ofrecido en pesos (expresado en números y letras)
3. 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 discriminando de acuerdo al detalle de las planillas Anexas al presente Pliego.

Importante: se deberá justificar por escrito los parámetros tenidos en cuenta para la elaboración del Estado de Resultados proyectado y Flujo de Fondos. Al respecto, los mismos deberán ser preparados y firmados por profesionales en Ciencias Económicas, quienes deberán fundamentar el nivel del estudio alcanzado en la proyección.

ARTICULO 20 - ACLARACIÓN DE OFERTAS

A fin de facilitar el examen, evaluación y comparación de ofertas, la Comisión Evaluadora podrá, a su exclusivo criterio, 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 el precio ni en los aspectos sustanciales de la oferta.

ARTICULO 21 - 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.

ARTICULO 22 - PRESENTACION DE OFERTA

Las propuestas se recibirán en la Dirección General de Gestión y Control de Concesiones sita en Maipú 835, 1º piso, 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.

ARTICULO 23 - 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 anterior; 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 24 – ACTO DE APERTURA

Las propuestas serán abiertas en acto público en la Dirección General de Gestión y Control de Concesiones el día 10 de abril de 2014 a las 12 hs., 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 de los Sobres Nº 1, en el orden de su recepción.

Los Sobres Nº 2 de todas las propuestas recibidas identificados con el número de recepción, serán firmados por el funcionario municipal y por los asistentes que deseen hacerlo y serán conservados en la Dirección General de Gestión y Control de Concesiones hasta el día que se fije para la apertura del sobre Nº 2.

ARTICULO 25 - 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:

- a) Identificación del trámite licitatorio (expte administrativo y denominación de la Licitación Pública).

- b) Día y hora de comienzo del acto.
- c) Cantidad de ofertas recibidas.
- d) Identificación de los oferentes.
- e) Cantidad de folios que componen cada presentación.

ARTICULO 26 - 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 de la propuesta comercial, el 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 de 72 horas, a contar desde el momento de recibir la notificación respectiva, para completar dicha documentación, bajo apercibimiento de desestimación de la oferta.

Las propuestas rechazadas serán archivadas por la Municipalidad reintegrándose al oferente el instrumento de constitución de garantía y el Sobre N° 2.

ARTICULO 27 - 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 donde 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."

ARTICULO 28 - SELLADO PARA IMPUGNACIONES

El sellado para poder realizar impugnaciones asciende a la suma de \$6.000 (pesos seis mil) y deberá ser abonado por cada una de las propuestas que se impugne en las Cajas del Banco Municipal de Rosario ubicados en los Centros Municipales de Distrito.

ARTICULO 29 - DE LA COMISIÓN EVALUADORA

El Departamento Ejecutivo designará la Comisión Evaluadora de las ofertas, cuyas funciones serán:

- Evaluar y calificar las ofertas presentadas.
- 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 Departamento Ejecutivo la adjudicación.

ARTICULO 30 - CALIFICACIÓN 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.

ARTICULO 31 - 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 33 de la presente sección.

ARTICULO 32 – ADMISIÓN O DESESTIMACIÓN DE PROPUESTAS

Una vez expedida la Comisión Evaluadora el Departamento Ejecutivo resolverá por Decreto la admisión o desestimación de cada una de las propuestas, comunicando por escrito a todos los oferentes el resultado de la evaluación e invitando a los oferentes admitidos a asistir al acto de apertura de los Sobres Nº 2 y a los que no resultaren calificados a retirar sus Sobres Nº 2 dentro de los diez (10) días subsiguientes al fijado para la apertura de los mismos.

ARTICULO 33 – OFERENTES EXCLUÍDOS

Serán excluidos del proceso de selección 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.

ARTÍCULO 34 - SANCIONES

Los oferentes que resulten excluidos como consecuencia de haber asumido alguna de las conductas descriptas en el artículo 33 perderán el depósito en garantía y podrán ser suspendidos del Registro de Proveedores de la Municipalidad.

ARTICULO 35 - APERTURA DE LOS SOBRES Nº 2

En primer término se separarán los Sobres Nº 2 de las ofertas desestimadas y serán puestos a disposición de los oferentes sin abrir. A continuación se abrirán los sobres de los oferentes seleccionados.

Los Sobres Nº 2 correspondientes a las propuestas que hubieren sido calificadas serán abiertos en acto público en el lugar, día y hora designados.

Una vez concluida la apertura de los sobres Nº 2, se labrará el Acta respectiva. Una vez labrada el acta de apertura de los Sobres Nº 2 y previo al análisis de las ofertas seleccionadas, la Comisión Evaluadora, solicitará un Estudio de Prefactibilidad Ambiental de cada una de las propuestas a los fines de constatar los requerimientos establecidos en el presente Pliego.

El Estudio de Pre Factibilidad Ambiental será realizado por el Centro de Estudios Interdisciplinarios de la Universidad Nacional de Rosario.

El informe que resulte del estudio será remitido a la Comisión Evaluadora para ser incorporado al análisis de las propuestas.

ARTICULO 36 - ANALISIS DE LA PROPUESTA COMERCIAL Y CULTURAL

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.

Cuando la propuesta resulta aprobada, es decir supere los 70 puntos mínimos, podrá aplicarse la fórmula de adjudicación establecida en el artículo 39.

ARTICULO 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: 70 puntos)

Los Anteproyectos Técnicos que acompañen cada una de las ofertas serán evaluados en función de los siguientes factores:

- Calidad en el diseño arquitectónico.
- Obras propuestas en el espacio público.
- Rigurosidad técnica-constructiva.

Concesión de Obra Pública para la construcción y explotación del Centro de Espectáculos Artísticos y Deportivos, Convenciones, Congresos, Ferias y Exposiciones (Predio de la ex La Rural - Parque Independencia). Ciudad de Rosario -

- Beneficio–confort para los usuarios.
- Aplicación de normas y conceptos medioambientales y de sustentabilidad.
- Restauración de los edificios de valor patrimonial
- Conservación de la forestación existente.

Se evaluará el informe que resulte del Estudio de Pre Factibilidad Ambiental y las soluciones técnicas propuestas teniendo en cuenta la forma en que se ajustan a todos los requisitos establecidos en el Pliego de Bases y Condiciones Generales, Especificaciones Técnicas y en los Planos que se adjuntan.

La Comisión Evaluadora, a su exclusivo juicio y criterio, asignará un puntaje a cada propuesta, con una asignación máxima de 70 puntos y un mínimo a calificar de 50 puntos. Se ponderarán las propuestas que mejor respondan a los aspectos a resolver según el párrafo anterior.

B) Antecedentes de los profesionales responsables del Anteproyecto Técnico y de la Empresa Constructora (Puntaje máximo a asignar: 30 puntos)

La Comisión Evaluadora juzgará los antecedentes de los profesionales responsables del anteproyecto técnico y de la empresa constructora, asignándose un puntaje máximo a este ítem de 30 puntos:

INTERVINIENTES	PUNTAJE MAXIMO A OTORGAR
a) Profesional/es habilitado/s	15 puntos
b) Empresa Constructora interviniente	15 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.

ARTICULO 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 Municipalidad el canon ofertado.

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

La adjudicación se realizará a una sola persona física, jurídica o UTE.

La Municipalidad de Rosario, 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 Municipalidad, no pueda ser cumplimentado en el futuro, o exista una fuerte presunción de que ello ocurra. Las decisiones que adopte la Municipalidad en tal sentido serán a su discrecional criterio, inapelables e irrecurribles, en un todo de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza de Contabilidad N° 19975/57 y modificatorias, en su artículo 75.

ARTICULO 39 - CRITERIO DE ADJUDICACIÓN

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

1) La Formula de Adjudicación (FA), se aplicará a todas aquellas ofertas que superen los siguientes parámetros en forma conjunta:

- Que hayan calificado en su propuesta comercial, según el criterio establecido en el artículo 36.
- Que hayan calificado en su Anteproyecto Técnico, según el criterio establecido en el artículo 37.
- Que superen el análisis de consistencia y coherencia entre la oferta técnica y la correspondiente oferta económica descripto en el artículo 38.

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

$FA = (0.40 \times \text{Índice Anteproyecto Técnico}) + (0.30 \times \text{Índice Canon}) + (0,30 \times \text{Indice Propuesta Comercial y Cultural})$
--

Donde:

Índice Anteproyecto Técnico. Se obtiene relacionando: puntaje obtenido según art. 37 / 100.

Índice Canon. Se obtiene de la siguiente manera: canon ofrecido / mayor canon ofrecido.

Indice Propuesta Comercial y Cultural: Se obtiene de la siguiente manera: puntaje obtenido según art. 36 / 100.

3) Todos los coeficientes componentes de la fórmula y el resultado de la misma, se calcularán con 4 (cuatro) cifras decimales.

Se establecerá un orden de prelación en base al resultado de la fórmula de adjudicación (FA) para cada uno de los oferentes cuyas ofertas no hayan sido desestimadas en alguna de las etapas de la licitación.

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

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

ART. 40º: OFERTAS DE EQUIVALENTE CONVENIENCIA. (Art. 4º - Ordenanza Nº 8.994).

Considérase que en todos los casos en que las ofertas presentadas fueran de equivalente conveniencia, será preferida la de quien hubiera presentado la iniciativa, entendiéndose que existe equivalencia de ofertas cuando la diferencia entre la oferta del autor de la iniciativa y la oferta mejor calificada, no supere el CINCO POR CIENTO (5 %) de ésta última.

Si la diferencia entre la oferta mejor calificada y la del iniciador, fuese superior a la indicada precedentemente, hasta en un VEINTE POR CIENTO (20 %), el oferente mejor calificado y el autor de la iniciativa serán invitados a mejorar sus ofertas, en forma simultánea y en sobre cerrado, no siendo de aplicación en este extremo la fórmula de equivalencia de ofertas del párrafo anterior.

ARTICULO 41 - INFORME FINAL DE LA COMISION EVALUADORA

Cumplidos los trámites administrativos que correspondan posteriores al acto de apertura de los Sobres Nº 2, la Comisión Evaluadora se expedirá sobre cual es la oferta más conveniente para el interés público municipal.

ARTICULO 42- DE LA ADJUDICACION.

El Departamento Ejecutivo sobre la base del informe de la Comisión Evaluadora, el dictamen de la Dirección General de Asuntos Jurídicos, el informe de la Junta de Compras, dictará el acto administrativo pertinente adjudicando la licitación al oferente cuya propuesta se considere la más conveniente a los intereses de la Municipalidad. 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.

ARTICULO 43 - DEVOLUCION DE LA GARANTIA DE OFERTA

Una vez resuelta la adjudicación o el rechazo de las propuestas, la Municipalidad 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.

ARTICULO 44 - GARANTIA DE EJECUCIÓN DE OBRA

Una vez recibida la notificación de adjudicación, el adjudicatario constituirá a favor de la Municipalidad de Rosario, 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 Sobre Nº 2 "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.

ARTICULO 45 - GARANTIA 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 Municipalidad de Rosario en un plazo máximo de cinco días corridos. Esta garantía consiste en el depósito del 5% 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.

La misma podrá constituirse en alguna de las formas aceptadas para la garantía de oferta. 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.

ARTICULO 46 - DEVOLUCIÓN DE LA GARANTIA DE EJECUCIÓN DE OBRA.

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

ARTICULO 47 - FIRMA DEL CONTRATO

El contrato de concesión se firmará, previa presentación por el adjudicatario de la Garantía de Ejecución de la obra e inscripción en el Padrón de Proveedores. El mismo será redactado por la Dirección General de Gestión y Control de Concesiones de la Municipalidad.

El adjudicatario deberá comparecer ante la Municipalidad de Rosario dentro del término de 15 (quince) 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.

ARTICULO 48 - SELLADO DEL CONTRATO

Una vez firmado el contrato, el adjudicatario procederá por su cuenta y cargo, a efectuar el sellado dispuesto en el Código Fiscal de la Provincia de Santa Fe en la parte que le corresponde estando exenta la Municipalidad. 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 EJECUCION DEL CONTRATO

ARTICULO 49 - 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 municipalidad
- c) El Pliego de Bases y Condiciones Particulares
- d) Pliego de Bases y Condiciones Generales
- e) La propuesta adjudicada
- f) Planos de obra de detalle
- g) Planos de obra de conjunto.
- h) Anexos
- i) Las Ordenes de Servicio
- J) Las Notas de Pedido

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

ARTICULO 50 - 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. El Representante Técnico 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.

ARTICULO 51 – TRANSFERENCIA DE LA CONCESIÓN

El Contratista no podrá transferir o ceder el contrato de Concesión salvo autorización previa y expresa del Departamento Ejecutivo, bajo pena de caducidad de la concesión, con pérdida del depósito en garantía y reservándose la Municipalidad el derecho de accionar judicialmente por los perjuicios ocasionados.

ARTICULO 52 - 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:

- Planos generales de arquitectura. Geométrales en esc 1:50, conteniendo cotas generales y particulares, niveles, indicación de aberturas, especificaciones técnicas.
- Plano específico con formato según Reglamento de Edificación para aportes profesionales y habilitaciones municipales.
- Estudio de suelo.
- Estructura resistente con memoria de cálculo. Planos y detalles y planilla de doblado de hierros.
- Instalaciones sanitarias, eléctricas, aire acondicionado, gas, telefonía, incendio y confort acústico interior, con memoria de cálculo, planos generales y de detalle.
- Detalles constructivos de cada uno de los elementos que componen el proyecto, áreas cubiertas, semicubiertas y descubiertas. Escalas 1:25 y 1:10.
- Planilla de aberturas
- Plano de parquización, senderos, barandas, escaleras y rampas, mobiliario urbano e iluminación pública.
- Pliego de especificaciones técnicas particulares.
- Planilla de terminación de locales.
- Plazo de obra y cronograma de tareas
- Análisis de Precios Unitarios. Cómputo y presupuesto estimado de las inversiones a realizar. Calendario de Inversiones.
- Análisis de la movilidad contemplando: accesibilidad, circulación vehicular, estacionamiento y transporte público.

La documentación será consensuada con la Dirección General de Diseño de la Vía Pública y del Equipamiento Comunitario antes de la firma del contrato de Concesión, no aceptándose ninguna modificación respecto de la oferta técnica previamente aprobada; esta documentación formará parte del citado contrato.

ARTICULO 53 - EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

1) Plan de trabajos y proyecto definitivo

El Concesionario podrá introducir modificaciones al plan de trabajos y proyecto durante la ejecución de la obra, previa conformidad y aprobación de la Dirección General de Diseño de la Vía Pública y del Equipamiento Comunitario 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 la concesión y de las obras

La fecha del Acta de Replanteo de las obras será considerada como el día de iniciación del plazo de obras y de la concesión, obligándose la Municipalidad a efectuar la entrega de los terrenos necesarios para la obra en la fecha citada, en carácter de tenencia. 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, por cada día de demora se prorrogarán por el mismo término y de pleno derecho los plazos previstos de ejecución de obra.

3) Desarrollo de los trabajos

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 de la Vía Pública y del Equipamiento Comunitario de la Secretaría de Planeamiento. En la etapa constructiva se aplicarán las normas de este Pliego de Condiciones Generales y el de Especificaciones Técnicas, y supletoriamente las normas del Pliego de Condiciones Generales y Especificaciones Técnicas de la Secretaría de Obras Públicas.

4) Control de las inversiones

a) El Concesionario deberá presentar informes a la Dirección General de Gestión y Control de Concesiones, sobre la marcha de las inversiones que realice, verificando esta última la concreción de las mismas a través de auditorías e inspecciones que realizará la Dirección de Inspección de Obras dependiente de la Secretaría de Obras Públicas.

El Concesionario deberá facilitar los elementos contables y documentación técnica necesaria para efectuar auditorías de las obras.

b) El concesionario deberá presentar el certificado de grado de avance de obra, al momento de labrarse el Acta de Recepción Provisoria, al Inspector designado para tal efecto.

Deberá además presentar una copia del certificado a la Dirección General de Gestión y Control de Concesiones.

c) El Concesionario deberá cumplir y atenerse estrictamente a las instrucciones y directivas de la Inspección sobre cualquier cuestión relacionada o concerniente a las obras respecto a la cual la Municipalidad tuviera derecho de acuerdo con los términos del Contrato.

5) Inspección de Obra

La Inspección de las obras estará a cargo de la Secretaría de Obras Públicas, la que designará a las personas autorizadas para inspeccionar la obra en cualquier momento sin permiso previo, y autorizados para emitir órdenes escritas con carácter de inspección.

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

La correspondencia oficial entre la Inspección y el Concesionario -durante todo el plazo de la concesión- se desarrollará a través de los libros de "Ordenes de Servicio" y de " Notas de Pedidos del Concesionario".

Estos libros permanecerán en Obra y el Director de Obra del Concesionario deberá notificarse de toda orden dentro de las veinticuatro (24) 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 Notas 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 órdenes le sean dadas por escrito y no alteren las bases del Contrato.

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 y explotación de la obra.

8) Seguro 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 de Condiciones Generales y Particulares.

9) Otras obligaciones del concesionario

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 al Concesionario y/o al sistema, sus inmuebles, instalaciones o equipos, aportes, y todo otro gasto para la explotación del sistema y la prestación del servicio.

Será igualmente responsable por el cumplimiento de todas las leyes nacionales, provinciales, y ordenanzas emitidas por la Municipalidad.

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 provocara.

El Concesionario se obliga a reembolsar a la Municipalidad de Rosario cualquier suma de dinero que por cualquier concepto deba ésta abonar a personas físicas 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 Municipalidad notificar a la concesionaria dentro de las setenta y dos (72) horas de haber sido citada de comparendo, a fin de que pueda ejercer los derechos que crea convenientes.

10) Seguros

- El Concesionario deberá contratar como mínimo los seguros que se especifican más abajo, con una compañía de seguros autorizada por las leyes que sobre la materia rigen en el país y cuyos indicadores generales, patrimoniales y financieros, y de gestión, deberán encontrarse dentro del promedio ponderado comunicado por la Superintendencia de Seguros de la Nación (según Balances trimestrales presentados de cada una de las entidades aseguradoras que se desempeñan en el mercado) pudiendo tener una dispersión respecto del mismo, por cada indicador, inferior a 10 puntos. Dicha compañía será propuesta por el concesionario y la Municipalidad 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 Municipalidad otra firma aseguradora en el término de diez días corridos.
- Las pólizas de seguro a tomar por el Concesionario deberán incluir, sin excepción, como co-asegurado 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 Municipalidad. Previo a la contratación de los seguros, el Concesionario expondrá a la Municipalidad 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 Municipalidad de la ciudad de Rosario 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 Municipalidad de Rosario 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) Seguro 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 la AFIP. 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 Nº 319/99 de la Superintendencia de Riesgos del Trabajo y el Decreto Nacional Nº 911/96 referido a Higiene y Seguridad en el Trabajo- Industria de la Construcción.

b) Seguro 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 Municipalidad de Rosario, 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 Municipalidad de Rosario.

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.

La Municipalidad de Rosario asignará un especialista que efectuará el control de las medidas precautorias que exija la compañía aseguradora para cubrir los riesgos citados.

c) Seguro por Accidentes Personales.

El Concesionario deberá constituir un seguro, a definir de común acuerdo con la Municipalidad para prevenir el riesgo de Accidentes del personal de ésta con relación a las Obras. Para determinar el monto del seguro el Concesionario tendrá en consideración que la Municipalidad de Rosario mantendrá afectadas a las Obras un número de personas que se determinará al firmar el contrato.

d) Seguro de Responsabilidad Civil de Automotores.

El Concesionario constituirá un seguro para los automotores de su propiedad o de sus subcontratistas afectados a las Obras, que cubra la Responsabilidad Civil hasta los límites que como mínimo establezca, para el tipo de obras objeto de esta Licitación, la Superintendencia de Seguros de la Nación.

e) 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 Municipalidad de Rosario asumirá respecto del personal citado, relación de empleo alguno ni responsabilidad laboral o civil respecto al mismo.

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

Las personas ocupadas en la prestación de los servicios, deberán poseer una licencia habilitante otorgada por la Autoridad de Aplicación. La tarjeta o licencia habilitante contendrá: fotografía del interesado, número de orden, fecha de ingreso, nombre y apellido, número de documento de identidad.

f) 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 Municipalidad de Rosario 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 Municipalidad contestará la petición realizando, previamente, las consultas técnicas o de cualquier otro tipo si lo estimare pertinente.

La resolución de la Municipalidad 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 Municipalidad entienda corresponder.

g) Habilitación.

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 según lo dispone el Decreto Ordenanza N° 38255/69 y su modificatorio Dto. N° 2348/97 en un plazo máximo de quince (15) 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 Municipalidad de Rosario, 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 Municipalidad de Rosario 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 Municipalidad de Rosario 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 Municipalidad de Rosario. 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 Municipalidad de Rosario a disponer la ejecución parcial o total de la Garantía de Ejecución de Obra fijada en el Artículo 27 del presente pliego.

Transcurrido el plazo de garantía establecido en el Pliego de Condiciones Generales y de Especificaciones Técnicas de la Secretaría de Obras Públicas, y cumplimentadas las instancias previstas en dicho Pliego para esta circunstancia, se labrará el Acta de Recepción Definitiva de las obras.

h) Habilitaciones parciales.

Al tratarse de un proyecto separado en diversas partes en el tiempo, con plazos individuales de ejecución y explotación, cada una de las etapas propuestas será motivo de habilitación parcial, explotación y devolución de garantía de acuerdo con lo previsto en este Pliego de Bases y Condiciones Generales y Particulares, de Especificaciones Técnicas y lo que se establezca en el contrato.

i) Incumplimiento de los plazos por razones climáticas.

Cuando el Contratista adujera incumplimiento de los plazos por razones climáticas, la Municipalidad evaluará a su exclusivo juicio el grado de aceptación de los trabajos.

Cualesquiera sean las condiciones climáticas imperantes y que no constituyan los supuestos casos de fuerza mayor, no darán motivo a ampliaciones del plazo total fijado para la Concesión.

El contratista no tendrá derecho a efectuar reclamos de ninguna naturaleza ni solicitar indemnizaciones por la adopción de medidas tendientes a dar cumplimiento al plazo contractual.

Tampoco tendrá derecho a efectuar ningún reclamo en los casos de suspensión de la Concesión por causa de fuerza mayor debido a razones climáticas.

ARTICULO 54 - EXPLOTACIÓN COMERCIAL

1) Prestación de los servicios

El Concesionario podrá explotar comercialmente los locales por si o sub-alquilarlos siempre y cuando esta operación respete los usos previstos, las ordenanzas y las normas fijadas en el presente Pliego. En caso de sub-alquilar, será requisito la autorización previa y por escrito de la Dirección General de Gestión y Control de Concesiones, la que podrá solicitar la documentación que estime pertinente para otorgar la autorización. El cumplimiento de todas las exigencias que emergen del presente Pliego será siempre exclusiva responsabilidad del concesionario, no pudiendo involucrar ni responsabilizar a terceros por su falta de cumplimiento. El concesionario es el único responsable ante los terceros y sub-locatarios en caso de que dichas contrataciones no puedan llevarse a cabo o no puedan cumplimentarse en su totalidad por la terminación de la contratación principal.

2) Mantenimiento

El concesionario, por sí, o a través de contratos con terceros, cumplirá el servicio de mantenimiento que tendrá por fin asegurar la conservación de lo construido y sus instalaciones en perfectas condiciones de uso y la reconstrucción de cualquier parte de ellas que sufran daños.

El concesionario no podrá bajo ningún concepto agregar nuevas construcciones a las instalaciones originalmente aprobadas en esta licitación.

3) Obligaciones especiales del concesionario

Serán por cuenta y responsabilidad del concesionario las siguientes obligaciones:

a) Mantenimiento de los edificios, mobiliarios y espacios de uso público.

- Inalterabilidad de lo edificado (prohibición de construcciones agregadas).
- Asegurar un perfecto estado de uso y de conservación durante todo el período de concesión.
- Mantenimiento (solados, revoques, mobiliario urbano, pintura general, etc.).
- Mantenimiento anual de la pintura de carpintería y paramentos, tanto interiores como exteriores, respetando siempre en el exterior los colores originales.
- El mantenimiento y buen funcionamiento de las instalaciones en particular sanitarias, eléctricas y otras en general.
- 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.
- 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.
- Mantenimiento del cartel indicador de baños públicos.
- La renovación anual de toldos y lonas, en su caso.
- Cualquier obra o tarea necesaria para garantizar las condiciones de calidad y funcionamiento del área de concesión.

b) Funcionamiento y limpieza

- El funcionamiento área gastronómica, será como mínimo de 8:00 a 24:00 horas durante todos los días del año, inclusive feriados obligatorios.
- El concesionario deberá garantizar el acceso del público en general a los sanitarios en forma irrestricta y directa desde el exterior de los locales. Deberán contar con instalaciones para ambos sexos y adaptables a usos de discapacitados acorde a las normas nacionales, provinciales y municipales vigentes.

Los baños públicos deberán limpiarse al menos con una frecuencia de cuatro veces diarias de lunes a viernes y 6 veces diarias sábados, domingos y feriados, dejando constancia de la limpieza en una planilla con la hora y firma del empleado que lo realizó.

Desde el horario de apertura hasta el cierre de los mismos, deberán contar con personal de seguridad en forma permanente a fin de garantizar el perfecto estado de conservación. Asimismo, deberán permanecer siempre provistos de los elementos higiénicos correspondientes (papel, toallas, jabón líquido, etc.). Los baños públicos deberán permanecer abiertos desde las 8.00 horas hasta el horario de cierre del local.

c) Normas que deberá respetar con relación al normal funcionamiento del edificio:

- Compendio normativo de accesibilidad (Ord. Nº 8469). Manual de Pautas y Exigencias para un Proyecto Arquitectónico de Inclusión-Municipalidad de Rosario.
- Manual de Procedimientos del Instituto del Alimento. Secretaría de Salud Pública.
- Ordenanza 6.101 y 6.501.
- Cumplimiento para habilitación comercial de los distintos rubros. Dirección General de Habilitación de Industrias, Comercios y Servicios.

d) Tratamiento de residuos

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

- La separación de residuos se hará en las siguientes categorías:
 - o Papeles y cartones limpios, no contaminados por alimentos o líquidos.
 - o Vidrio, plástico y metales.
 - o Restos de alimentos y materiales no reciclables.
- El concesionario deberá disponer de contenedores para la clasificación, uno por cada categoría, y serán alojados en el interior del local, en espacio cerrado y de fácil acceso desde la vía pública.
- 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.
- En caso que se genere algún tipo de residuo no incluido en esta clasificación (residuos especiales, peligrosos o patológicos), se deberá consultar con la Dirección General de Control Ambiental para obtener asesoramiento respecto a su disposición y tratamiento.

Tales obligaciones pueden ser modificadas oportunamente por la Dirección General de Control Ambiental dependiente de la Secretaría de Servicios Públicos.

La totalidad de los gastos que este concepto demande, serán por cuenta del concesionario sin derecho a resarcimiento alguno.

e) De los pagos y garantías

- El concesionario deberá ingresar a través de las Cajas del Banco Municipal de Rosario, el importe del canon propuesto dentro de los diez (10) 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 dispuesto en el art. 41 del Código Tributario Municipal (mora).
- El Concesionario deberá afrontar el pago de las Obligaciones Tributarias Nacionales, Provinciales y Municipales en vigencia y a crearse, como así también las laborales y previsionales de Ley.
- 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.

f) De los medios de pago

El concesionario deberá habilitar medios de pago con tarjeta de débito y crédito a través de terminales electrónicas de ventas, de acuerdo a lo dispuesto por el Decreto N° 39.423 del Concejo Municipal.

g) Días para el Municipio

El concesionario deberá ceder a la Municipalidad, hasta 20 (veinte) días al año, a título gratuito, el predio y sus instalaciones. El Municipio deberá comunicar fehacientemente el calendario de fechas requeridas durante el primer semestre del año calendario anterior, indicando usos. El mantenimiento y limpieza en estos eventos, estará a cargo del Municipio, pudiendo el concesionario prestar servicios para los mismos.

4) 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.

5) Evaluación de la concesión

La Municipalidad de Rosario a través de la Dirección General de Gestión y Control de Concesiones, la Secretaría de Obras Públicas y la Secretaría de Planeamiento, inspeccionará la explotación y conservación de la obra, a fin de verificar el cumplimiento de las condiciones de la concesión.

Si de una inspección al inmueble objeto de la concesión, surgen puntos de no conformidad en alguno de los aspectos referidos, y dicha deficiencia es atribuible al concesionario, la Municipalidad notificará fehacientemente al mismo de lo detectado, otorgándole un plazo perentorio para que regularice tal situación. En caso contrario, la Municipalidad procederá a la aplicación de las sanciones previstas en el Artículo 57 del presente Pliego.

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 partir del momento de la habilitación de las obras, los seguros que se especifican más abajo, respetando todas las condiciones generales detalladas en el Artículo 53.10 para la Contratación de Seguros en el periodo de Ejecución de las Obras.

a) Seguro obrero.

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 53.10.a.

b) Seguro de Incendio y Riesgos Adicionales.

El Concesionario constituirá a favor de las Obras el Seguro de Incendio y Riesgos Adicionales que abarquen la totalidad de las coberturas que brinda este tipo de seguros.

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 los Artículos 53.8 del presente PBCGP.

ARTICULO 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 Municipalidad de Rosario, sin cargo alguno.

Sin perjuicio de las inspecciones normales, tendientes a asegurar la perfecta conservación de las Obras, la Municipalidad de Rosario, 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 y sea necesario para la adecuada prestación del servicio. No se encuentran en este caso las máquinas y equipos 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 Municipalidad de Rosario 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.

Al día siguiente del vencimiento del plazo de la concesión, la Municipalidad de Rosario recibirá las Obras y dará comienzo al inventario de los bienes que el Concesionario no tenga derecho a retirar. El inventario se realizará con intervención del Concesionario y deberá quedar concluido dentro de los quince días (15) de la fecha de recepción. Dentro de los treinta (30) días siguientes a la terminación del inventario se formularán los cargos por deficiencias visibles en el estado de mantenimiento de las obras y por falta de elementos, útiles, equipos, artefactos, etc., o por deficiente estado de los mismos.

En cualquier caso de extinción de la concesión, todas las mejoras e instalaciones de bienes muebles e inmuebles y equipos pasarán 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 las Cajas del Banco Municipal de Rosario, llegando incluso a la rescisión del contrato de concesión, y quedando facultado el Departamento Ejecutivo a iniciar acciones judiciales por los perjuicios ocasionados. En el caso de que la Municipalidad 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 Municipalidad de Rosario, procederá la declaración de resolución de contrato por incumplimiento en los casos siguientes:

- Cuando el Concesionario no constituya la UTE 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 Municipalidad de Rosario.
- 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 siete (7) 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 Municipalidad.
- 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 o por defectos en la constitución de las mismas.
- Cuando el adjudicatario proceda con dolo, fraude o grave negligencia o contravenga las obligaciones y condiciones estipuladas en el contrato.
- Incumplimiento del adjudicatario en el Plan de Inversiones propuesto y/o que a juicio de la Municipalidad no pueda terminarse en los plazos estipulados.
- Cuando el adjudicatario no cumpla con las obligaciones de cesión de usos establecidas en el presente Pliego total o parcialmente y en cantidad o calidad de los equipos o servicios.
- Cuando el Concesionario no cumplimente lo establecido en el presente Pliego en lo que refiere a Pólizas de Seguros.
- Cualquier otro incumplimiento por parte de obligaciones a cargo del adjudicatario, que tengan la suficiente entidad a juicio de la Municipalidad y no se encuentren previstas precedentemente

En caso de producirse la rescisión de la concesión, por uno o varios de los motivos citados precedentemente, el adjudicatario responderá ante la Municipalidad 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 Proveedores 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 Municipalidad de Rosario 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 Municipalidad de Rosario, tomando posesión de las mismas, sin cargo alguno.

d) Destrucción de la 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 Municipalidad de Rosario. 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 Municipalidad. 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) Haber ejecutado todas las obras comprometidas en el proyecto ejecutivo.
- b) No adeudar canon alguno ni gravamen al momento de rescisión.
- c) Notificar su voluntad rescisoria a esta Municipalidad con seis (6) meses de anticipación por medio fehaciente.
- d) Facultar a la Municipalidad para llamar a una nueva Licitación, comprometiéndose a posibilitar y realizar cuantas gestiones sean necesarias para tal llamado.
- e) Entregar el área de concesión, los inmuebles y su equipamiento en perfecto estado de conservación, uso y funcionamiento.
- f) Dar estricto y fiel cumplimiento a las obligaciones fiscales laborales previsionales y en general respecto a terceros, liberando la Municipalidad de toda responsabilidad en dichos aspectos.
- g) Manifestar 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 municipal, 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.

- h) Agotar y/o liberar a la Municipalidad 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.

g) Transferencia de la concesión

El concesionario podrá transferir sus derechos, previa autorización expresa del Departamento Ejecutivo municipal, que podrá acordarla cuando el cesionario propuesto ofrezca iguales o mayores garantías y de conformidad a lo establecido por el art. 106 inc b) de la Ordenanza General Impositiva.

2. Uso de Proyecto en caso de resolución.

En caso de resolución del Contrato, previo a la finalización de las Obras, la Municipalidad de Rosario podrá continuar los trabajos en forma directa o mediante una nueva contratación utilizando el proyecto que hubiera presentado 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 Municipalidad de Rosario 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 cumple con esta obligación, se producirá la pérdida del derecho a la suspensión que pudiera asistirle. El período de suspensión será fijado por la Municipalidad teniendo en cuenta la real incidencia de los hechos.

La Municipalidad de Rosario 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.

ARTICULO 56- ELEMENTOS DE PROPIEDAD MUNICIPALIDAD DE ROSARIO.

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 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 interiores y 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.
- Sistemas de audio y video, control de accesos, alarmas y dispositivos electrónicos instalados en el predio.
- Todos los cerramientos de los distintos edificios, nuevos y restaurados, vidrios, aberturas, rejas, pérgolas, barandas, ciclisteros.
- Solados áreas exteriores concesionadas y especies vegetales plantadas.
- Redes de infraestructura generales.
- Equipamiento del espacio público dentro del área de concesión.

ARTICULO 57- SANCIONES

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

Durante la etapa de la construcción:

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

Durante el período de explotación:

- a) Apercibimiento: por incumplimiento de sus obligaciones durante la explotación, al mantenimiento y conservación del espacio superior y las obras subterráneas.
- b) Multa: al producirse dos apercibimientos se aplicará una multa equivalente a \$ 500.- 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 horas hábiles además de las penalidades que correspondiere abonar.
- 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 la Municipalidad de Rosario mediante notificación fehaciente.

ARTICULO 58 - PROHIBICIONES

Queda expresamente prohibido al Concesionario:

- a) La explotación del Complejo para realizar actividades que resulten contrarias al orden público, la moral y las buenas costumbres.
- b) Realizar mejoras y/o refacciones en el Complejo sin autorización previa y escrita de la Municipalidad.
- c) Se prohíbe expresamente la utilización de las columnas de alumbrado público como soporte de guirnaldas, cartelera, decoración, cables u otros artefactos salvo autorización expresa de la Municipalidad.

CAPITULO 5

DISPOSICIONES COMUNES

ARTICULO 59 - TITULARIDAD DE LOS SERVICIOS

Serán por cuenta del concesionario las tramitaciones destinadas a obtener la titularidad de los servicios de agua, suministro eléctrico, gas 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 consumo de agua corriente, obras de salubridad, energía eléctrica, telefonía y gas; a tal efecto la Dirección General de Gestión y Control de Concesiones, podrá requerir al concesionario la presentación de los comprobantes que acrediten los pagos de dichas erogaciones.

ARTICULO 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 Municipalidad de Rosario asumirá respecto del personal citado, relación de empleo alguno ni responsabilidad laboral o civil respecto del mismo.

El oferente que resulte adjudicatario deberá dar cumplimiento a lo establecido en la Ordenanza 7.277 que en el art. 9º dispone: "...las empresas concesionarias deberán contar entre su personal a personas con algún tipo de discapacidad de acuerdo al siguiente detalle: menos de 10 empleados: ninguno; de 10 a 19 empleados: 1; de 20 a 49 empleados: 2; de 50 a 99 empleados: 3; de 100 a 199 empleados 6; más de 200 empleados: como mínimo el 4%, a cuyo efecto deberá acompañar una declaración jurada que indique el número de su plantel operativo con los datos de identidad.

ARTICULO 61 - UBICACIÓN DE LAS DEPENDENCIAS MUNICIPALES

- Dirección General de Gestión y Control de Concesiones.

Maipú 835, 1º Piso - Tel. 4802566 (int 135)

E-mail: dgconcesiones@rosario.gov.ar

- Dirección General de Diseño de la Vía Pública y del Equipamiento Comunitario.

Av. Belgrano 324, 4º piso - Tel-fax 4802412

e-mail: proyarg@rosario.gov.ar

- Dirección de Inspección de Obras de Arquitectura.

Av. Belgrano 324, 2º piso – Tel. 4802409