

NO APTO PARA COTIZAR

LICITACION PÚBLICA

CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA PARA LA REMODELACIÓN, MANTENIMIENTO Y EXPLOTACIÓN COMERCIAL DEL CENTRO DE CONVENCIONES J. D. PERÓN (PATIO DE LA MADERA)

**Ciudad de Rosario.
Provincia de Santa Fe. República Argentina.**

EXPEDIENTE N° 38020 / 2014 G



MUNICIPALIDAD DE ROSARIO

NO APTO PARA COTIZAR

**PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES GENERALES Y
PARTICULARES**

NO APTO PARA COTIZAR

ÍNDICE

CUADRO RESUMEN.....	5
TERMINOLOGÍA.....	6
CAPITULO 1	
DEL OBJETO DE LA LICITACIÓN Y CONDICIONES GENERALES	
ARTÍCULO 1 – OBJETO Y APLICACIÓN.....	8
ARTÍCULO 2 - RÉGIMEN JURÍDICO DE LA CONTRATACIÓN.....	9
ARTÍCULO 3 – CONTRAPRESTACION.....	9
ARTÍCULO 4 – PROCEDIMIENTO DELA CONTRATACION.....	12
ARTÍCULO 5 – DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS.....	12
ARTÍCULO 6 –EXCLUSIVIDAD DE EXPLOTACION DEL SERVICIO.....	15
ARTÍCULO 7 – DURACIÓN DEL CONTRATO.....	15
ARTÍCULO 8 - CÓMPUTO DE PLAZOS	15
ARTÍCULO 9 - JURISDICCIÓN - RECLAMACIÓN PREVIA – DOMICILIO.....	15
ARTÍCULO 10 - COMPRA DEL PLIEGO.....	15
ARTÍCULO 11 - CONSULTAS Y CIRCULARES ACLARATORIAS y/o MODIFICATORIAS.....	16
ARTÍCULO 12 - CONOCIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE LA LICITACIÓN.....	16
ARTICULO 13 - POTESTADES DE CONTROL.....	16
CAPITULO 2	
DE LA PRESENTACIÓN A LA LICITACIÓN	
ARTÍCULO 14 - CONDICIONES DE LOS OFERENTES.....	18
ARTÍCULO 15 - DE LOS IMPEDIMENTOS PARA SER OFERENTES.....	18
ARTÍCULO 16 - CAPACIDADES Y REQUI. MÍNIMOS EXIGIDOS A LOS OFERENTES.....	19
ARTÍCULO 17 - GARANTÍA DE LA PROPUESTA. FORMA Y MONTO.....	20
ARTÍCULO 18 - PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS.....	21
ARTÍCULO 19 - CONTENIDO DE LA PROPUESTA.....	21
ARTÍCULO 20 - ACLARACIÓN DE OFERTAS.....	26
ARTÍCULO 21 - FALSEAMIENTO DE DATOS	26
ARTÍCULO 22 - PRESENTACIÓN DE OFERTA.....	26
ARTÍCULO 23 - MANTENIMIENTO DE LA OFERTA.....	26
ARTICULO 24 –ACTO DE APERTURA.....	26
ARTÍCULO 25 - ACTA DE APERTURA DE LA LICITACIÓN	27
ARTÍCULO 26 - OMISIÓN DE LOS RECAUDOS EN LA PRESENTACIÓN.....	27
ARTÍCULO 27 – IMPUGNACIONES.....	28
ARÍTCULO 28 – SELLADO PARA IMPUGANCIONES.....	28
CAPITULO 3	
DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN, ADJUDICACIÓN Y CONTRATACIÓN	
ARTÍCULO 29 - DE LA COMISIÓN EVALUADORA.....	29
ARTÍCULO 30 – CALIFICACION DE LOS OFERENTES Y PUNTUACIÓN.....	29
ARTÍCULO 31 – CONDICIONES PARA CALIFICAR.....	29
ARTÍCULO 32 – APERTURA DE LOS SOBRES N° 2.....	30
ARTÍCULO 33 - ANÁLISIS DE LA PROPUESTA COMERCIAL.....	30
ARTÍCULO 34 - ANÁLISIS DEL ANTEPROYECTO TÉCNICO.....	30
ARTÍCULO 35 - ANÁLISIS DE LA PROPUESTA ECONÓMICA.....	31
ARTÍCULO 36 - DESCALIFICACIÓN Y SANCIONES.....	32
ARTÍCULO 37 - CRITERIO DE ADJUDICACIÓN	32
ARTÍCULO 38 - IGUALDAD DE LAS OFERTAS.....	33

NO APTO PARA COTIZAR

ARTÍCULO 39 - INFORME FINAL DE LA COMISIÓN EVALUADORA.....	33
ARTÍCULO 40- DE LA ADJUDICACIÓN.....	33
ARTÍCULO 41 - DEVOLUCIÓN DE LA GARANTÍA DE OFERTA.....	33
ARTÍCULO 42 - GARANTÍA DE EJECUCIÓN DE OBRA.....	33
ARTÍCULO 43 - GARANTÍA DE EXPLOTACIÓN.....	34
ARTÍCULO 44 - DEVOLUCIÓN DE LA GARANTÍA DE EJECUCIÓN DE OBRA.....	34
ARTÍCULO 45 - FIRMA DEL CONTRATO.....	34
ARTÍCULO 46 - SELLADO DEL CONTRATO.....	34

CAPITULO 4

DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

ARTÍCULO 47 - DOCUMENTOS DEL CONTRATO.....	35
ARTÍCULO 48 - TRANSFERENCIA DE LA CONCESIÓN. PROCEDIMIENTO.....	35
ARTÍCULO 49 - PROYECTO EJECUTIVO DEFINITIVO.....	35
ARTÍCULO 50 - EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.....	36
ARTÍCULO 51 - EXTENSIÓN DEL PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.....	40
ARTÍCULO 52 - RECEPCIÓN DE OBRAS Y HABILITACIÓN COMERCIAL.....	41
ARTÍCULO 53 - EXPLOTACIÓN COMERCIAL.....	42

CAPITULO 5

EXTINCIÓN DEL CONTRATO DE CONCESIÓN

ARTÍCULO 54 - CAUSALES DE EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN.....	47
ARTÍCULO 55 - FACULTAD DE RESOLUCION DEL CONTRATO POR PARTE DEL CONC.....	50
ARTÍCULO 56 - USO DEL PROYECTO EN CASO DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.....	50

CAPITULO 6

SUSPENSIÓN DE LA CONCESIÓN

ARTÍCULO 57 - SUSPENSIÓN DE LA CONCESIÓN.....	51
---	----

CAPITULO 7

SANCIONES Y PROHIBICIONES

ARTÍCULO 58 – SANCIONES.....	52
ARTÍCULO 59 – PROHIBICIONES.....	53

CAPITULO 8

DISPOSICIONES COMUNES

ARTÍCULO 60 - PERSONAL	54
ARTÍCULO 61 - ELEMENTOS DE PROPIEDAD MUNICIPALIDAD DE ROSARIO.....	54
ARTÍCULO 62 - TITULARIDAD DE LOS SERVICIOS	55
ARTÍCULO 63 - UBICACIÓN DE LAS DEPENDENCIAS MUNICIPALES	55

NO APTO PARA COTIZAR

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 remodelación, mantenimiento y explotación comercial del Centro de Convenciones J. D. Perón (Patio de la Madera)	
PLIEGO \$ 9.720 - Se puede adquirir hasta el día hábil anterior a la apertura de sobres a las 12 hs. en la D.G. Gestión y Control de Concesiones.	
ETAPAS DEL PROCESO Dos etapas: Sobre N° 1: Antecedentes y Documentación Legal. Sobre N° 2: Propuesta Comercial, Anteproyecto Técnico y Propuesta Económica.	
RECEPCIÓN OFERTA Hasta las 10 hs. del día fijado para la apertura de sobres en la D.G. Gestión y Control de Concesiones.	
FECHA APERTURA 10/02/15 – 12 hs. Dir. Gral. de Gestión y Control de Concesiones.	
DURACIÓN DE LA CONCESIÓN 20 años	
CANON BASE El canon base mínimo exigido es de \$ 15.000 mensuales, según lo establecido en el art. 3	
REQUISITOS PATRIMONIALES PN mayor a \$ 4.000.000	Liquidez corriente: mayor o igual a 1 Solvencia: mayor a 2
GARANTÍA DE OFERTA \$ 36.000 en las formas previstas en el Pliego	

NO APTO PARA COTIZAR

TERMINOLOGÍA

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: Secretarías de Hacienda y Economía, de Obras Públicas y de Planeamiento, según las competencias y funciones establecidas en el Art. 13 del presente pliego.

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

CIRCULAR ACLARATORIA 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.

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

COMISIÓN EVALUADORA: 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.

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

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

INSPECCIÓN U ÓRGANO DE CONTROL: Las Secretarías de Obras Públicas, Planeamiento, Gobierno, Hacienda y Economía, Control y Convivencia Ciudadana u otra área que corresponda de la Municipalidad de Rosario según normativa vigente, como encargados del contralor y vigilancia de los trabajos de construcción, mantenimiento y explotación de la concesión respectivamente, según las competencias y funciones establecidas en el Art. 13 del presente pliego.

NO APTO PARA COTIZAR

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 es de presentación inexcusable en esta Licitación según el programa que se incluye en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares. Las obras del proyecto consignadas en la propuesta deberán adaptarse al Anteproyecto General en cuanto a volumetría, tratamiento exterior, calidad general y límites del uso del suelo.

OFERENTE O PROPONENTE: persona física o jurídica que haya adquirido el Pliego y presentado oferta.

OFERENTE CALIFICADO: oferente que reúne los requisitos mínimos legales, de capacidad empresarial y económica-financieras y se encuentra en condiciones para ser evaluada su propuesta comercial, proyecto técnico y propuesta económica.

OFERTA: es la manifestación de voluntad realizada por el oferente acompañada de toda la documentación legal, técnica, económica y financiera, presentada en debida forma, solicitada en este Pliego y que los oferentes deberán presentar para poder participar en la presente licitación.

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

P.B.C.: Pliego de Bases y Condiciones, que contiene:

PBCG: Pliego de Bases y Condiciones Generales.

PBCP: Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

REPRESENTANTE LEGAL: la/s persona/s legalmente 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 Evaluadora.

UTE: tipo de contrato de colaboración empresarial, donde dos o más empresas o empresarios se unen durante un tiempo determinado para llevar a cabo de manera conjunta una obra o servicio, con un objeto social único consistente en la realización de la obra o servicio en común. Frente a la Administración constituye un ente único y sus integrantes responden en forma solidaria e ilimitada frente a la Municipalidad por las obligaciones contractuales.

NO APTO PARA COTIZAR

CAPITULO 1

DEL OBJETO DE LA LICITACION Y CONDICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1º - OBJETO Y APLICACIÓN

1) Lineamientos generales

La presente Licitación Pública tiene por objeto la puesta en valor, remodelación y explotación privada, bajo el régimen de Concesión de Obra Pública, de un área ubicada en el predio correspondiente al Patio de la Madera de la ciudad de Rosario, con diferentes destinos en base al interés particular de cada oferente, y sujeto a los lineamientos establecidos en este Pliego.

El objetivo principal se resume en la consolidación de un multiespacio destinado a eventos sociales, ferias y convenciones complementado con sectores de comercio minorista, apoyo gastronómico y estacionamiento, destinado a toda actividad que tienda a incentivar el desarrollo social, cultural, deportivo y económico, con acento en el desarrollo turístico de la ciudad y de la región, y con la particular promoción de mercados locales.

En sentido urbanístico, impulsar la modificación general del predio y la integración de sus espacios a la transformación de la Estación de Ómnibus Mariano Moreno y al parque que se extiende hacia calle Vera Mujica, a través de la modificación de los límites actuales de las áreas concesionadas.

Los usos admitidos serán los relacionados con el desarrollo de eventos artísticos, culturales, sociales y deportivos, ferias convenciones, exposiciones, estacionamiento, servicios gastronómicos, entre otras a propuesta del oferente, siempre que las mismas estén previstas en la normativa vigente.

No serán admitidos los siguientes usos:

- Circos
- Parques de diversiones
- Hoteles
- Locales con actividad bailable (excepto Salón de Fiestas).

Pudiendo el incumplimiento de estos puntos facultar a la concedente a la resolución del contrato.

Las posibles unidades funcionales a proponer por el oferente son:

1. Ferias, convenciones y Exposiciones.
2. Área de ferias y programas artísticos.
3. Servicios gastronómicos de bar-restaurant con amenización musical.
4. Actividades comerciales minoristas: bombonerías, heladerías, artículos regionales, entre otras a propuesta del oferente, siempre que la misma se encuentre previstas en la normativa vigente.
5. Salón de fiestas.
6. Usos afines a proponer por el oferente.
7. Estacionamiento de vehículos.
8. Agencias de Medios de Comunicación y Editoriales (servicio de radio difusión).

NO APTO PARA COTIZAR

Las áreas de uso ferial, comercial minorista y/o gastronómicas explicitadas en el presente pliego deben considerarse como orientativas, ya que cada oferente podrá asignar las superficies de explotación comercial que a su criterio se ajuste al modelo de negocios que se proponga.

El estacionamiento general comprenderá el área desde calle Cafferata hasta prolongación eje de Pje. Medinaceli.

El oferente deberá construir todos los espacios exteriores, públicos y semipúblicos, propuestos por la Municipalidad de Rosario, según planos adjuntos.

A su vez, cada oferente podrá considerar la posibilidad de utilización en forma simultánea y/o diferenciada de los espacios interiores, pudiendo proponer alternativas de accesos, usos u otras variantes de proyecto a ser consideradas por la Comisión Evaluadora.

Sin perjuicio de lo establecido, toda actividad o emprendimiento deberá dar cumplimiento a los requisitos y procedimientos que para la habilitación de cada uso establezcan las Ordenanzas pertinentes, y su habilitación estará condicionada a los resultados de dichos procedimientos.

2) Área de concesión

Las áreas sujetas a construcción, explotación comercial y mantenimiento por parte del concesionario son las que se establecen en el presente Pliego y en el Pliego de Especificaciones Técnicas y Planos adjuntos.

El Área de Intervención comprende las áreas de explotación comercial y mantenimiento, así como las de mantenimiento sin explotación comercial, según Planos adjuntos

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, residuos, o cualquier otro elemento que se utilice para el funcionamiento de las actividades comerciales.

ARTÍCULO 2 - REGIMEN JURÍDICO DE LA CONTRATACION

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

ARTÍCULO 3 – CONTRAPRESTACIÓN

1) Propuesta

Los Oferentes deberán proponer:

- a) un porcentaje mensual sobre los ingresos brutos (sin IVA) calculado sobre toda la actividad del complejo sea ella explotada por el oferente y/o por los sublocatarios.
- b) un valor mínimo mensual a abonar.

Tanto el porcentaje como el valor mínimo mensual a abonar, constituirán la Oferta Económica.

NO APTO PARA COTIZAR

El valor mínimo mensual a abonar se deberá expresar en unidades de medida y su equivalente en pesos, según la siguiente fórmula:

$$C = U \times [(F \times 0.15) + (E \times 0.15) + (J \times 0.10) + (P \times 60)]$$

Donde:

C= canon a pagar mensualmente

U= unidades de medida ofrecida

F= 1 kg café de maquina 1º marca

E= tarifa de estadía por hora

J= 1 kg de jamón cocido de 1º marca

P= precio de la entrada al cine días sábado por la noche.

Los oferentes no podrán presentar propuestas inferiores a los siguiente parámetros:

- a) El porcentaje mínimo a ofrecer por los oferentes no podrá ser inferior al 4%(cuatro por ciento) de los ingresos brutos (sin IVA).
- b) El valor base mínimo mensual expresado en unidades de medida, en ningún caso podrá ser inferior al equivalente a \$15.000 (quince mil pesos) mensuales.

2) Pago del Canon

El concesionario comenzará a abonar el canon total ofrecido, a partir del vencimiento del plazo de ejecución de obras, de la habilitación total o parcial lo que ocurra primero, conforme lo establecido en el artículo 52 del presente Pliego.

El Canon será abonado por mes adelantado del 1 al 10 de cada mes mediante depósito en cuenta que indique la Municipalidad de Rosario. Los pagos deberán efectuarse sin necesidad de requerimiento alguno, generando intereses por mora, por el no pago en la fecha establecida, según el Art. 52 bis del Código Tributario Municipal.

3) Dinámica y evolución del Canon

El valor mínimo mensual, evolucionará con una dinámica semestral.-

De acuerdo a las circunstancias, la Municipalidad queda facultada para reducir esa frecuencia a su único y exclusivo criterio.

Los datos para la evolución del valor mínimo mensual serán precios mayoristas, salvo las variables "tarifa estadía por hora" y "precio de la entrada al cine días sábados por la noche", y surgirán de la información que aportará al efecto - en los meses de marzo y septiembre para la modalidad de frecuencia semestral- la Dirección Gral. de Estadística de la Municipalidad de Rosario. El cálculo del valor mínimo mensual, será facultad de la Dirección General de Concesiones.

Si como resultado de la evolución del valor mínimo mensual, surgiera un nuevo valor, el mismo será obligatorio y comenzará a regir a partir del mes siguiente de la notificación al concesionario.

La Municipalidad se reserva el derecho a determinar a su exclusivo criterio la fijación de nuevos productos que integren el cálculo del valor mínimo mensual establecido en el punto 3.1.b., en caso que los parámetros sean de cumplimiento imposible o de valuación no determinada.

NO APTO PARA COTIZAR

El monto que surja de la fórmula arriba expresada será comparado mensualmente con el monto resultante de aplicar el porcentaje propuesto sobre los ingresos brutos informados por el concesionario y/o sublocatario, si correspondiere, mediante una Declaración Jurada.

En el caso que existan espacios sublocados la Municipalidad tomará como base de calculo al monto de ingresos brutos declarados por el concesionario mas el monto de ingresos brutos declarado/s por el/los sublocatario/s habilitados en ese espacio. Sobre este importe se aplicara el porcentaje propuesto.

El canon efectivamente a abonar será el importe mayor de la mencionada comparación.

4) Control

La Municipalidad quedará facultada para efectuar por sí o por medio de terceros que designe al efecto, por todos los medios que crea idóneos a tal fin, los mayores contralores en las ventas que realice el Concesionario y/o los sublocatarios para verificar que se cumpla debidamente con el pago del canon pactado. Al efecto el Concesionario se obliga a permitir el ingreso, sin necesidad de ningún aviso previo, de las personas que envíe la Municipalidad, incluso para el control continuo de caja.

La Municipalidad, se encuentra facultada para solicitar al Concesionario, todos los elementos que estime necesarios, para realizar y verificar los controles que considere pertinentes

El concesionario deberá proporcionar en día a determinar por la municipalidad de Rosario, toda la información atinente a la facturación total de cada período inmediato anterior, en los formularios que a tales fines serán entregados y que deberán ser suscriptos por el Concesionario y/o su representante legal, debidamente acreditado a sus efectos.

De dicha información surgirá en forma definitiva el valor del Canon a abonar. Para la determinación y fiscalización del mencionado valor, el Concesionario se obligará a resguardar la documentación contable pertinente durante el plazo legal correspondiente, entendiéndose como documentación contable, los libros, registros, balances, inventarios, registros de venta al contado, a plazo y a crédito, liquidaciones de las tarjetas de crédito con las que opere, declaraciones de pago de impuestos, facturas, tickets, etc.

El Concesionario que disminuya el valor real de su facturación o que intente impedir, imposibilitar o dificultar la fiscalización y verificación por parte de la Municipalidad de los datos pertinentes en los registros y libros comerciales, contables y/o fiscales, será pasible de una sanción según lo estipulado en el art 58 punto 3 último párrafo, sin perjuicio de las responsabilidades que por Ley pudieren corresponder.

En caso de reincidencia por parte del Concesionario en este tipo de prácticas, La Municipalidad tendrá derecho a rescindir el presente contrato, y además podrá reclamar las sumas que se encuentren adeudadas con más la multa referenciada anteriormente.

NO APTO PARA COTIZAR

Los procedimientos y obligaciones determinados en los párrafos anteriores, incluyen a los espacios sublocados y a sus titulares. Para la administración el responsable es el concesionario aunque tenga parte o todo el espacio concesionado sublocado.

Esta contraprestación y la fórmula arriba detallada han sido evaluadas y sugeridas por la Facultad de Ciencias Económicas y Estadísticas de la Universidad Nacional de Rosario.

ARTÍCULO 4 - PROCEDIMIENTO DE LA CONTRATACIÓN

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

La Municipalidad de Rosario se reserva la facultad de postergar el acto de apertura según su exclusivo derecho, notificando tal contingencia en forma fehaciente a los adquirentes del pliego y a prorrogar el acto de licitación, publicando los edictos correspondientes en los medios periodísticos y/o de difusión de acuerdo a la normativa vigente.

ARTÍCULO 5 – DESCRIPCION DE LAS OBRAS

Las obras a realizar por el adjudicatario estarán en un todo de acuerdo con los lineamientos técnicos generales y particulares, con el cuadro de condiciones edilicias y de uso que se explicitan en este Pliego, y que tienen como finalidad principal la demolición de agregados, refuncionalización de los pabellones de interés patrimonial y servicios, remoción de la nave central, ejecución de remodelaciones en los bordes, así como obras complementarias de remodelación de los accesos.

Toda nueva intervención deberá preservar el esquema de composición original y la preservación de la estructura de los edificios que se indican, materializando las remodelaciones integradas a la arquitectura existente y produciendo la menor alteración posible del entorno.

Para los inmuebles catalogados en este predio rigen por inclusión o asimilación, los Grados de Protección Patrimonial establecidos por Ordenanza 8245/08, así como la totalidad de la normativa específica. El Programa de Preservación y Rehabilitación del Patrimonio supervisará las pautas de diseño para las intervenciones particulares, así como el Pliego de Condiciones Técnicas que elabore oportunamente el adjudicatario y necesario para la puesta en valor de los edificios históricos.

Se entiende como obras de ejecución obligatoria las que se detallan en el Pliego de Especificaciones Técnicas y en 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 los edificios.

Las instalaciones de infraestructura de las naves deberán contemplar todos los ítems necesarios para el correcto funcionamiento de las actividades que allí se desarrollen, como por ejemplo instalaciones eléctricas, telefonía, iluminación, sonido, sistema de detección de incendio, alarmas de distinto tipo, climatización, etc. Además, se deberá asegurar la iluminación del área concesionada, y particularmente aquella iluminación de carácter escenográfico que tienda a realzar el valor arquitectónico de los pabellones con protección patrimonial histórica.

NO APTO PARA COTIZAR

OBRAS OBLIGATORIAS

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

- Obras de demolición y retiro de todos los elementos indicados en el Plano N° PMC01
- Retiro de todos los senderos y veredas existentes.
- Retiros y desmonte de dos tramos de cubierta central precaria (según Plano N°PMC01)
- Retiro de cerramientos laterales.
- Restauración y reacondicionamiento de la cubierta central.
- Remodelación y ampliación playa estacionamiento.
- Remodelación área de ingreso de proveedores a actual Centro de Convenciones.
- Ejecución de veredas, según se indica en Plano respectivo.
- Retiro de solado del Centro de Convenciones y su reemplazo.
- Restauración y reacondicionamiento de pabellones.
- Cerramiento del espacio concesionado con carpintería y vidrios.
- Remodelación interior de sanitarios existentes.
- Pintura general.
- Climatización de pabellones y adecuación de equipos de climatización existentes.
- Iluminación general interior y exterior.
- Provisión de mobiliario urbano, según se indica en Plano adjunto.
- Ejecución de senderos de durmientes de hormigón en el espacio público, según se indica en Plano adjunto.
- Forestación según Plano adjunto.

Las áreas indicadas como espacio público en el Plano N° PMC02 serán de ejecución a cargo del concesionario y sin derecho a explotación comercial alguna.

El área de estacionamiento, establecida según plano PMC3, puede ser ampliada en la propuesta del Anteproyecto Técnico. No podrá proponerse área de estacionamiento sobre calle Córdoba ni sobre calle Cafferata.

Esta modificación deberá ser aprobada por la Comisión Evaluadora.

OBRAS OPTATIVAS

Dentro del área de concesión, podrán ejecutarse optativamente las siguientes obras:

- Ampliación del Centro de Convenciones.
- Remodelación total de los sanitarios existentes.
- Renovación total del piso del estacionamiento para público.

Asimismo, podrán plantearse optativamente las siguientes alternativas para las cubiertas centrales:

- Ejecución de las dos cubiertas centrales sector este y sector oeste nuevas, como prolongación de la cubierta central existente, quedando la cubierta central existente restaurada.
- Ejecución de las dos cubiertas centrales sector este y oeste con lonas tensadas, quedando la cubierta central existente restaurada.

La eventual ejecución de cada una de las obras indicadas como optativas dará lugar a la mejor ponderación por parte de la Comisión Evaluadora de la oferta presentada.

NO APTO PARA COTIZAR

El mantenimiento de las áreas correspondientes al espacio público por fuera de los límites de la concesión estará a cargo de la Municipalidad de Rosario.

En cuanto a la preservación de los pabellones de alto valor patrimonial, se deberán tener en cuenta las siguientes pautas:

- Evitar la anexión de nuevos volúmenes por fuera de las naves longitudinales.
- Preservar la tipología constructiva en su materialidad (muros de ladrillo, secuencia de vanos, diferenciación de pisos por fuera/dentro de las naves, inexistencia de cielorrasos suspendidos, estructura a la vista, detalles de crestería, etc), tanto en su visualización exterior como interior. La totalidad de los vanos ubicados sobre la calle central podrán ser llevados hasta el piso sin modificar su ancho, con el sentido de guardar el ritmo compositivo, la alternancia de pilastras y eliminando los recuadros incorporados en algunas de las aberturas.
- El espacio central (originalmente abierto) deberá preservar su carácter de tal, permitiéndose preferentemente su cubrimiento parcial con estructuras de carácter efímero tensadas, que evidencien su diferenciación formal y no se "adhieran" a los pabellones. Esta incorporación, justificada desde los requerimientos emergentes de los diferentes usos asignados, servirá como elemento protector climático y dinamizador de la circulación de público.

En cuanto a las tareas de restauración a efectuarse (cubiertas, muros, estructura, detalles decorativos originales), serán determinadas en función del proyecto que resulte adjudicatario.

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

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 y sus modificatorias.

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

Toda obra construida por el concesionario que no haya sido expresamente prevista en el contrato de concesión, deberá contar con la previa autorización correspondiente y será a su exclusivo costo, no correspondiéndole compensación alguna. Cuando las obras complementarias sean solicitadas por el Departamento Ejecutivo y las mismas exijan una readecuación de lo existente, deberán estar acompañados de un estudio del instituto que corresponda de la UNR, el cual respalde las modificaciones propuestas.

NO APTO PARA COTIZAR

ARTÍCULO 6 - EXCLUSIVIDAD DE EXPLOTACION DEL SERVICIO

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

ARTÍCULO 7 – DURACIÓN DEL CONTRATO

El plazo de vigencia del contrato de concesión de obra pública con derecho a explotación del espacio se establece en 20 (veinte) años contados a partir de la fecha del acta de toma de posesión del inmueble objeto de la misma.

ARTÍCULO 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.

ARTÍCULO 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 procedimiento licitatorio y 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.

ARTÍCULO 10 - COMPRA DEL PLIEGO

El pliego de Bases y Condiciones para la presente licitación se encuentra a disposición de los interesados para su consulta en la Dirección General de Gestión y Control de Concesiones sita en Maipú 835, 1º piso, Rosario, y en la web de la municipalidad (www.rosario.gov.ar).

Para su adquisición, hasta las 12 hs. del día hábil anterior fijado para la apertura en la Dirección General de Gestión y Control de Concesiones, deberá abonarse la suma de \$ 9.720.- (pesos nueve mil setecientos veinte con 00 s/100) por medio de un papel sellado en las cajas del Banco Municipal de Rosario ubicadas en los Centros Municipales de Distrito, Ex Aduana o Cementerio u otras que se habiliten en el futuro.

NO APTO PARA COTIZAR

La adquisición es requisito indispensable para formular objeciones, solicitar formalmente aclaraciones y presentar oferta.

ARTÍCULO 11 – CONSULTAS y CIRCULARES ACLARATORIAS y/o MODIFICATORIAS

Durante el período que se encuentre abierto el llamado a licitación y hasta ocho (8) días hábiles 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, aspectos legales y/o 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 y/o modificaciones de oficio hasta cuatro (4) días hábiles anteriores a la fecha de apertura.

Las respuestas a las consultas y aclaraciones y/o modificaciones que se formulen serán comunicadas a todos los adquirentes del Pliego sin indicar su procedencia, a través de circulares numeradas correlativamente en un plazo no inferior a los cuatro (4) días hábiles previos a la fecha de apertura.

Todas las circulares aclaratorias y/o modificatorias que se emitan quedarán incorporadas al Pliego. La circular aclaratoria y/o modificatoria, cualquiera sea su origen, tiene prelación sobre las disposiciones del Pliego.

ARTÍCULO 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 pudiese 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.

ARTÍCULO 13 - POTESTADES DE CONTROL

Las facultades de verificación y auditoría administrativa estarán a cargo de la Dirección General de Gestión y Control de Concesiones, dependiente de la Secretaría de Hacienda y Economía, respecto de los siguientes obligaciones: Canon, pago de DReI, seguros y servicios exigidos en el Pliego.

NO APTO PARA COTIZAR

La potestad de control y aprobación del Proyecto Ejecutivo estarán a cargo de la Dirección General de Diseño de la Vía Pública y Equipamiento Comunitario dependiente de la Secretaría de Planeamiento.

Las facultades de supervisión e inspección de la obra objeto de la licitación estarán a cargo de la Dirección General de Arquitectura dependiente de la Secretaría de Obras Públicas.

La facultad de fiscalización de la habilitación estará a cargo de la Dirección General de Habilitación de Industria, Comercio y Servicios y/o de la Dirección General de Atención a Empresas (según corresponda) ambas dependientes de la Secretaría de Gobierno.

La potestad de Inspección General estará a cargo de la Dirección General de Inspección de Industrias, Comercios y Servicios dependiente de la Secretaría de Control y Convivencia Ciudadana.

NO APTO PARA COTIZAR

CAPITULO 2

DE LA PRESENTACIÓN A LA LICITACIÓN

ARTÍCULO 14 - CONDICIONES DE LOS OFERENTES

Podrán ser oferentes las personas físicas, las 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 20%. El incumplimiento de esta condición será motivo de rechazo de las propuestas que involucren.

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. En caso de no cumplir con este requisito y de resultar adjudicatario, deberá regularizar esta situación previo a la firma del contrato.

ARTÍCULO 15 - DE LOS IMPEDIMENTOS PARA SER OFERENTES

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

- a) Los inhabilitados por condena judicial.
- b) 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.
- c) Los quebrados o concursados, mientras no obtengan su rehabilitación y los que tuvieren concurso de acreedores aún con convenio homologado pendiente de ejecución, mientras no obtengan su rehabilitación.
- d) Los que se encontraren suspendidos o inhabilitados en el Registro de Proveedores de la Municipalidad.
- e) Los condenados en juicio y con sentencia firme por el cobro de tasas, impuestos o contribuciones municipales y que no hayan dado cumplimiento a las sanciones.
- f) Las personas físicas, sociedades y/o empresas que hubieren sido sancionadas con caducidad de concesiones o permisos por incumplimientos contractuales en la prestación del servicio, en el ámbito nacional, provincial o municipal, en los 5 (cinco) años precedentes al llamado a licitación.
- g) Asimismo no podrán ser proponentes las sociedades cuyos integrantes estén comprendidos en las causales mencionadas anteriormente, salvo en caso de sociedades anónimas, en que se hará extensivo sólo a los miembros del directorio.

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

NO APTO PARA COTIZAR

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

- a) El rechazo de su presentación con la pérdida de la garantía de mantenimiento de oferta.
- b) La anulación de la adjudicación con pérdida de la garantía de oferta, cuando el impedimento se advierta después de notificada la adjudicación.
- c) La resolución del contrato, con pérdida de la garantía de ejecución mas daños y perjuicios, cuando el impedimento se advierta después de firmado el contrato.

ARTÍCULO 16 - CAPACIDADES Y REQUISITOS MÍNIMOS EXIGIDOS A LOS OFERENTES

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

1) Capacidad Jurídica

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

2) Capacidad Económica

A) El Patrimonio Neto del oferente debe ser superior a \$ 4.000.000 (pesos cuatro millones). En caso de tratarse de UTE la cifra mencionada será resultante de sumar los PN de los integrantes de las mismas.

B) El oferente debe cumplir con los siguientes indicadores:

Índice	Fórmula	Valores Aceptables
Liquidez Corriente	$\frac{\text{Total Activo Corriente}}{\text{Total Pasivo Corriente}}$	Mayor o igual a 1
Solvencia	$\frac{\text{Total Activo}}{\text{Total Pasivo}}$	Mayor a 2

En caso de tratarse de UTE, los índices serán evaluados y considerados individualmente para cada integrante.

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.

3) Experiencia

El oferente deberá acreditar antecedentes de participación activa en la explotación de actividades comerciales comprobables 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.

NO APTO PARA COTIZAR

4) Capacidad Técnica para ejecutar la obra

Todos los oferentes deberán acreditar fehacientemente la participación en el Anteproyecto Técnico y Proyecto Ejecutivo de un profesional de la construcción (con título de Arquitecto, Ingeniero, Técnico Constructor, Maestro Mayor de Obras), ya sea como integrante del oferente o contratado por el mismo, quien asumirá la representación del mismo. 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 17 - GARANTÍA DE LA PROPUESTA. FORMA Y MONTO

Los oferentes deberán presentar una garantía de mantenimiento de oferta por un valor de \$ 36.000 (1% del valor del canon base por el plazo de duración de la concesión). La misma se constituirá por el plazo de 120 (ciento veinte) días corridos contados a partir de la apertura de la licitación, vencido el cual se considerará prorrogada automáticamente si no media comunicación por escrito y en forma fehaciente dirigida a la 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) 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 beneficio de excusión y división y someterse a la justicia ordinaria de la ciudad de Rosario; con firma certificada por escribano público y/ u oficina de certificaciones dependiente del Poder Judicial.
- 3) Fianza otorgada por institución bancaria u otra entidad financiera sujeta al control del Banco Central de la República Argentina a satisfacción 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

NO APTO PARA COTIZAR

ARTÍCULO 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 N° 1:

Antecedentes y Documentación Legal

Sobre N° 2:

Propuesta Comercial
Anteproyecto Técnico
Propuesta Económica

Los sobres N° 1 y N° 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.

ARTÍCULO 19 - CONTENIDO DE LA PROPUESTA

1) Documentación a presentar en el Sobre N° 1

A) Documentación general (personas físicas y jurídicas)

1. Nombre y/o razón social de la persona física o jurídica respectivamente.
2. Número de teléfono
3. E-mail
4. Domicilio real del oferente y domicilio legal en la ciudad de Rosario.
5. CUIT
6. Firma y aclaración de firma de quién rubrica la propuesta, acompañando instrumento que acredite su presentación.
7. Pliego de Bases y Condiciones Generales y Particulares y Especificaciones Técnicas y circulares si las hubiere, debidamente firmados por el oferente.
8. Sellado de adquisición del pliego, emitido por las Cajas dependientes del Banco Municipal de Rosario
9. Declaración jurada de no encontrarse en ninguna de las causales previstas en el artículo 15.1.
10. Todas las circulares recibidas por el oferente con posterioridad a la compra del presente Pliego. Todo visado por el Oferente o su Representante Legal y su Responsable Técnico.
11. Garantía de oferta en alguna de las formas admitidas.
12. Informes bancarios. En caso de no operar con ninguna entidad bancaria, deberá presentar una nota en carácter de declaración jurada manifestando tal situación.
13. Informes comerciales donde consten las líneas de créditos autorizadas y magnitud de operaciones realizadas, y concepto general del cliente.

NO APTO PARA COTIZAR

14. 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 y documentación:

- DNI
- Nacionalidad
- Estado civil
- 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. Planilla de antecedente prontuario.
4. 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.
5. Manifestación de ingresos mensuales netos de los últimos doce (12) meses anteriores a la presentación, derivado de las actividades que desarrolla, certificada por Contador Público con firma homologada por el Consejo Profesional respectivo. y la manifestación de ingresos 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:

1. Copia autenticada de Estatutos o Contrato Social, con sus correspondientes ampliaciones y modificaciones con constancias de inscripción en la Inspección de Personas Jurídicas y/o en el Registro Público de Comercio, según corresponda
2. Acta de Directorio u otro similar de donde surja la decisión social de presentarse a la Licitación.
3. Domicilio legal del Oferente en la ciudad de Rosario y su número de teléfono.
4. Estados contables (Memoria, situación patrimonial, cuadro de resultados, evolución del patrimonio neto, cuadros anexos y notas respectivas) del último ejercicio anual, certificado por Contador Público y legalizado por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas.
5. Estados contables (Memoria, situación patrimonial, cuadro de resultados, evolución del patrimonio neto, cuadros anexos y notas respectivas) desde el cierre del último ejercicio y hasta 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

NO APTO PARA COTIZAR

(seis) meses, certificado por Contador Público y legalizado por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas.

6. 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.
7. Certificado de libre inhabilitación de la persona jurídica y de los socios; expedido por el Registro General. En caso de sociedades anónimas el certificado se exige para la persona jurídica y para los que tengan poder de representación.

D) Unión Transitoria de Empresas (UTE)

La UTE deberá presentar el compromiso de constituir una Unión Transitoria de Empresas (UTE), conforme a las disposiciones de las leyes 19.550 y 22.903, y respetando las siguientes condiciones.

Todas las sociedades que la integren deberán cumplimentar al momento de la firma del respectivo contrato de concesión, además de los recaudos prefijados para las sociedades individuales, los siguientes requisitos:

- 1) Unificar su personería y constituir un domicilio especial único en la ciudad de Rosario
- 2) Acreditar fehacientemente su decisión irrevocable de asociarse para esta presentación, expresada a través de los órganos correspondientes.
- 3) Acompañar declaración otorgada por instrumento público, suscripta por todos los integrantes de la UTE, en la que:
 - a) Surja la participación comprometida irrevocablemente de cada integrante de la unión.-
 - b) Contenga la mención expresa de cada uno de sus integrantes que se responsabilizan solidariamente por todas las obligaciones contraídas frente a terceros en la que exceda lo dispuesto por el art. 378, inc. 6º de la Ley Nro. 19.550 sin beneficio de división ni excusión.-
 - c) Se designe al representante legal de una de las sociedades individuales como representante único de la UTE a todos los efectos.
 - d) La UTE deberá tener por contrato una duración no menor, al tiempo que demande la vigencia del contrato, sus prórrogas y que los trabajos a realizar se encuentren comprendidos dentro de su giro comercial.-
 - e) El oferente deberá designar uno o mas representantes legales que acrediten mediante poder, otorgado por escritura pública, facultades suficientes para obligar a su mandante.-
 - f) De los documentos por los que se confiere los poderes y por los que se constituye el Consorcio o Unión, deberá resultar que los otorgantes o firmantes lo hicieron legalmente, en ejercicio de las atribuciones que les corresponden como autoridades de cada una de las empresas en funciones, en el momento del acto respectivo.-

Este instrumento deberá contar con la firmas certificadas por escribano público y/u oficina de certificaciones del Poder Judicial

NO APTO PARA COTIZAR

2) Contenido del Sobre N° 2

A) Propuesta Comercial

El oferente deberá incluir en su propuesta de explotación comercial:

- 1- Visión estratégica del negocio: explicitando de forma tal que resulte claro para la Comisión Evaluadora, cual es la perspectiva en relación al uso principal del espacio y de los complementarios.
- 2- Análisis de Mercado: analizando potenciales clientes, productos y servicios a ofrecer y se detallarán las estrategias de mercado que prevé aplicar en cada caso.
- 3- Proyecciones: presentando un estudio de demanda que defina las proyecciones económico-financieras previstas para el negocio propuesto, justificando las inversiones realizadas. Deberán incluirse todas las líneas de negocio propuestas con su modalidad de prestación, estructura organizativa, horarios previstos de funcionamiento, la cantidad de puestos de trabajo a emplear, entre otra información que estime pertinente incluir.

Los puntos arriba mencionados se deberán plasmar en un Plan de Negocios.

B) Anteproyecto Técnico

Los oferentes deberán presentar en el Sobre N° 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, geométrales: 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 geométrales e imágenes en tres dimensiones color.
- Resolución de accesos peatonales.
- Anteproyecto de la playa de estacionamiento.
- 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.
- 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.
- Plan de Gestión Ambiental de Obra.
- Plazo de obra y cronograma de tareas de cada etapa.
- Análisis de Precios Unitarios. Cómputo y presupuesto estimado de las inversiones a realizar, desglosando los montos correspondientes a obras en espacio público, obras en espacio público propias de la explotación comercial y obras de explotación comercial exclusiva. Calendario de inversiones.
- Designación de los profesionales responsables del anteproyecto técnico, quienes deberán tener título habilitante, estar inscriptos en el Colegio Profesional

NO APTO PARA COTIZAR

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 envergaduras 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

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

1. Nombre y apellido o razón social del oferente.
2. Un porcentaje sobre los ingresos brutos mensuales (sin IVA).
3. Canon: Unidades de medidas ofrecidas.
4. Resultado, expresado en pesos, de la formula establecida en el artículo 3 (canon base), teniendo en cuenta para su determinación la cantidad de unidades de medida ofrecidas, establecida en el punto anterior.
5. Se deberá adjuntar un Estado de Resultados Proyectados y Flujo de Fondos Proyectados, que refleje en forma detallada, por rubros y a lo largo de toda la concesión, la viabilidad económica-financiera de su propuesta, conforme a los siguientes criterios:
 - La apertura de la información solicitada deberá realizarse en forma mensual para el primer año y en forma anual para los siguientes.
 - **Ingresos:** se detallarán los ingresos estimados, analizando su procedencia y discriminados por rubros.
 - **Egresos:** se detallarán los egresos estimados, analizando su procedencia y discriminados por rubros.

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, quien deberá fundamentar el nivel del estudio alcanzado en la proyección.

NO APTO PARA COTIZAR

ARTÍCULO 20 - ACLARACIÓN DE OFERTAS

A fin de facilitar el examen, evaluación y comparación de ofertas, la Municipalidad podrá, a su discreción, solicitar a los oferentes que aclaren su oferta, según corresponda. 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.

ARTÍCULO 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.

ARTÍCULO 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 otorgará constancia de su recepción. Las propuestas recibidas se enumerarán correlativamente en su recepción.

No se tomarán en cuenta las propuestas recibidas con posterioridad al día y hora fijados en el párrafo precedente.

ARTÍCULO 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 Nº 1. Si algún oferente retirase su oferta antes del vencimiento de ese plazo, perderá la garantía a que se refiere el artículo 17; transcurridos los mismos, de no existir manifestación fehaciente por parte del oferente de su deseo de desistir de la licitación, el plazo de mantenimiento de la oferta se prorrogará automáticamente hasta la adjudicación.

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

ARTÍCULO 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 febrero de 2015 a las 12 hs, con intervención de los funcionarios responsables y en presencia de los interesados que concurren, 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.

NO APTO PARA COTIZAR

Se anunciará la cantidad de propuestas recibidas y el contenido de ellas. A continuación, se procederá a la apertura de los sobres, en el orden de su recepción.

ARTÍCULO 25 - ACTA DE APERTURA DE LA LICITACIÓN

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

1. Identificación del trámite licitatorio
2. Día y hora de comienzo del acto
3. Nombre de los oferentes
4. Cantidad de folios que componen cada presentación
5. Verificación del sellado de adquisición del Pliego
6. Cumplimiento con la Garantía de oferta.

Cuando se establezca fecha para la apertura del Sobre N° 2, de todo lo ocurrido en el acto de apertura, deberá labrarse en Acta que será suscrita por los funcionarios autorizados y por los que quisieran hacerlo.

La misma contendrá lo siguiente:

1. Identificación del trámite licitatorio
2. Día y hora de comienzo del acto
3. Nombre de los oferentes
4. Cantidad de folios que componen cada presentación
5. Presentación de la Propuesta Comercial
6. Presentación del Proyecto Técnico
7. Canon y porcentaje sobre los ingresos brutos mensuales ofrecidos.

ARTÍCULO 26 - OMISIÓN DE LOS RECAUDOS EN LA PRESENTACIÓN

Será causal de desestimación de la propuesta la falta de presentación del contrato social y/o los Estatutos, el recibo de compra del pliego y la constitución de la garantía de oferta, salvo que existiesen con fecha y hora anterior al vencimiento de la presentación de la oferta o vencimiento del plazo de compra del pliego, según corresponda.

La no presentación de la propuesta comercial, el proyecto técnico o la oferta económica generará la desestimación como oferente.

En el caso que faltare algún comprobante o certificado de la documentación exigida y/o recaudo que no modifique la oferta, la Comisión Evaluadora a su exclusivo criterio, podrá establecer un plazo, a contar desde el momento de recibida la notificación por el oferente, para completar dicha documentación, bajo apercibimiento de desestimación de la oferta.

Las propuestas desestimadas serán archivadas por la Municipalidad reintegrándose al oferente el instrumento de constitución de garantía

NO APTO PARA COTIZAR

ARTÍCULO 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 las actos licitatorios que hubieran formulado propuestas, durante el día siguiente hábil al de la apertura de la licitación, concurriendo para tal fin a la dependencia municipal de origen dónde se hubiere realizado el acto, pudiendo dentro de los dos (2) días hábiles siguientes al vencimiento del término anterior, presentar las impugnaciones que estimaran procedentes."

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

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

ARTÍCULO 28 - SELLADO PARA IMPUGNACIONES

El sellado para poder realizar impugnaciones asciende a la suma de \$ 7.200 (pesos siete mil doscientos) 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.

NO APTO PARA COTIZAR

CAPÍTULO 3

DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN, ADJUDICACIÓN Y CONTRATACIÓN.

ARTÍCULO 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.
- Solicitar dictamen sobre las impugnaciones.
- Elaborar el orden de mérito resultante.
- Seleccionar la oferta más conveniente.
- Emitir el Informe fundado aconsejando al Departamento Ejecutivo la adjudicación.

ARTÍCULO 30 - CALIFICACIÓN DE LOS OFERENTES Y PUNTUACIÓN

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 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.

La Comisión Evaluadora a su exclusivo juicio y criterio, asignará un puntaje a cada uno de los ítems de las ofertas presentadas, en función de los parámetros que se establecen en artículos siguientes.

ARTÍCULO 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 36 de la presente sección.
- e. Que haya superado el puntaje mínimo requerido en la propuesta comercial y el proyecto técnico.
- f. Que la oferta económica sea consistente, coherente y viable.

NO APTO PARA COTIZAR

ARTÍCULO 32 - APERTURA DE LOS SOBRES Nº 2

La Comisión Evaluadora comunicará por escrito a todos los oferentes el resultado de la evaluación, invitando a los que fueran 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.

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.

ARTÍCULO 33 - ANALISIS DE LA PROPUESTA COMERCIAL

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.

Se evaluará la propuesta comercial de acuerdo a los siguientes criterios de evaluación:

Criterios de Evaluación	Puntaje
Visión del Negocio, conocimiento del entorno interno y externo.	20
Análisis de Mercado, Servicios ofrecidos, atributos.	60
Proyecciones	20

Cuando la propuesta resulta aprobada podrá aplicarse la fórmula de adjudicación establecida en el artículo 37.

ARTÍCULO 34 - ANÁLISIS DEL PROYECTO 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:

- Intervención en edificios patrimoniales.
- Forma y materialización de ampliaciones
- Calidad de soluciones técnico-constructivas.
- Beneficio–confort para los usuarios.
- Obras optativas propuestas

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

NO APTO PARA COTIZAR

La Comisión Evaluadora, a su exclusivo juicio y criterio, asignará un puntaje básico 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 detallados en el presente inciso. Como objeto de evaluación particular, será evaluada con mayor puntaje la oferta que incluya la construcción de tres cubiertas centrales nuevas de carácter permanente (no efímero).

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

La Comisión Evaluadora evaluará los antecedentes de los profesionales responsables del anteproyecto técnico, asignándose un puntaje máximo a este ítem de 30 puntos:

INTERVINIENTES	PUNTAJE MAXIMO A OTORGAR
a) Arquitecto / Ingeniero / Técnico Constructor / Maestro Mayor de Obras proyectista con antecedentes en rehabilitación patrimonial	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.

ARTÍCULO 35 - ANÁLISIS DE LA PROPUESTA ECONÓMICA

En esta etapa se realizará la valoración de los siguientes aspectos, estableciendo puntajes con un máximo de 100 (cien) puntos como propuesta económica:

- a) Un porcentaje mensual sobre los ingresos brutos (sin IVA) (puntaje máximo a asignar 60 puntos)

En este aspecto, se ponderará el coeficiente entre el porcentaje ofrecido sobre el porcentaje de la mejor oferta.

- b) Un valor mínimo mensual a abonar.- (Puntaje máximo a asignar 40 puntos)

En este aspecto, se ponderará el coeficiente entre el valor mínimo mensual ofrecido y el valor mínimo mensual ofrecido de la mejor oferta.

Las ofertas se considerarán aprobadas en su propuesta económica 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 37.

La Comisión evaluará las ofertas económicas analizando la consistencia y coherencia entre la oferta técnica y las correspondientes ofertas económica y comercial, y la viabilidad financiera de la propuesta y la capacidad del futuro concesionario para pagar a la Municipalidad el canon ofertado.

NO APTO PARA COTIZAR

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 párrafo anterior 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.

ARTÍCULO 36 - DESCALIFICACION Y SANCIONES

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

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

Los oferentes que resulten descalificados perderán el depósito de garantía y podrán ser suspendidos del Registro de Proveedores de la Municipalidad.

ARTÍCULO 37 - CRITERIO DE ADJUDICACIÓN

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

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

$FA = [0.40 \times (\text{puntaje por propuesta comercial según art. 33/100})] + [0.40 \times (\text{puntaje obtenido en proyecto técnico según art. 34/100})] + [0.20 \times (\text{puntaje propuesta económica art. 35/100})]$
--

- 3) Todos los coeficientes componentes de la fórmula y el resultado de la misma, se calcularán con 4 (cuatro) cifras decimales.
- 4) Se establecerá en base al resultado de la fórmula de adjudicación (FA) un orden de prelación.
- 5) La adjudicación se realizará al oferente que obtenga el mayor valor de de la fórmula de adjudicación.
- 6) La existencia de una única oferta no será impedimento para la adjudicación de la concesión.
- 7) La adjudicación se realizara a una persona física o jurídica o UTE.

NO APTO PARA COTIZAR

ARTÍCULO 38 - IGUALDAD DE LAS OFERTAS

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

ARTÍCULO 39 - INFORME FINAL DE LA COMISION EVALUADORA

Cumplidos los trámites administrativos que correspondan posteriores al acto de apertura de los sobres, la Comisión Evaluadora se expedirá sobre cual es la oferta más conveniente para el interés público municipal.

ARTÍCULO 40- 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 y el Tribunal Municipal de Cuentas, dictará el acto administrativo pertinente que apruebe el acto licitatorio adjudicando la licitación al oferente cuya oferta 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.

ARTÍCULO 41 - 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 adjudicada no será devuelta hasta su reemplazo por la garantía de ejecución de obra.

ARTÍCULO 42 - 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 "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.

NO APTO PARA COTIZAR

ARTÍCULO 43 - 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.

Cada dos años la Municipalidad de Rosario podrá solicitar conforme a la dinámica y evolución del canon, según lo estipulado en el artículo 3.3, la adecuación de la garantía de explotación.

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.

ARTÍCULO 44 - 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. Esta garantía no será devuelta hasta su reemplazo por la garantía de explotación.

ARTÍCULO 45 - 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.

ARTÍCULO 46 - 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.

NO APTO PARA COTIZAR

CAPITULO 4

DE LA EJECUCION DEL CONTRATO

ARTÍCULO 47 - 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 y/o modificatorias con y/o sin consulta emitidas por la Municipalidad
- c) El Pliego de Especificaciones Técnicas
- d) Pliego de Bases y Condiciones Generales y Particulares
- e) La propuesta adjudicada
- f) Planos de obra
- g) Anexos
- h) Las Órdenes de Servicio
- i) Las Notas de Pedido

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

ARTÍCULO 48 - TRANSFERENCIA DE LA CONCESIÓN. PROCEDIMIENTO

EL contrato es intransferible salvo autorización expresa del Departamento Ejecutivo Municipal y siempre que el cesionario propuesto ofrezca iguales y/o mayores garantías (Art. 82 de la Ordenanza de contabilidad) incluyendo los requisitos previstos en el artículo 16 incisos pertinentes y en el artículo 19 inciso 1) en los puntos pertinentes del presente Pliego. En caso de ser autorizada la transferencia, se deberá abonar el derecho de transferencia de concesión previsto en la Ordenanza General Impositiva.

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

ARTICULO 49 - PROYECTO EJECUTIVO DEFINITIVO

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

- Planos generales de arquitectura. Geométrales en escala 1:100, 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.
- 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.

NO APTO PARA COTIZAR

- Proyecto de retardador hidráulico, aprobado por la Secretaria de Obras Publicas.
- 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.
- Planilla 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.

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 aprobada. Esta documentación formará parte del citado contrato.

ARTÍCULO 50 - EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

1) Plazo de obra. Plan de trabajo.

El plazo de ejecución de las obras obligatorias será de 15 meses corridos, siendo el plazo máximo de finalización de la obra pública al mes 12 de este mismo período. En caso de proponerse obras optativas, los plazos serán establecidos previos a la firma del Contrato respectivo.

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, con la salvedad de lo dispuesto más adelante para el caso de circunstancias extraordinarias graves.

2) Iniciación de los trabajos y de la concesión

La fecha Toma de Posesión será considerada como el día de inicio del plazo de la concesión, obligándose la Municipalidad a efectuar la entrega de los terrenos necesarios para la obra 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.

Previo al inicio de obras, y una vez efectuado el Acta de replanteo, el concesionario informara por escrito a la Dirección General de Arquitectura y a la Dirección de Gestión y Control de Concesiones fecha y hora de comienzo de las mismas.

3) Desarrollo y control de los trabajos ejecutados

Los trabajos se desarrollarán de acuerdo con el plan y proyecto ejecutivo aprobado por la Secretaria de Planeamiento, cumpliendo todas las especificaciones técnicas.

NO APTO PARA COTIZAR

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) Inspección de Obra

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

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

La correspondencia oficial entre la Inspección y el Director de Obra se desarrollará a través de los libros de "Ordenes de Servicios" y de "Pedidos del Concesionario". Estos libros permanecerán en Obra y el Director de Obra del Concesionario deberá notificarse de toda orden dentro de las 24 (veinticuatro) horas de su libramiento.

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

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

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

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

5) Director de obra y representante técnico

Director de Obra y Representante Técnico

El concesionario deberá designar 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.

NO APTO PARA COTIZAR

Ambos profesionales deberán encontrarse debidamente matriculados en sus respectivos Colegios profesionales, pudiendo ser reemplazados por el Concesionario en cualquier circunstancia durante la ejecución de las obras.

En caso de renuncia o desplazamiento de alguno de los citados profesionales, los trabajos quedarán paralizados hasta tanto el concesionario designe su reemplazante en igualdad de condiciones al anterior.

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

6) Vigilancia, Alumbrado y Seguridad en las Obras

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

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

7) Servicios Públicos

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

8) Seguros

El Concesionario deberá contratar los seguros que se especifican con una compañía de seguros autorizada por las leyes que sobre la materia rigen en el país. Dicha compañía será propuesta por el concesionario y la 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.

NO APTO PARA COTIZAR

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) De Responsabilidad Civil

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

B) Obrero

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

Antes de iniciarse las obras la Municipalidad de Rosario exigirá la nómina del personal afectado a las mismas, certificada por la ART que efectuará la cobertura pertinente, junto con el comprobante de pago en 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 N° 319/99 de la Superintendencia de Riesgos del Trabajo y el Decreto Nacional N° 911/96 referido a Higiene y Seguridad en el Trabajo- Industria de la Construcción.

C) De Obras

El concesionario constituirá el seguro de todo riesgo de obra y construcción, con inclusión del período de puesta en marcha. Dicho seguro incluirá las eventuales instalaciones, equipos y construcciones preexistentes y colindantes con el lugar de las obras. Este seguro cubrirá la responsabilidad civil amplia, comprensiva y cruzada de la 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.

NO APTO PARA COTIZAR

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 planteadas anteriormente.

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.

9) Personal de las Empresas

El personal que emplee la concesionaria para la ejecución de la obra actuará en relación de dependencia exclusiva con la misma. Si el concesionario realiza la obra a través de una empresa constructora el personal que emplee será responsabilidad de esta última.

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

ARTÍCULO 51 - 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 correspondientes a la Dirección General de Arquitectura a fin de expresar las razones técnicas que avalen la prórroga solicitada y de cualquier otro tipo si lo estimare pertinente.

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.

NO APTO PARA COTIZAR

ARTÍCULO 52 – RECEPCIÓN DE OBRAS Y HABILITACIÓN COMERCIAL

1) Con habilitación total

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

Si la obra presentara fallas importantes, a juicio exclusivo de la 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.

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

2) Con habilitación parcial

Cuando el proyecto aceptado prevea el tratamiento separado de diversas partes de la obra y les fije plazos individuales de ejecución y explotación, cada una de ellas podrá ser motivo de habilitación y explotación, cumpliendo particularmente con lo exigido en el inciso 1) del presente artículo y de forma general, con lo previsto en el Pliego de Bases y Condiciones Generales y Particulares y en el Pliego de Especificaciones Técnicas.

NO APTO PARA COTIZAR

ARTÍCULO 53 - 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) 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.

1. Inalterabilidad de lo edificado (prohibición de construcciones agregadas) Solicitar autorización previa y escrita a la municipalidad ante la necesidad de mejoras y/o refacciones en el área de concesión.
2. Asegurar un perfecto estado de uso y de conservación durante todo el período de concesión.
3. Mantenimiento general (solados, revoques, mobiliario urbano, pintura general, etc.)
4. Mantenimiento anual de la pintura de carpintería y paramentos, tanto interiores como exteriores, respetando siempre en el exterior los colores originales.
5. El mantenimiento y buen funcionamiento de las instalaciones en particular sanitarias, eléctricas y otras en general.
6. 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.
7. Mantenimiento de los espacios exteriores concesionados, así como la recolección de residuos.
8. Mantenimiento de la señalización de baños públicos.
9. La renovación y/o mantenimiento anual de los paños de telas tensadas, de toldos y lonas.
10. Cualquier obra o tarea necesaria para garantizar las condiciones de calidad y funcionamiento del área de concesión.
11. El funcionamiento del espacio gastronómico propuesto por el oferente será como mínimo de 8:00 a 24:00 horas durante todos los días del año, inclusive feriados obligatorios.

NO APTO PARA COTIZAR

b) Normas que deberá respetar con relación al normal funcionamiento del edificio.

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

Funcionamiento de baños públicos

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 contarán con personal permanente para la limpieza, mantenimiento y seguridad. Deberán limpiarse al menos con una frecuencia de cuatro veces diarias de lunes a viernes y seis 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 deberá contar con personal de seguridad en forma permanente a fin de garantizar el perfecto estado de conservación.
- Deberán permanecer siempre provistos de los elementos higiénicos correspondientes (papel, toallas, jabón líquido, etc.).
- Cualquier obra o tarea necesaria para garantizar las condiciones de calidad y funcionamiento del área de concesión.

Los baños públicos deberán permanecer abiertos en el mismo horario que el Complejo y se encontrarán señalizados con un letrero indicador según ficha adjunta SÑ11.

c) Tratamiento de residuos

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

1. La separación de residuos se hará en las siguientes categorías:

a) Papeles y cartones limpios (no contaminados por alimentos o líquidos), envases de vidrio, plástico, metal y tergo por.

b) Restos de alimentos y materiales no reciclables.

2. El concesionario deberá disponer de cestos y contenedores para la separación, uno por cada categoría. Los contenedores serán alojados en el interior del local, en espacio cerrado y de fácil acceso desde la vía pública.

NO APTO PARA COTIZAR

3. El lugar de acopio tendrá una capacidad mínima como para alojar los residuos por el lapso de 72 horas, y deberá reunir condiciones tales de modo de no ocasionar molestias a los vecinos.

4. El retiro de los residuos quedará a cargo del concesionario, a través de los mecanismos que determine la Dirección General de Gestión Integral de Residuos de acuerdo a la normativa vigente.

5. 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 Gestión Integral de Residuos para obtener asesoramiento respecto a su disposición y tratamiento.

Tales obligaciones pueden ser modificadas oportunamente por la Dirección General de Gestión Integral de Residuos dependiente de la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente.

d) De los pagos y garantías

1. El concesionario deberá ingresar a través de las Cajas del Banco Municipal de Rosario, el importe del canon a pagar dentro de los 10 (diez) primeros días corridos de cada mes, por adelantado y en forma consecutiva. La falta de pago en el plazo fijado dará lugar a la aplicación de los intereses resarcitorios (por mora) dispuesto en el Código Tributario Municipal.

2. Están a cargo del concesionario todos los impuestos, derechos, tasas y contribuciones o gravámenes en general, presentes o futuros, ya sean nacionales, provinciales o municipales, que graven la actividad objeto de la concesión.

3. El concesionario estará obligado a continuar abonando el canon respectivo bajo las mismas cláusulas y condiciones vigentes al vencimiento de la concesión hasta tanto se efectivice la entrega del inmueble mediante el acta correspondiente, ante el requerimiento de cualquiera de las dos partes.

e) De los medios de pago

1- El concesionario deberá habilitar medios de pago con tarjeta de débito y crédito a través de terminales electrónicas de ventas.

2- El concesionario deberá realizar la apertura de una cuenta corriente o caja de ahorro según corresponda en el Banco Municipal de Rosario, para toda la operatoria relacionada con la concesión.

f) 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.

NO APTO PARA COTIZAR

g) 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 finalización de las obras, los seguros que se especifican más abajo, respetando todas las condiciones generales detalladas en el Artículo 50.8.

1) 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 50.8.B)

2) Seguro de Incendio y Riesgos Adicionales

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

3) Seguro de Responsabilidad Civil.

El Concesionario constituirá un seguro que cubra su Responsabilidad Civil comprensiva de toda actividad desarrollada durante la explotación, por usuarios y terceros y a los bienes de estos de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 50.8 A) del presente pliego.

h) Otras obligaciones

El concesionario será 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.

NO APTO PARA COTIZAR

i) Días para el Municipio

El concesionario deberá ceder sin cargo a la Municipalidad hasta 20 (veinte) días al año para la realización de eventos solicitados por la misma.

La programación de los eventos deberá ser convenida entre las partes con la debida anticipación. El mantenimiento y limpieza en estos eventos, estará a cargo del Municipio, pudiendo el concesionario prestar servicios para los mismos.

3) Evaluación de la Concesión

Según las potestades de control definidas en el Artículo 13, la Municipalidad de Rosario a través de la Dirección General de Gestión y Control de Concesiones, la Secretaría de Obras Públicas, la Secretaría de Planeamiento y la Secretaría de Control y Convivencia Ciudadana, inspeccionará la explotación y conservación de la obra, a fin de verificar el cumplimiento de las condiciones de la concesión.

A tal efecto, se programarán inspecciones integrales en las cuales se evaluará el grado de mantenimiento y conservación edilicia, de infraestructura y del espacio público; el nivel de funcionamiento de los servicios generales y el cumplimiento en el pago del canon y demás obligaciones a cargo del concesionario.

Si de una inspección al inmueble objeto de la concesión, surgen puntos de no conformidad en algunos de los items referidos, y dicha deficiencia es atribuible al concesionario, la Municipalidad notificará fehacientemente al mismo de lo detectado, otorgándole un plazo para que regularice tal situación. En caso contrario, la Municipalidad procederá a la aplicación de las sanciones previstas en el Artículo 58 del presente pliego.

NO APTO PARA COTIZAR

CAPITULO 5

EXTINCIÓN DEL CONTRATO DE CONCESIÓN

ARTÍCULO 54 – CAUSALES DE EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN

1) 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 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 15 (quince) días de la fecha de recepción. Dentro de los 30 (treinta) 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. La explotación del mismo rubro por la Municipalidad de Rosario, ya sea por sí o través de terceros, sea cual fuere la modalidad jurídica a adoptar, no da derecho alguno al adjudicatario de la presente licitación por llave de negocio y/o cualquier otra causa que quisiere invocar. Renunciando a cualquier reclamo por este concepto, condición que será incorporada al contrato respectivo.

2) 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

NO APTO PARA COTIZAR

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 (quince) días de su afectación.

Tanto durante la construcción como durante la explotación de las obras la Municipalidad, podrá decretar la resolución de contrato por incumplimiento, en los siguientes casos:

- a) Cuando el Concesionario no constituya la UTE o no la inscriba en el Registro Público de Comercio competente dentro del plazo otorgado.
- b) Por transformación, fusión, absorción o escisión del concesionario sin la previa aprobación de la Municipalidad de Rosario.
- c) Por inhibición al concesionario, o embargo sobre bienes o créditos afectados o provenientes de la obra concesionada.
- d) Por mora en el pago de tres cánones mensuales consecutivos y/o de impuestos o servicios nacionales, provinciales o municipales a su cargo.
- e) El abandono de la concesión por más de 7 (siete) días corridos.
- f) Violaciones a leyes Nacionales, Provinciales y/o reglamentos u ordenanzas Municipales.
- g) La falta de conservación parcial o total y/o destrucción del inmueble objeto de la concesión.
- h) En caso de producirse la transferencia o enajenación de la concesión otorgada, sin autorización de la Municipalidad.
- i) 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.
- j) Por no constituir en término las garantías exigidas en este Pliego o por defectos en la constitución de las mismas.
- k) Cuando el adjudicatario proceda con dolo, fraude o grave negligencia o contravenga las obligaciones y condiciones estipuladas en el contrato.
- l) Incumplimiento del adjudicatario en el Plan de Inversiones propuesto y/o que a juicio de la Municipalidad no pueda terminarse en los plazos estipulados.
- m) 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.
- n) Cuando el concesionario no cumplimente lo establecido en el presente Pliego en lo que refiere a Pólizas de Seguros.
- o) 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
- p) Reiterado trato discriminatorio, arbitrario, abusivo o descomedido a los usuarios, fehacientemente comprobados.
- q) Inobservancia, reticencia u ocultamiento recurrente al Órgano de Control.

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

NO APTO PARA COTIZAR

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.

3) Por quiebra o extinción del Concesionario

Ante la quiebra del concesionario se produce la pérdida de las garantías respectivas, haciéndose cargo de las obras la Municipalidad de Rosario, tomando posesión de las mismas sin cargo alguno.

Será causal de extinción de la concesión la muerte o incapacidad del concesionario, con la excepción de que sus causahabientes mediante requerimiento fehaciente ante esta Municipalidad, manifiesten su voluntad de continuar con la concesión en iguales condiciones. La Municipalidad deberá prestar expreso consentimiento a dicho requerimiento.

4) 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 25% (veinticinco por ciento por ciento), 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.

5) Rescate

La Municipalidad de Rosario podrá disponer unilateralmente el rescate de la concesión antes de su vencimiento fundado en razones de oportunidad o conveniencia.

En este supuesto la Municipalidad de Rosario se hará cargo de las obras, tomando la posesión de las mismas y practicando una liquidación de acuerdo a las siguientes pautas:

- a) Abonará al concesionario la suma que resulte de la justa valuación de las obras al momento del rescate de acuerdo con los criterios y prácticas técnicas contables usuales de aplicación, y con relación a las inversiones fijas realizadas en las obras civiles, equipamiento electromecánico y subcontratos de construcción, provisión y operación vinculados directamente con la concesión, deduciendo la amortización anual que corresponda en función del número de años de uso y teniendo en cuenta que la obra se amortiza íntegramente durante el plazo de la concesión, excluido el plazo de la construcción de las obras.
- b) Abonará asimismo en concepto de lucro cesante una suma equivalente al 10% (diez por ciento) del importe indicado en el inciso a).

NO APTO PARA COTIZAR

- c) El importe resultante será abonado en un plazo no mayor a 1 (un) año contado desde la fecha de la notificación de la resolución de rescate a la concesionaria.

6) 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.

ARTÍCULO 55 – FACULTAD DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO POR PARTE DEL CONCESIONARIO

El concesionario tendrá la facultad de resolver el contrato siempre que haya cumplimentado todos los siguientes ítems y que obtenga la autorización expresa del Departamento Ejecutivo Municipal:

1. Haber ejecutado todas las obras comprometidas en el proyecto ejecutivo.
2. No adeudar canon alguno ni gravamen al momento de rescisión.
3. Notificar su voluntad rescisoria a esta Municipalidad con 6 (seis) meses de anticipación por medio fehaciente.
4. Entregar el área de concesión, los inmuebles y su equipamiento en perfecto estado de conservación, uso y funcionamiento.
5. 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.
6. Manifiestar su conformidad en no retirar el Depósito en Garantía por el término de 6 (seis) 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.
7. 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.

ARTÍCULO 56 – USO DEL PROYECTO EN CASO DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

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 utilizado el concesionario, sin derecho a otra indemnización que la prevista en este pliego y sin tomar a su cargo honorarios y/u otros costos profesionales que pudieran ser reclamados.

NO APTO PARA COTIZAR

CAPITULO 6

SUSPENSIÓN DE LA CONCESIÓN

ARTÍCULO 57 – SUSPENSIÓN DE LA CONCESIÓN

La concesión se suspenderá por:

1. El tiempo que requiera la reconstrucción de las obras que hubieran resultado destruidas según lo previsto en el artículo 54.4.
2. 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 15 (quince) 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 cumpliere 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.

NO APTO PARA COTIZAR

CAPITULO 7

SANCIONES Y PROHIBICIONES

ARTÍCULO 58- SANCIONES

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

1) Durante la etapa del proyecto ejecutivo

- a) Se establece una multa equivalente al 10% (diez por ciento) del canon base mínimo mensual aceptado para ofertar contemplado en el art. 3 del presente pliego por cada día de demora en la entrega de la Etapa 1 del Proyecto Ejecutivo, según lo indica el Artículo 07 del Pliego de Especificaciones Técnicas.
- b) Se establece una multa equivalente al 10% (diez por ciento) del canon base mínimo mensual aceptado para ofertar contemplado en el art. 3 del presente pliego por cada día de demora en la entrega de la Etapa 2 del Proyecto Ejecutivo según lo indica el Artículo 07 del Pliego de Especificaciones Técnicas.

2) Durante la etapa de la construcción

- a) Se establece una multa equivalente al 15% (quince por ciento) del canon base mínimo mensual aceptado para ofertar contemplado en el art. 3 del presente pliego por cada día de demora en la iniciación de las obras y/o en la culminación de las mismas.
- b) Se establece una multa equivalente al 15% (quince por ciento) del canon base mínimo mensual aceptado para ofertar contemplado en el art. 3 del presente pliego por cada día en que se verifique el no cumplimiento de órdenes impartidas por la Municipalidad de Rosario referidas al cumplimiento y desarrollo de las obras.
- c) Se establece una multa equivalente al 15% (quince por ciento) del canon base mínimo mensual aceptado para ofertar contemplado en el art. 3 del presente pliego por incumplimientos de órdenes impartidas por la Municipalidad de Rosario tendientes a evitar interferencias al tránsito vehicular y peatonal durante el cumplimiento y desarrollo de las obras.

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 Municipalidad de Rosario.

3) Durante el período de explotación

- a) **Apercibimiento:** por incumplimiento de sus obligaciones durante la explotación, al mantenimiento y conservación de las obras.

NO APTO PARA COTIZAR

- b) Multa: al producirse dos apercibimientos se aplicará una multa equivalente al 20% (veinte por ciento) del canon equivalente al mes anterior al último apercibimiento aplicado por cada día de mora en el incumplimiento de sus obligaciones.
- c) Si el concesionario incurriere en faltas sucesivas y se le hubiese aplicado tres multas sucesivas o apercibimientos se producirá el cierre temporario por un lapso de 48 (cuarenta y ocho) horas hábiles además de las penalidades que correspondiere abonar.
- d) La extinción de la concesión se producirá por las causales previstas en el Pliego.

Asimismo, será facultad de la Municipalidad aplicar previa intimación (sin necesidad de apercibimiento anterior) y una vez transcurrido el plazo previsto en dicha notificación, una multa diaria equivalente al 10% (diez por ciento) del canon equivalente al mes anterior al último incumplimiento por cada día de demora en la regularización de las obligaciones que serán detalladas seguidamente:

- a) Incumplimiento o demora del adjudicatario en el mantenimiento total o parcial del complejo.
- b) Incumplimiento o demora en el pago de los impuestos, tasas y derechos Nacionales, Provinciales y Municipales.
- c) Incumplimiento del adjudicatario en lo referente a la habilitación gratuita de los espacios públicos.
- d) Incumplimiento del adjudicatario en la vigilancia del área total o parcial.
- e) Utilización de las instalaciones del alumbrado público.
- f) Inobservancia, reticencia u ocultamiento reiterado de brindar información al Órgano de Control solicitante o al Tribunal de Cuentas.

Asimismo, el Concesionario que disminuya el valor real de su facturación o que intente impedir, imposibilitar o dificultar la fiscalización y verificación por parte de la Municipalidad de los datos pertinentes en los registros y libros comerciales, contables y/o fiscales facultara a la Municipalidad, previa intimación (sin necesidad de apercibimiento anterior) y una vez transcurrido el plazo previsto en dicha notificación, a aplicar una multa equivalente al 100% (cien por ciento) del canon equivalente al mes anterior al último incumplimiento.

ARTÍCULO 59 - PROHIBICIONES

Queda expresamente prohibido al concesionario:

1. La explotación del área de concesión para realizar actividades que resulten contrarias al orden público, la moral y las buenas costumbres.
2. Realizar mejoras y/o refacciones en el área de concesión sin autorización previa y escrita de la Municipalidad.
3. Se prohíbe expresamente la utilización de las columnas de alumbrado público como soporte de guirnaldas, cartelería, decoración, cables u otros artefactos salvo autorización expresa de la Municipalidad.
4. Restringir y/o impedir el uso público de los espacios abiertos.

NO APTO PARA COTIZAR

CAPITULO 8

DISPOSICIONES COMUNES

ARTÍCULO 60 – PERSONAL

El personal que emplee la adjudicataria para la ejecución de obras, para el equipamiento 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...".

ARTÍCULO 61 - ELEMENTOS DE PROPIEDAD DE LA 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 posesión de la Municipalidad de Rosario la totalidad del inmueble y área de concesión, incluyendo todos los componentes adheridos y nuevas construcciones realizadas, así como los siguientes elementos:

- Instalación sanitaria completa de baños, 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 ventilación y extracción de aire, campanas, conductos, chimeneas.
- Sistema de calefacción y aire acondicionado completo y en funcionamiento de todas las superficies cubiertas.
- Sistema completo de señalización.
- Sistemas de audio y video, control de accesos, alarmas y dispositivos electrónicos instalados en el Predio.
- Todos los cerramientos de los pabellones, vidrios, aberturas, rejas, pérgolas, estructuras tensadas o cubierta liviana, bicicleteros.
- Cerramiento perimetral del predio, barreras y accesos peatonales completos.
- Solados áreas exteriores concesionadas y especies vegetales plantadas.
- Redes de infraestructura generales.
- Equipamiento del espacio público dentro del área del Parque.

NO APTO PARA COTIZAR

ARTÍCULO 62 - 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.

ARTÍCULO 63 - UBICACIÓN DE LAS DEPENDENCIAS MUNICIPALES

- Dirección General de Gestión y Control de Concesiones:

Maipú 835, 1º Piso Tel. 4802599

E-mail: dgconcesiones@rosario.gov.ar

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

Av. Belgrano 328 4º piso. TEL-fax 4802412

E-mail: proyarq@rosario.gov.ar

- Dirección General de Arquitectura

Av Belgrano 328 2º piso. Tel 4802409

- Dirección de Inspección de Comercio, Industria y Servicios

Av Belgrano 328 (Edificio Ex Aduana) Tel 4802900

- Dirección General de Habilitaciones de Industrias, Comercios y Servicios

- Dirección General de Atención a Empresas

Av Belgrano 328 p. baja (Edificio Ex Aduana) Tel 4802900