

**LICITACIÓN PÚBLICA
PARA CONCESIÓN DEL BAR UBICADO EN EL
CENTRO MUNICIPAL DE DISTRITO SUR
"ROSA ZIPEROVICH"
ROSARIO**

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

EXPEDIENTE N° 33919 / 2015 G



Licitación pública para la concesión de un bar ubicado en el Centro Municipal de Distrito Sur
"Rosa Ziperovich" - Ciudad de Rosario.

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES GENERALES Y PARTICULARES

ÍNDICE

| | |
|---|----|
| CUADRO RESUMEN | 5 |
| TERMINOLOGIA | 6 |
| CAPÍTULO I: DEL OBJETO DE LA LICITACION Y CONDICIONES GENERALES. | |
| ARTÍCULO 1 – OBJETO Y APLICACIÓN | 8 |
| ARTÍCULO 2 - DESCRIPCIÓN DE LAS MEJORAS | 8 |
| CAPÍTULO II: ASPECTOS PARTICULARES | |
| ARTÍCULO 3 - CONTRAPRESTACIÓN | 9 |
| ARTÍCULO 4 - PROCEDIMIENTO DE LA CONTRATACIÓN | 10 |
| ARTÍCULO 5 – DURACIÓN DEL CONTRATO Y CÓMPUTO DE PLAZOS | 10 |
| ARTÍCULO 6 - JURISDICCIÓN - RECLAMACIÓN PREVIA - DOMICILIO | 10 |
| CAPÍTULO III: REQUISITOS A CUMPLIR POR LOS OFERENTES | |
| ARTÍCULO 07 – OFERENTES. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR Y REQUISITOS PARA LA CALIFICACIÓN | 11 |
| CAPÍTULO IV: ADQUISICIÓN PLIEGOS. | |
| ARTÍCULO 08- ADQUISICIÓN DE PLIEGOS. | 13 |
| ARTÍCULO 09- CONSULTAS Y CIRCULARES ACLARATORIAS y/o MODIFICATORIAS. | 13 |
| ARTÍCULO 10- CONOCIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE LA LICITACIÓN | 13 |
| ARTÍCULO 11- POTESTADES DE CONTROL | 14 |
| CAPÍTULO V: OFERTA | |
| ARTÍCULO 12 - FORMA Y PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA | 15 |
| ARTÍCULO 13 – GARANTÍA DE LA OFERTA | 15 |
| ARTÍCULO 14 – MANTENIMIENTO DE LAS OFERTAS | 16 |
| ARTÍCULO 15 - DOCUMENTACIÓN A CUMPLIMENTAR CON LAS OFERTAS | 16 |
| ARTÍCULO 16 - ACLARACIÓN DE OFERTAS | 20 |
| ARTÍCULO 17 - FALSEAMIENTO DE DATOS | 20 |
| CAPÍTULO VI: APERTURA Y EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS | |
| ARTÍCULO 18 - ACTO DE APERTURA DE LAS OFERTAS | 21 |
| ARTÍCULO 19 - ACTA DE APERTURA DE LA LICITACIÓN | 21 |
| ARTÍCULO 20 - OMISIÓN DE LOS RECAUDOS EN LA PRESENTACIÓN | 21 |
| ARTÍCULO 21 - IMPUGNACIONES Y SELLADO | 22 |
| ARTÍCULO 22 – DE LA COMISIÓN EVALUADORA | 22 |
| ARTÍCULO 23 - EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS | 23 |
| ARTÍCULO 24 - PUNTUACIÓN DE LAS OFERTAS | 23 |
| ARTÍCULO 25 – ANÁLISIS DE EXPERIENCIA | 23 |
| ARTÍCULO 26 - ANÁLISIS DE LA PROPUESTA DE MEJORAS, PROPUESTA COMERCIAL, Y PROPUESTA ECONÓMICA | 23 |
| ARTÍCULO 27- CONDICIONES PARA APLICAR LA FORMULA DE ADJUDICACIÓN | 24 |
| ARTÍCULO 28- DESCALIFICACIÓN Y SANCIONES | 25 |
| ARTÍCULO 29 - CRITERIO DE ADJUDICACIÓN | 25 |
| ARTÍCULO 30 - IGUALDAD DE LAS OFERTAS | 26 |
| ARTÍCULO 31 - ACEPTACIÓN DE LAS OFERTAS | 26 |
| ARTÍCULO 32 - DEVOLUCIÓN DE LA GARANTÍA DE OFERTA | 26 |
| ARTÍCULO 33- INFORME FINAL DE LA COMISIÓN EVALUADORA | 26 |
| ARTÍCULO 34- DE LA ADJUDICACIÓN | 26 |

CAPÍTULO VII: GARANTÍAS

| | |
|---------------------------------------|----|
| ARTÍCULO 35 – GARANTÍA DE EXPLOTACIÓN | 27 |
|---------------------------------------|----|

CAPÍTULO VIII: PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO

| | |
|------------------------|----|
| ARTÍCULO 36 - CONTRATO | 28 |
|------------------------|----|

CAPÍTULO IX: EJECUCIÓN DEL CONTRATO

| | |
|-------------------------------------|----|
| ARTÍCULO 37 – EXPLOTACIÓN COMERCIAL | 29 |
|-------------------------------------|----|

CAPÍTULO X: EXTINCIÓN Y SUSPENSIÓN LA CONCESIÓN. SANCIONES Y PROHIBICIONES

| | |
|---|----|
| ARTÍCULO 38- EXTINCIÓN Y SUSPENSIÓN DE LA CONCESIÓN | 34 |
|---|----|

| | |
|--|----|
| ARTÍCULO 39 – ELEMENTOS DE PROPIEDAD MUNICIPAL | 38 |
|--|----|

| | |
|-------------------------|----|
| ARTÍCULO 40 - SANCIONES | 39 |
|-------------------------|----|

| | |
|-----------------------------|----|
| ARTÍCULO 41 - PROHIBICIONES | 40 |
|-----------------------------|----|

CAPÍTULO XI: DISPOSICIONES COMUNES

| | |
|------------------------|----|
| ARTÍCULO 42 - PERSONAL | 41 |
|------------------------|----|

| | |
|---|----|
| ARTÍCULO 43 – TRANSCRIPCIÓN DEL ARTÍCULO Nº 18 LOM (2756) | 41 |
|---|----|

| | |
|---------------------------------|----|
| ARTÍCULO 44- ORDEN DE PRELACIÓN | 41 |
|---------------------------------|----|

| | |
|--|----|
| ARTÍCULO 45 – JURISDICCIÓN Y ARBITRAJE | 42 |
|--|----|

| | |
|---|----|
| ARTÍCULO 46 – UBICACIÓN DE LAS DEPENDENCIAS MUNICIPALES | 42 |
|---|----|

| | |
|--------------|----|
| ANEXO | 43 |
|--------------|----|

| |
|--|
| DOCUMENTOS CONTRACTUALES Pliego de Bases y Condiciones Generales y Particulares, Circulares Aclaratorias, Planos, Cuadros, Anexos y el Contrato. |
| OBJETO Concesión para el equipamiento y explotación comercial del Bar ubicado en el CMD Sur. |
| PLIEGO \$ 600.- Se puede adquirir hasta el día hábil anterior a la apertura de los sobres a las 12:00 en la D.G. Gestión y Control de Concesiones, Maipú 835, 1º piso. Tel. 4802599. |
| ETAPAS DEL PROCESO Única etapa. En Sobre Único se adjuntarán "Antecedentes y Documentación Legal", "Propuesta Comercial", "Propuesta de Mejoras" y "Propuesta Económica". |
| RECEPCIÓN OFERTA Hasta las 10:00 hs. del día fijado para la apertura de sobres en la Dir. Gral. Gestión y Control de Concesiones, Maipú 835, 1º piso. Tel. 4802-599. |
| FECHA APERTURA 25/11/15 a las 12:00 en la D.G. de Gestión y Control de Concesiones, Maipú 835, 1º piso. |
| DURACIÓN DE LA CONCESIÓN 2 años |
| CÁNON El canon mínimo mensual exigido es el equivalente a \$4.000.- por mes. |
| POSTULANTES A CALIFICAR Personas físicas, jurídicas, UTE u otras formas jurídicas según legislación vigente. |
| REQUISITO DE EXPERIENCIA Se evaluará la experiencia en la explotación de emprendimiento comercial similar y/o afín al objeto. |
| REQUISITO DE PATRIMONIO PN mayor a \$ 100.000 |
| PLAZO MANTENIMIENTO OFERTA 120 días corridos desde fecha de apertura. |
| GARANTÍA DE OFERTA \$960.- en las formas previstas en el Pliego, Art. 13. |
| EVALUACIÓN DE OFERTAS Se evaluarán los "Antecedentes y documentación legal", quienes califiquen pasarán al análisis de la "Experiencia", "Propuesta Comercial", "Propuesta de Mejoras optativa" y "Propuesta Económica". |

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: Secretaría de Hacienda y Economía y la Secretaría General de la Municipalidad de Rosario, según las competencias y funciones establecidas en el Art. 11 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 encuentren en condiciones de ser evaluadas sus propuestas comerciales, propuestas de mejoras y propuestas económicas.

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: Conjunto de funcionarios y técnicos municipales que tendrán a su cargo la gestión del presente proceso, pudiendo esta comisión efectuar las consultas a las áreas que considere pertinentes.

CONCESIONARIO: El adjudicatario, después de que ha firmado el contrato y sus complementos.

CONTRATO: EL instrumento jurídico escrito que, firmado por la Autoridad Municipal pertinente y por el adjudicatario, rige las relaciones entre la Municipalidad y el concesionario, cuyas condiciones se estipulan en todos los documentos técnicos y jurídicos que integran y complementan a este contrato.

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

INSPECCIÓN U ÓRGANO DE CONTROL: Las Secretarías de Gobierno, Hacienda y Economía, Control y Convivencia Ciudadana de la Municipalidad de Rosario según normativa vigente, como encargados del contralor y vigilancia de los trabajos de mejoras, mantenimiento y explotación de la concesión respectivamente según las competencias y funciones establecidas en el Art. 11 del presente pliego.

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

MEJORAS 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.

MEJORAS OPTATIVAS: Son aquellas cuyo proyecto, especificaciones técnicas, cómputo y presupuesto es de presentación optativa en esta Licitación según el programa que se incluye en el Pliego de Bases y Condiciones. La presentación de la misma dará lugar a una mejor ponderación por parte de la Comisión Evaluadora.

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.

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

PBCG: Pliego de Bases y Condiciones Generales.

POSTULANTE CALIFICADO: Postulante que reúne los requisitos establecidos en el presente pliego para calificar, que ha presentado sus Antecedentes Legales y han recibido la aprobación de la Autoridad de Aplicación y se encuentra en condiciones de ser evaluada su "Propuesta Comercial", "Propuesta de Mejoras" y "Propuesta Económica".

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.

SEMANA: Período de siete días corridos.

UTE: tipo de contrato de colaboración empresaria, 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.

Todo otro término empleado en la documentación y no mencionado en este apartado tiene el significado dado por el uso y la costumbre.

CAPÍTULO I: DEL OBJETO DE LA LICITACIÓN Y CONDICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1 - OBJETO Y APLICACIÓN

La presente Licitación Pública tendrá por objeto la explotación comercial de un bar y cafetería, con anexo de salón de ventas, servicio de telefonía pública y fotocopiadora ubicado en Av. Uriburu 637 dentro del Centro Municipal de Distrito Sur "Rosa Ziperovich". No podrá expendirse bebidas alcohólicas.

El área de concesión se encuentra delimitada en el plano adjunto que forma parte integrante de este pliego.

La explotación se realizará por el sistema de concesión de obra pública, conforme las condiciones que se establecen en el presente pliego.

El equipamiento a integrar por el adjudicatario estará en un todo de acuerdo con los lineamientos técnicos generales y particulares y los planos que forman parte de este pliego y/o que sean impartidos durante todo el plazo de la concesión por la Dirección General y/o la Coordinación Administrativa del Distrito Sur.

Los rubros y/o usos comerciales admitidos comprenden bar, cafetería, sandwichería, productos envasados, salón de ventas sin regalería, con fotocopiadora y servicio de telefonía pública; siempre que los mismos estén previstos en la normativa vigente.

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.

ÁREA DE CONCESIÓN

El área a concesionar está definida en la documentación que se entrega y quedará absolutamente prohibida la instalación de cualquier actividad fuera del sector específico de concesión, según se grafica en plano adjunto.

ARTÍCULO 2 - DESCRIPCIÓN DE LAS MEJORAS

Mejora Optativa

Dentro del área de concesión, podrá proponerse mejoras.

La eventual ejecución de la mejora indicada como optativa dará lugar a la mejor ponderación por parte de la Comisión Evaluadora de la oferta presentada.

Estas mejoras deben ser autorizadas por la Dirección General del Centro Municipal de Distrito Sur.

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.

CAPÍTULO II: ASPECTOS PARTICULARES

ARTÍCULO 3: CONTRAPRESTACIÓN

3.1 Propuesta

Los Oferentes deberán proponer un Canon mensual a abonar expresado en Unidades de Medida y su equivalente en Pesos según la siguiente fórmula:

$$C= U \times [(F \times 0.30) + (G \times 0.30) + (S \times 0.20) + (M \times 0.20)]$$

Donde:

C= canon mensual a pagar ofrecido.

U= unidad de medida ofrecida.

F= precio de 1 kg de café de máquina primera marca.

G= precio de gaseosa cola de 500 cm³.

S= precio de 1kg de jamón cocido primera marca.

M= precio de 1kg de pan común.

Los valores para el cálculo del canon a ofrecer son los siguientes:

| PRODUCTO | PRECIO |
|--|-----------|
| Kg. café de máquina 1º marca | \$ 180.00 |
| Gaseosa cola 1º marca de 500 cm ³ | \$ 7.29 |
| Kg. jamón cocido 1º marca | \$ 66.99 |
| Kg pan común | \$ 15.80 |

El Canon MÍNIMO mensual para ofertar es de 54,99 Unidades, equivalente a \$4.000.- (pesos cuatro mil quinientos) mensuales.

Los valores de referencia corresponden a precios mayoristas netos de IVA suministrados por la Dirección General de Estadística Municipalidad de Rosario, correspondientes al mes de agosto de 2015 y serán tomados como base para la firma del contrato de concesión.

3.2 Pago del Canon

El Canon será abonado por mes adelantado del 1 al 10 de cada mes y de acuerdo a lo estipulado en el Art. 37.4.5. y comenzará a regir a los treinta días del Acta de Toma de Posesión.

3.3 Dinámica y evolución del Canon

Los valores serán revisados semestralmente por parte de la Municipalidad mediante los precios mayoristas netos de IVA de los meses de marzo y septiembre informados por la Dirección General de Estadística. De existir variación, el importe que resulte se notificara al concesionario y comenzará a regir en los meses de mayo y noviembre de cada año. El cálculo será facultad de la Dirección General de Gestión y Control de Concesiones.

La Municipalidad se reserva el derecho a determinar a su exclusivo criterio la fijación de nuevos productos que integren el cálculo del canon establecido en el punto 3.1., en caso que los parámetros sean de cumplimiento imposible o de valuación no determinada. Y de acuerdo a las circunstancias, la Municipalidad queda facultada para reducir la frecuencia de revisión a su único y exclusivo criterio.

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, propuesta de mejoras optativa y propuesta económica, bajo la forma de una Licitación Pública.

ARTÍCULO 5 - DURACIÓN DEL CONTRATO Y CÓMPUTO DE PLAZOS

El plazo de vigencia del contrato de concesión con derecho a explotación del espacio se establece en 2 (dos) años, contados a partir de la fecha del acta de toma de posesión del inmueble objeto de la misma.

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 6 - 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.

CAPÍTULO III: REQUISITOS A CUMPLIR POR LOS OFERENTES.

ARTÍCULO 7 - OFERENTES. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR Y REQUISITOS PARA LA CALIFICACIÓN.

7.1. De los postulantes.

7.1.1. Condiciones de los Oferentes. Postulante a Calificar

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 veinte (20) por ciento. El incumplimiento de esta condición será motivo de rechazo de las propuestas que resulten involucradas.

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

El plazo de duración de los contratos societarios de las empresas oferentes, como así también la vigencia de la vinculación de las empresas que concurren asociadas, deberá exceder en dos 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 previa a la firma del contrato.

7.1.2 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, 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 Padrón de Agentes de Cobro 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.

2) Cuando se constatare 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.

7.1.3. Requisito patrimonial a cumplir por los postulantes a calificar:

El Patrimonio Neto del postulante deberá ser superior a \$ 100.000.- (Pesos cien mil). En caso de tratarse de UTE la cifra mencionada será resultante de sumar los PN de los integrantes de la misma.

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

El Patrimonio y los indicadores resultarán del último estado contable, debidamente firmado por Contador Público y certificado por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas. En caso de tratarse de UTE, los índices serán evaluados y considerados individualmente para cada integrante. Para las personas físicas se evaluará el cuadro de situación patrimonial económica y financiera firmado por Contador Público y certificado por el Consejo de Ciencias Económicas.

7.1.4. Requisitos de experiencia:

Se evaluarán los antecedentes de participación activa en la explotación de emprendimientos comerciales similares y/o afines al objeto de la licitación (Art. 1).

Estos podrán acreditarse mediante notas de proveedores, cartas de recomendación, registros fiscales y habilitaciones entre otros.

7.1.5 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.

CAPÍTULO IV: ADQUISICIÓN PLIEGOS.

ARTÍCULO 8 - ADQUISICIÓN DE PLIEGOS.

El Pliego de Bases y Condiciones Generales y Particulares 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).

Todo interesado en participar de esta Licitación podrá adquirir el pliego en el lugar antes mencionado, hasta las 12:00 hs. del día hábil anterior al fijado para la apertura, mediante la presentación del sellado municipal correspondiente. El valor del sellado es de \$600.- (pesos seiscientos) y podrá adquirirse en las Cajas del Banco Municipal de Rosario ubicadas en los Centros Municipales de Distrito, Edificio de la Ex Aduana, Cementerio u otras que se habiliten en el futuro o por vía web entrando a www.rosario.gov.ar/sitio/licitaciones/buscarLicitacionVisual.do

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

ARTÍCULO - 9 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 enumeradas 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 10 - 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 las mejoras, mantener y explotar la concesión correctamente durante el período 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 concesión 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 11 - 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.

Las facultades de supervisión e inspección de las mejoras 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 Atención a Empresas dependiente 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 Secretaria de Control y Convivencia Ciudadana.

La facultad de control y aprobación de las mejoras y de la explotación comercial estará a cargo de la Dirección General y/o la Coordinación Administrativa del Distrito Sur.

CAPÍTULO V: OFERTA.

ARTÍCULO 12 - FORMA Y PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA.

La presentación de la propuesta se hará en un sobre único que contendrá la siguiente documentación:

"Antecedentes y Documentación Legal" (Artículo 15.1. del presente Pliego de bases y condiciones)

"Propuesta comercial" (Art. 15.2 del presente Pliego)

"Propuesta económica" (Art. 3 y 15.4 de este Pliego de bases y condiciones).

"Propuesta de mejoras optativa" (Art.15.3 del presente Pliego)

El sobre deberá presentarse cerrado, sin ninguna inscripción que identifique al oferente, y llevará como única leyenda el número de expediente administrativo por el que se tramita la presente licitación.

La propuesta será entregada personalmente, bajo recibo, en la Dirección General de Gestión y Control de Concesiones en calle Maipú 835 1er piso, hasta las 10:00 del día fijado para la apertura de las ofertas.

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

La misma 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 13 - GARANTÍA DE LA OFERTA

Los oferentes deberán presentar una garantía de mantenimiento de oferta por un valor de \$960.- (pesos novecientos sesenta), 1% del canon base multiplicado 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 beneficios de excusión y división y someterse a la justicia ordinaria de la ciudad de Rosario; con firma certificada por escribano público y/ u oficina de certificaciones dependiente del Poder Judicial.

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.

ARTÍCULO 14 - MANTENIMIENTO DE LAS OFERTAS

Los oferentes estarán obligados a mantener las ofertas durante el lapso mínimo de 120 (ciento veinte) días corridos que comenzarán a contar desde la fecha de apertura del Sobre Único.

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

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

ARTÍCULO 15 - DOCUMENTACIÓN A CUMPLIMENTAR CON LAS OFERTAS

15.1 "Antecedentes y Documentación Legal"

15.1.1. Documentación general (personas físicas y jurídicas).

- 1) Nombre y/o razón social de la persona física o jurídica respectivamente.
- 2) Número de teléfono fijo y celular.
- 3) e-mail.
- 4) Domicilio real del oferente y domicilio legal en la ciudad de Rosario.
- 5) CUIT. Constancia de inscripción ante AFIP (Clave Única de Identificación Tributaria).
- 6) Firma y aclaración de firma de quién rubrica la propuesta.
- 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
- 9) Declaración jurada de no encontrarse en ninguna de las causales previstas en el artículo 7.1.2.1
- 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.
- 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) Referencias comerciales.
- 14) Descripción detallada de la actividad/es principal/es y accesorias, antigüedad de la misma y antecedentes de otras actividades desarrolladas en el pasado en carácter de declaración jurada

15) Manifestación en carácter de DDJJ de compromiso de aceptación de la jurisdicción del fuero contencioso administrativo de la ciudad de Rosario para todo litigio que se suscite con motivo de la presente licitación y concesión.

15.1.2. 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:

- a) 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.
- b) Certificado de libre inhabilitación expedido por el Registro del domicilio de cada postulante.
- c) Certificado de antecedente prontuario y certificado de buena conducta
- d) Certificado de Antecedentes Penales expedido por el Registro Nacional de Reincidencias dependiente del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos de la Nación.
- e) Constancia de Registro de Deudores Morosos por cuota alimentaria
- f) Cuadro de su situación patrimonial, económica y financiera, que muestre detalladamente la situación del activo y pasivo corriente y no corriente y patrimonio neto, debidamente firmado por Contador Público y certificado por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas. Los estados de situación patrimonial, económica y financiera deberán referirse a una fecha no mayor de 60 días anteriores a la apertura de ofertas.

15.1.3. Personas jurídicas.

Las sociedades deberán adjuntar la siguiente documentación:

- a) 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.
- b) Acta de Directorio u otro similar de donde surja la decisión social de presentarse a la Licitación.
- c) Domicilio legal del Oferente en la ciudad de Rosario y su número de teléfono.
- d) Estados contables (Memoria, situación patrimonial, cuadro de resultados, evolución del patrimonio neto, cuadros anexos y notas respectivas) del último ejercicio anual, certificado por Contador Público y legalizado por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas.

- e) Estados contables (Memoria, situación patrimonial, cuadro de resultados, evolución del patrimonio neto, cuadros anexos y notas respectivas) desde el cierre del último ejercicio y hasta 30 días antes de la fecha de apertura de la licitación, si entre el cierre y esta fecha haya transcurrido un plazo superior a 6 (seis) meses, certificado por Contador Público y legalizado por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas.
- f) Constancia de 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.
- g) Certificado de libre inhibición de la persona jurídica y de los socios; expedido por el Registro General. En caso de sociedades anónimas el certificado se exige para la persona jurídica y para los que tengan poder de representación.
- h) Constancia de Registro de Deudores Morosos por cuota alimentaria. Deberá ser cumplimentado por la totalidad de los directivos.

Las propuestas deberán ser firmadas por un representante autorizado, indicando el cargo que ocupa en la sociedad, acompañando el poder que acredite la personería invocada y la facultad de presentar la propuesta.

15.1.4. Unión Transitoria de Empresas.

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.

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 más 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.

15.2 "Propuesta Comercial"

El oferente deberá presentar su propuesta comercial, debiendo manifestar claramente:

1- Modalidad de prestación del servicio:

- a) Estructura organizativa: puestos de trabajo, cantidad de personal a emplear, uniforme "identificador" del personal a utilizar que deberá ser autorizado por la Dirección y/o Coordinación Administrativa del Distrito Sur, carta de productos, horarios de atención que deberá cumplir con el mínimo exigido.
- b) Servicio delivery: características del servicio a prestar a las oficinas autorizadas del edificio como así también la realización de eventos especiales a solicitud de la Dirección General y/o la Coordinación Administrativa del Distrito Sur.
- c) Servicios adicionales como venta de golosinas, tarjetas telefónicas, telefonía pública. Servicio de fotocopiadora, especificando características del mismo que garantice el mantenimiento continuo del servicio. Puede presentarse un plan de contingencia.
- d) Equipamiento: la provisión e instalación de heladeras y conservadoras, así como artefactos eléctricos y a gas, y el equipamiento básico para el funcionamiento del bar estará a cargo del concesionario, y de total recupero para el adjudicatario al culminar el plazo de concesión. El mobiliario será provisto por el Centro Municipal de Distrito Sur y estará compuesto por sillas y mesas, que constaran en el inventario proporcionado por la Coordinación administrativa del Centro Municipal de Distrito Sur, debiendo devolverlo el concesionario al final del plazo de concesión en el mismo estado de conservación como fue recibido.

2- Menús: deberán incluir al menos tres alternativas de comidas de menú diario, por ejemplo: plato con carne o pasta, ensalada del día; variedad de tartas con ensalada. Deberá incluir como alternativas de comida un "menú saludable" en desayunos y almuerzos, por ejemplo: licuados, yogurts, jugos naturales y ensalada de frutas. Cafetería con variada oferta de panadería. Menús para celíacos. Esta prestación deberá cumplimentarse posteriormente publicando de manera visible los menús diarios.

Propuesta de catering para eventos organizados por la Coordinación y/o la Dirección del Distrito Sur.

3- Precios: deberá presentar lista de precios sobre los productos propuestos incluyendo promociones o menús económicos, que deberán publicarse regularmente de manera visible.

Tanto el equipamiento como la prestación del servicio deben respetar las condiciones básicas establecidas en el presente Pliego.

15.3 "Propuesta de Mejoras optativa"

Si los oferentes presentan una propuesta de Mejoras optativa para ser evaluada y calificada por la Comisión Evaluadora, las mismas deben incluir presupuestos.

La eventual ejecución de la mejora optativa dará lugar a una mejor ponderación por parte de la Comisión Evaluadora de la oferta presentada.

15.4 "Propuesta Económica"

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

1. Nombre y apellido o razón social del oferente.
2. Canon: Unidades de medidas ofrecidas y su equivalente en pesos.

ARTÍCULO 16 - ACLARACIÓN DE OFERTAS.

A fin de facilitar el examen, evaluación y comparación de las ofertas, la Municipalidad podrá, a su discreción, solicitar a los oferentes que aclaren su oferta. La solicitud de aclaración y la respuesta correspondiente se harán por escrito y no se pedirá, ofrecerá ni permitirá cambios en el precio ni en los aspectos sustanciales de la oferta.

ARTÍCULO 17 - 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 concesionario, según corresponda, con pérdida de la garantía constituida y sin perjuicio de las demás responsabilidades civiles y penales que derivaran del hecho.

CAPÍTULO VI: APERTURA Y EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS.

ARTÍCULO 18 - ACTO DE APERTURA DE LAS OFERTAS

Las propuestas serán abiertas en acto público en la Dirección General de Gestión y Control de Concesiones el día 25 de noviembre de 2015 a las 12 hs, con intervención de los funcionarios responsables y en presencia de los interesados que concurran. Si el día señalado para la apertura fuera inhábil para la administración municipal el acto se cumplirá el primer día hábil siguiente en el mismo lugar y hora previstos.

Se anunciará la cantidad de propuestas recibidas y se procederá a la apertura de los Sobres, en el orden de su recepción que contendrá los antecedentes y documentación legal, la Propuesta Comercial, Propuesta de Mejoras y la Propuesta Económica, labrándose el acta respectiva.

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 19 - 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.
7. Presentación de la Propuesta Comercial
8. Presentación de la Propuesta Económica

ARTÍCULO 20 - 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 y se presentara a solicitud de la Comisión Evaluadora.

La no presentación de la propuesta comercial 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.

ARTÍCULO 21 - IMPUGNACIONES Y SELLADO

Los oferentes tendrán derecho a tomar vista de lo actuado en los actos licitatorios en que hubieren formulado oferta, durante el día siguiente hábil al de la apertura de la licitación, concurriendo para tal fin a la Dirección General de Gestión y Control de Concesiones, pudiendo dentro de los dos días hábiles siguientes al vencimiento del término anterior, presentar las impugnaciones que estimaren procedentes. Las impugnaciones deberán ser presentadas separadamente cada una de ellas por escrito, en papel sellado por un valor de \$ 500.- (pesos quinientos), intervenido por las Cajas dependientes del Banco Municipal de Rosario habilitadas al efecto, exponiendo las razones de hecho y de derecho en que se funden.

Los escritos se presentarán en la Dirección Mesa General de Entradas de la Municipalidad. Las impugnaciones a las propuestas de terceros o a los actos licitatorios no fundadas, que a juicio del Departamento Ejecutivo hayan tenido el propósito de entorpecer el trámite de la adjudicación, harán pasible a quien la haya formulado, de la pérdida del Depósito en Garantía de su oferta, sin perjuicio de disponerse su suspensión por hasta doce (12) meses en el Padrón Municipal de Proveedores.

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

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

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

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

ARTÍCULO 22 - 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 Informe fundado aconsejando al Departamento Ejecutivo la adjudicación.

ARTÍCULO 23 - EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS

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

ARTÍCULO 24 – PUNTUACIÓN DE LAS OFERTAS

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 25 - ANÁLISIS DE EXPERIENCIA.

Se evaluarán los antecedentes de participación activa en la explotación de emprendimientos comerciales. Al respecto se analizará la relación con el objeto enunciado en el artículo 1, los años de experiencia en el rubro solicitado y las referencias comerciales enunciadas en el Art. 15.1.1. La Comisión Evaluadora a su exclusivo juicio y criterio, establecerá una calificación por este concepto, fijándose un puntaje que tendrá una asignación máxima de 100 puntos.

ARTÍCULO 26 - ANÁLISIS DE LA "PROPUESTA DE MEJORAS", "PROPUESTA COMERCIAL" Y "PROPUESTA ECONÓMICA"

Cuando del análisis de los "Antecedentes y documentación Legal" surja que el oferente se encuentra en condiciones de haber calificado, se procederá a examinar su "Propuesta de Mejoras", "Propuesta Comercial", y "Propuesta Económica".

26.1 ANÁLISIS DE LA "PROPUESTA DE MEJORAS OPTATIVAS"

En esta etapa se realizará la valoración si el oferente propone una mejora según lo determinado en el punto 15.3.

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.

La Comisión Evaluadora, a su exclusivo juicio y criterio, asignará un puntaje con una asignación máxima de 100 puntos.

26.2 ANÁLISIS DE LA "PROPUESTA COMERCIAL"

Se evaluarán las variables propuestas en el punto 15.2 en función de la coherencia y consistencia de las mismas.

Puntaje de evaluación:

1- Modalidad de prestación del servicio: hasta 40 puntos.

2- Menús: hasta 30 puntos.

3- Precios: hasta 30 puntos.

La Comisión Evaluadora a su exclusivo juicio y criterio, establecerá una calificación por este concepto, con una asignación máxima de 100 (cien) puntos y se considerará aprobada cuando supere un puntaje mínimo de 70 (setenta) puntos.

26.3 ANÁLISIS DE LA "PROPUESTA ECONÓMICA".

En una primera etapa la Comisión evaluará las ofertas económicas analizando los siguientes aspectos:

1. Que el canon ofrecido sea igual o superior al canon mínimo mensual requerido por este pliego.
2. La consistencia y coherencia entre la oferta de mejoras y la correspondiente oferta económica y comercial.
3. La viabilidad financiera de la propuesta y la capacidad del futuro concesionario para afrontar el pago del canon a la Municipalidad.

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.

Superada la primera etapa, según lo determinado en el punto 15.4, se realizará la valoración estableciendo puntajes con un máximo de 100 (cien) puntos como propuesta económica.

Se ponderará el coeficiente entre el valor mensual ofrecido sobre el valor mensual ofrecido de la mejor oferta.

Cuando la propuesta resulta aprobada, podrá aplicarse la fórmula de adjudicación establecida en el artículo 29.

ARTÍCULO 27 - CONDICIONES PARA APLICAR LA FÓRMULA DE ADJUDICACIÓN

Para que una propuesta pueda puntuar según la fórmula de adjudicación deberá:

a. Cumplir satisfactoriamente con los requisitos legales y de capacidad económica establecidos en el presente Pliego.

b. Que de la documentación contable no surge evidencia, a juicio fundado la Municipalidad, que permita inferir que no se 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 7.1.2.

d. Que la propuesta no quede incurso en alguna de las causales de descalificación detalladas en el artículo 28.

e. Que haya calificado en su propuesta comercial, según el criterio establecido en el artículo 26.2.

f. Que supere el análisis de consistencia y coherencia entre la oferta técnica y la correspondiente oferta económica descrito en el artículo 26.3.

ARTÍCULO 28 - DESCALIFICACIÓN Y SANCIONES

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

a. Que el mismo oferente participe en dos propuestas distintas.

b. Que exista acuerdo tácito entre dos o más licitantes.

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

ARTÍCULO 29 - CRITERIO DE ADJUDICACIÓN:

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

29.1 La siguiente Formula de Adjudicación (FA), se aplicará a todas aquellas ofertas que, a juicio de la Comisión Evaluadora, superen el análisis de antecedentes y documentación legal.

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

$$FA= [0.20 \times \text{puntaje obtenido por experiencia (art. 25)}] + [0.20 \times \text{puntaje obtenido en la propuesta de mejoras (art. 26.1)}] + [0.40 \times \text{puntaje obtenido en su propuesta comercial (art. 26.2)}] + [0.20 \times \text{puntaje obtenido en propuesta económica (art.26.3)}]$$

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

29.4 Se establecerá un orden de prelación, en base al resultado de la fórmula de adjudicación (FA) para cada una de las ofertas calificadas.

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

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

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

ARTÍCULO 30 - 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 Ord. de Contabilidad, fijándose día y hora al efecto.

ARTÍCULO 31 - ACEPTACIÓN DE LAS OFERTAS

La Municipalidad se reserva el derecho de aceptar la oferta que considere más conveniente a sus intereses o rechazarlas a todas, sin que ello de lugar a reclamo o indemnización alguna respecto del oferente o los oferentes afectados por esta decisión.

ARTÍCULO 32 - DEVOLUCIÓN DE LA GARANTÍA 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 explotación.

ARTÍCULO 33 - INFORME FINAL DE LA COMISIÓN 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 de la Municipalidad.

ARTÍCULO 34 - DE LA ADJUDICACIÓN.

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 con la participación del Tribunal Municipal de Cuentas, dictará el instrumento legal que apruebe el acto licitatorio y adjudicará la concesión 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.

CAPITULO VII: GARANTÍAS.

ARTÍCULO 35 - GARANTÍA DE EXPLOTACIÓN.

Previo a la firma del contrato, el adjudicatario 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% (cinco por ciento) del monto adjudicado, a fin del resguardo del cumplimiento de las obligaciones emergentes del contrato (Artículo 77 de la Ordenanza de Contabilidad). Dicho monto resultará de sumar los cánones comprometidos por el período total de la concesión.

Cada 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.

CAPITULO VIII: PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO

ARTÍCULO 36 - CONTRATO

36.1. Firma del Contrato.

El contrato de concesión se firmará, previa presentación por el o los adjudicatarios de la Garantía de Explotación e inscripción en el Padrón de Agentes de Cobro. El mismo será redactado por la Dirección General de Gestión y Control de Concesiones.

El adjudicatario deberá comparecer ante la Municipalidad de Rosario dentro del término de 20 (veinte) 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 del área de concesión objeto del contrato y de su estado libre de ocupantes.

36.2. 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.

36.3. Documentos integrantes del Contrato.

Integrarán el Contrato los documentos citados en el Artículo 44 del presente pliego, todos los cuales se firmarán en dos ejemplares, uno para cada una de las partes. Firmarán esos documentos un funcionario autorizado en representación de la Municipalidad de Rosario, y el adjudicatario.

La Municipalidad de Rosario entregará sin cargo al Concesionario una copia fiel de toda la documentación contractual a mantener en el área de concesión.

36.4 Cambio de domicilio del Concesionario.

En caso de modificarse el domicilio especial del Concesionario durante la vigencia del contrato, aquél está obligado a comunicar sin demora, en forma fehaciente, a la Municipalidad de Rosario su nuevo domicilio el que deberá estar siempre en la ciudad de Rosario.

CAPITULO IX: EJECUCIÓN DEL CONTRATO

ARTÍCULO 37 - EXPLOTACIÓN COMERCIAL

37.1 Habilitación

El concesionario debe gestionar la habilitación de la explotación comercial según lo dispone el Decreto Ordenanza N° 38255/69 y su modificatorio Decreto N° 1818/14 en un plazo de quince (15) días corridos a partir de la fecha del Acta de toma de posesión o de la aprobación de las mejoras cuando estas se realicen y se encuentren terminados los trabajos concurriendo a la oficina de Dirección General de Atención a Empresas.

37.2 Prestación de los servicios.

El Concesionario se obliga a explotar por sí la concesión teniendo en cuenta la utilidad pública que representa debiendo cumplir al respecto con todas las normas legales y disposiciones municipales aplicables a tales fines. La concesión no podrá ser subarrendada por el concesionario ni podrá cambiarse la actividad fijada en el presente pliego.

En caso de transferencia de la concesión, será de aplicación lo dispuesto en el Artículo 38.1.8.

37.3 Mantenimiento.

El concesionario, por sí, o a través de contratos con terceros, cumplirá el servicio de mantenimiento que tendrá por fin asegurar la conservación del espacio físico cedido en concesión y sus instalaciones en perfectas condiciones de uso y la reconstrucción o reposición de cualquier parte o elemento de ellas que sufran daños. La Dirección General del Centro Municipal o quien ella designe, controlarán el cumplimiento de esta disposición, realizando inspecciones periódicas en el lugar.

37.4 Obligaciones especiales del concesionario

Serán por cuenta y responsabilidad del concesionario las siguientes obligaciones:

37.4.1. Mantenimiento del área de concesión

Mantenimiento, limpieza del área y buen funcionamiento de las instalaciones, en particular eléctricas, y otras en general.

- Cualquier obra o tarea necesaria para garantizar las condiciones de seguridad, higiene, calidad y funcionamiento del área de concesión.
- El mantenimiento y pintura de la totalidad del espacio concesionado estarán a cargo del concesionario.

37.4.2. Funcionamiento y limpieza

- El Bar debe complimentar un horario mínimo de atención: de lunes a viernes de 07:00 a 20:00 horas y sábados de 08:00 a 14:00 horas acompañando las actividades desarrolladas en el Centro Municipal. Además del cumplimiento del funcionamiento para eventos especiales a pedido de la Dirección General y/o Coordinación Administrativa del Centro Municipal de Distrito Sur será solicitada por escrito con 48hs de anticipación
- El funcionamiento del bar es obligatorio salvo situaciones de fuerza mayor que lo impida y deberá ser notificada tal situación a la Dirección General y/o la Coordinación Administrativa del Centro Municipal de Distrito Sur y autorizada por esta.

- El personal de la concesión deberá presentarse con vestimenta y/o uniforme acorde a la actividad, previa autorización por la Dirección General del Centro Municipal de Distrito Sur.
- Las instrucciones particulares de funcionamiento y mantenimiento del Bar y del área de concesión no contemplada en el Pliego, serán impartidas por la Dirección General y/o la Coordinación del Centro Municipal de Distrito Sur.
- El concesionario se obliga a mantener buena calidad y variedad de los productos a la venta y precios de mercado. La ubicación del mobiliario interior deberá corresponderse con el plano anexo en este informe. Deberá gestionarse también la colocación cotidiana del mobiliario exterior (días en los cuales el clima lo permita), solo en el sector que indica el plano. La incorrecta ubicación del mobiliario provoca sentidos circulatorios y obstáculos incorrectos para el funcionamiento del edificio.
- Se prohíbe la colocación de cualquier cartelera sobre los vidrios exteriores al sector. No se permitirá tampoco cartelera interior pegada sobre muros.
- La promoción de productos y/o servicios respecto del funcionamiento del Bar, deberá ser publicada y ofertada en espacios previamente consensuados con las Áreas de Coordinación Administrativa y Comunicación del Distrito.
- Se prohíbe la colocación de exhibidoras y/o heladeras en sectores de paso o circulación de personas. Las mismas no podrán ser colocadas frente a sectores vidriados, y deberán mantener la estética de diseño del área.
- Durante el funcionamiento del sector, se deberá garantizar la apertura de la totalidad de los ingresos al mismo, salvo disposición de la Dirección y/o Coordinación Administrativa del Distrito Sur, respetando las condiciones mínimas de la prestación sin afectar a las dependencias con emanaciones de olores y otras propias de la actividad manteniendo las puertas conexas a pasillos cerradas.
- Deberá respetarse y mantener al máximo las condiciones estéticas edilicias del área donde se localiza el local a utilizar, entendiendo el mismo, como parte del edificio de carácter Municipal, integral y comunitario, diseñado y proyectado por profesionales de renombre internacional. Cualquier intervención no consensuada o analizada previamente puede ocasionar contradicciones en el correcto funcionamiento del edificio como dificultades en el personal que lo habita a diario.
- La disposición de mesas y sillas, deberá respetar lo autorizado mediante el organismo competente de habilitación, y las disposiciones determinadas por la Dirección y/o Coordinación Administrativa del Distrito Sur y que obran en plano y/o croquis entregado

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

- a) Pautas y Exigencias para un Proyecto Arquitectónico de Inclusión- Municipalidad de Rosario.
- b) Manuales de Buenas Prácticas de Manufactura del Instituto del Alimento. Secretaría de Salud Pública.
- c) Ordenanza 6.101 y 6.501.
- d) Cumplimiento para habilitación comercial de los distintos rubros. Dirección General de Atención a Empresas.

37.4.3. 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 telgopor.
 - 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.
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.

37.4.4. Equipamiento

- El equipamiento total del Bar corresponderá íntegramente al Concesionario. La tipología del equipamiento gastronómico será del tipo establecido en los planos o similar diseño, mesas interiores y exteriores, sillas interiores y exteriores todas ellas de la calidad especificada o similar.
Previo a la instalación y adquisición del equipamiento mencionado y demás elementos necesarios para el funcionamiento del bar, cafetería, sandwichería, kiosco y fotocopiadora, el Concesionario deberá solicitar su aprobación a la Dirección General del Centro Municipal Distrito Sur.
- El mobiliario de uso público, tanto el interior como el exterior, no podrá tener manteles que le cubran su diseño, cualquier cambio propuesto por el concesionario tendrá que ser aprobado por la Dirección del CMD Sur
- Queda permitido el uso de artefactos a gas de fuego abierto quedando su provisión e instalación a cargo del concesionario, al igual que la provisión e instalación de heladeras y conservadoras, así como artefactos eléctricos y el equipamiento básico para el funcionamiento del bar, que será de recupero para el adjudicatario al culminar el plazo de concesión.

- El concesionario deberá mantener en buenas condiciones de uso el mobiliario y de ser necesario realizar la reposición en caso de deterioro del mismo. El mobiliario debe ser devuelto en cantidades e iguales condiciones que se encontraba al momento de la adjudicación teniendo en cuenta el deterioro normal por el uso del mismo.

37.4.5. De los pagos y garantías

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 dispuesto en el art. 52 bis del Código Tributario Municipal (mora).

Están a cargo del concesionario todos los impuestos, aportes personales y sindicales y contribuciones patronales, derechos, tasas y contribuciones o gravámenes en general, presentes o futuros, ya sean nacionales, provinciales o municipales, que graven al Concesionario y/o al sistema, sus inmuebles, instalaciones o equipos, aportes, y todo otro gasto para la explotación del sistema y la prestación del servicio.

La Dirección General de Gestión y Control de Concesiones podrá solicitar comprobantes de pago y/o libres de deuda de los aportes personales y sindicales y contribuciones patronales, para verificar su cumplimiento.

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.

Los servicios de luz, agua y gas se considerarán incluidos en el pago del canon.

El incumplimiento de estas obligaciones será plausible de sanciones estipuladas en el Art.40

37.4.6. 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.

37.4.7. Evaluación de la Concesión

La Municipalidad de Rosario a través de la Dirección del Centro Municipal de Distrito Sur, inspeccionará la explotación y conservación del área sujeta a concesión, atendiendo de modo especial en el último período de la concesión el aspecto de conservación de la obra e instalaciones.

Si de una inspección al inmueble, surge que su estado de conservación es inferior al labrado en el acta de toma de posesión, siendo dicha deficiencia atribuible al concesionario, la Municipalidad notificará fehacientemente al mismo de lo detectado, otorgándole plazo perentorio para que efectúe su reparación. En caso contrario, la Municipalidad procederá a la aplicación de una multa según lo establecido en el Artículo 40 del presente pliego, y salvo lo dispuesto como causal de rescisión.

37.4.8. Seguros

El Concesionario, sin perjuicio de la responsabilidad general que le cabe por la legislación común y las cláusulas pertinentes de este pliego, deberá contratar, a partir del momento de la habilitación de las obras, los seguros que se especifican a continuación:

37.4.8.1. Seguro obrero

El Concesionario, previo al inicio del período de Explotación, contratará pólizas de seguro por riesgos de trabajo 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. Ningún personal que el concesionario afecte al cumplimiento de la concesión tendrá vínculo laboral ni de ninguna naturaleza con la Municipalidad.

37.4.8.2 Seguro de Incendio y Riesgos Adicionales

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

37.4.8.3. Seguro de Responsabilidad Civil

El Concesionario constituirá un seguro que cubra su Responsabilidad Civil comprensiva de toda actividad desarrollada durante la explotación, por daños causados contra usuarios y terceros y a los bienes de estos.

El concesionario se obliga a mantener al día el pago de todas las primas correspondientes a los seguros mencionados, debiendo presentar mensualmente el pago de las mismas y la renovación de las pólizas.

37.4.9. 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, cumplimentando con la presentación mensual de los pagos pertinentes del servicio.

37.4.10. 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.

CAPÍTULO X: EXTINCIÓN Y SUSPENSIÓN DE LA CONCESIÓN. SANCIONES Y PROHIBICIONES.

ARTÍCULO 38 - EXTINCIÓN Y SUSPENSIÓN DE LA CONCESIÓN

38.1. Causales de Extinción.

38.1.1. Por vencimiento del plazo.

La concesión se extinguirá cuando se cumpla el plazo por el que fue otorgada.

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

No podrá el Concesionario retirar del área de concesión ningún elemento que forme parte de las mismas y sea necesario para la adecuada prestación del servicio. Las máquinas y equipos de propiedad del Concesionario, podrán ser retirados libremente.

La Garantía de Explotación no será devuelta al Concesionario en tanto las instalaciones 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.

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

En cualquier caso de extinción de la concesión, todas las mejoras e instalaciones de bienes muebles e inmuebles 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.

38.1.2. 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 hará pasible al concesionario de la pérdida parcial o total del depósito en Garantía de Explotación, importe que ingresará a las Cajas del Banco Municipal de Rosario, llegando incluso a la rescisión del contrato de concesión, y quedando facultado el Departamento Ejecutivo a iniciar acciones judiciales por los perjuicios ocasionados. En el caso de que la Municipalidad afecte el depósito en garantía, el concesionario queda obligado a reponer dicho importe dentro de los 15 días de su afectación.

Tanto durante la realización de las mejoras como durante la explotación 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 siete (7) 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) Cuando el adjudicatario no cumpla con las obligaciones establecidas en el presente Pliego total o parcialmente y en cantidad o calidad de los equipos o servicios.
- m) Cuando el Concesionario no cumplimente lo establecido en el presente Pliego en lo que refiere a Pólizas de Seguros y al pago de las primas correspondientes.
- n) 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.
- o) Reiterado trato discriminatorio, arbitrario, abusivo o descomedido a los usuarios, fehacientemente comprobados.
- p) 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 adjudicatario responderá ante la Municipalidad por los daños y perjuicios que su accionar le ocasione, incluso el llamado a una nueva licitación perdiendo el depósito en garantía (Garantía de Explotación) e incluso pudiendo llegar a su suspensión o baja del Padrón de Agentes de Cobro de la Municipalidad de Rosario.

38.1.3. Por quiebra o extinción del Concesionario

Ante la quiebra o extinción de la personería jurídica del Concesionario se produciría la pérdida de la garantía respectiva, 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.

38.1.4. Destrucción de la Infraestructura

La destrucción de la infraestructura, 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 la infraestructura en toda su extensión, por caso fortuito o fuerza mayor, extinguirá la concesión. La garantía respectiva será devuelta al concesionario una vez cumplidas sus obligaciones para con la Municipalidad. No habrá lugar a la devolución de la Garantía, 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 la infraestructura por caso fortuito o fuerza mayor, siempre que fuere superior al veinticinco por ciento (25%), dará derecho al concesionario a optar entre la extinción de la concesión con la devolución de la garantía o la suspensión de sus efectos por el tiempo que demande la reconstrucción.

38.1.5. 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 mejoras, tomando la posesión de las mismas, y practicando una liquidación de acuerdo a las siguientes pautas:

- 1) Abonará al Concesionario la suma que resulte de la justa valuación de las mejoras al momento del rescate de acuerdo con los criterios y prácticas técnicos contables usuales de aplicación, y con relación a las inversiones fijas realizadas en las mejoras, 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 mejora se amortiza íntegramente durante el plazo de la Concesión, excluido el plazo de la construcción de las mejoras.
- 2) Abonará asimismo en concepto de lucro cesante una suma equivalente al diez por ciento (10%) del importe indicado en 1.
- 3) El importe resultante será abonado en un plazo no mayor a un (1) año contado desde la fecha de la notificación de la resolución de rescate a la concesionaria.

38.1.6. 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:

- a) Haber realizado la instalación del equipamiento comprometido.
- b) No adeudar canon alguno ni gravamen al momento de resolución.
- c) Notificar su voluntad resolutoria a esta Municipalidad con 3 (tres) meses de anticipación por medio fehaciente.
- d) Entregar el inmueble y su equipamiento en perfecto estado de conservación, uso y funcionamiento.
- e) Dar estricto y fiel cumplimiento a las obligaciones fiscales laborales previsionales y en general respecto a terceros, liberando la Municipalidad de toda responsabilidad en dichos aspectos.
- f) Manifiestar su conformidad en no retirar el Depósito en Garantía por el término de seis (6) meses desde la recepción provisoria hasta la recepción definitiva del inmueble. Durante este período se verificará la cantidad y calidad de los equipamientos que pasarán a propiedad 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.
- g) 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.

38.1.7. 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.

38.1.8. Transferencia de la concesión

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 07 incisos pertinentes y en el artículo 15 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.

38.2. Uso de Proyecto en caso de resolución.

En caso de resolución del Contrato, previo a la finalización de la ejecución del equipamiento, la Municipalidad de Rosario podrá continuar los trabajos en forma directa o mediante una nueva contratación utilizando el proyecto que hubiera propuesto 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.

38.3. Contratos

En todos los casos de extinción de la concesión previa al vencimiento del plazo se transferirán a la Municipalidad de Rosario todos los contratos que la Concesionaria haya suscripto con terceros para la explotación de la concesión, si la Municipalidad así lo requiriese.

38.4. Suspensión de la Concesión

La concesión se suspenderá por:

- a) El tiempo que requiera la reconstrucción de la infraestructura que hubieran resultado destruidas según lo previsto en el Artículo 38.1.4.
- b) El tiempo que duren los impedimentos cuando existan circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito que impidan el funcionamiento de las obras en la forma pactada. El Concesionario deberá dentro de los quince (15) días corridos a partir de la causal de la suspensión, poner en conocimiento de la Municipalidad de Rosario la existencia de los impedimentos aludidos y solicitar la suspensión de la Concesión, aún en caso de que se trate de hechos de pública notoriedad.

Si no se 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.

ARTÍCULO 39 - ELEMENTOS DE PROPIEDAD MUNICIPALIDAD DE ROSARIO.

El concesionario al finalizar la concesión por cualquier motivo, finalización del período correspondiente o anulación de la concesión por incumplimiento; 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, así como los siguientes elementos:

- Instalación sanitaria y de cocina completa, con todos los accesorios (grifería, mesadas, bachas, toalleros, jaboneras).
- Instalación de agua fría y caliente. Tanques, bombas, termotanques, calefones, calderas, sistema para presurizar el agua.
- Instalación eléctrica. Artefactos interiores y exteriores, lámparas, equipo de encendido, tableros, llaves térmicas, disyuntores, guarda motores, etc.
- Sistema de extracción de aire, campanas, chimeneas.

- Sistema de calefacción y aire acondicionado completo y en funcionamiento.
- Sector barra, completa.
- Carpinterías de aluminio o de chapa. Vidrios. Rejas. Pérgolas. Barandas.
- Bicicleteros.
- Cielorrasos desmontables.
- El mobiliario será provisto por el Centro Municipal de Distrito Sur y estará compuesto por sillas y mesas, que constaran en el inventario proporcionado por la Coordinación administrativa del Centro Municipal de Distrito Sur, debiendo devolverlo el concesionario al final del plazo de concesión en el mismo estado de conservación como fue recibido. Las ampliaciones de mobiliario pasaran a propiedad del Centro Municipal de Distrito Sur.

Previo a la finalización de la presente concesión, Dirección y/o Coordinación Administrativa del Distrito Sur deberán dar visto bueno, previa inspección de las instalaciones y elementos entregados a fin de asegurar el estado de los mismos

ARTÍCULO 40 - SANCIONES

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

Durante la etapa de las mejoras:

- a) Se establece una multa equivalente al 15% (quince por ciento) del canon ofertado contemplado en el Art. 3 del presente pliego por cada día de demora en la realización de las mejoras. Al cumplirse treinta días de demora se considerará extinguida la relación contractual y se ejecutará la garantía contractual.
- b) Se establece una multa equivalente al 15% (quince por ciento) del canon ofertado 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 mejoras.
- c) 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.

Durante el período de explotación:

- a) **Apercibimiento:** por incumplimiento de sus obligaciones durante la explotación, al mantenimiento y conservación del espacio concesionado.
- b) **Multa:** al producirse dos apercibimientos se aplicará una multa equivalente al 20% (veinte por ciento) del canon vigente por cada día de mora en el incumplimiento de sus obligaciones
- c) Si el concesionario incurriere en faltas sucesivas y se le hubiese aplicado tres multas sucesivas o apercibimientos se producirá el cierre temporario por un lapso de 48 (cuarenta y ocho) horas hábiles además de las penalidades que correspondiere abonar.

d) La extinción de la concesión se producirá por las causales previstas en el Pliego.

Asimismo, será facultad de la 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 vigente por cada día de demora en la regularización de las obligaciones que serán detalladas seguidamente:

- a) Incumplimiento o demora del adjudicatario en el mantenimiento total o parcial del 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.

ARTÍCULO 41 - PROHIBICIONES

Queda expresamente prohibido al Concesionario:

- a) La explotación del área de concesión para realizar actividades que resulten contrarias al orden público, la moral y las buenas costumbres.
- b) Realizar mejoras y/o refacciones en el área de concesión sin autorización previa y escrita del la Municipalidad.
- c) Restringir y/o impedir el uso público de los espacios abiertos.

CAPÍTULO XI: DISPOSICIONES COMUNES.

ARTÍCULO 42 - 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 artículo 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 43 - TRANSCRIPCIÓN DEL ARTÍCULO Nº 18 DE LA LEY ORGANICA DE MUNICIPALIDADES (LEY Nº 2756)

"Cuando la Municipalidad fuera condenada al pago de una deuda cualquiera, la corporación arbitraré dentro de los seis (6) meses siguientes a la notificación de la sentencia respectiva, la forma de verificar el pago. Esta prescripción formará parte integrante, bajo pena de nulidad, de todo acto o contrato que las autoridades comunales celebren en representación del municipio y deberá ser transcrita en toda escritura pública o contrato que se celebre con particulares".

ARTÍCULO 44 - ORDEN DE PRELACIÓN

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 45 - JURISDICCIÓN Y ARBITRAJE.

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 el reclamo administrativo ante la Municipalidad tendiente a obtener el pronunciamiento del Departamento Ejecutivo.

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

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

A los fines de la presentación de la propuesta, bastará con la constitución de un domicilio especial en la ciudad de Rosario. En caso de que el oferente resultare adjudicatario, deberá constituir su domicilio legal en la ciudad de Rosario.

ARTÍCULO 46 - UBICACIÓN DE LAS DEPENDENCIAS MUNICIPALES

- Dirección General del Centro Municipal Distrito Sur

Av. Uriburu 637 – Tel 4809890

- Dirección General de Gestión y Control de Concesiones:

Maipú 835, 1º Piso Tel. 4802599

E-mail: dgconcesiones@rosario.gov.ar

- Dirección de Inspección de Comercio, Industria y Servicios

Av Belgrano 328 (Edificio Ex Aduana) Tel 4802900

- Dirección General de Habilitaciones

- Dirección General de Atención a Empresas

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