

LICITACION PUBLICA

CONCESION DE OBRA PUBLICA PARA LA EJECUCION, MANTENIMIENTO Y EXPLOTACION COMERCIAL DE LA GUARDERIA PARQUE NAUTICO CENTRAL

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

EXPEDIENTE N°



PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES GENERALES Y PARTICULARES

INDICE

CUADRO RESUMEN	5
TERMINOLOGIA	6
CAPITULO 1	
DEL OBJETO DE LA LICITACION Y CONDICIONES GENERALES	
ARTICULO 1 - OBJETO	8
ARTICULO 2 - AREA DE CONCESION	8
ARTICULO 3 - DESC. DE LAS OBRAS	8
ARTICULO 4 - PLAZO DE OBRA	10
ARTICULO 5 - CONTRAPRESTACION	10
ARTICULO 6 - EXCLUSIVIDAD DE EXPLOTACION DEL SERVICIO	11
ARTICULO 7 - VIGENCIA DE LA CONCESION	11
ARTICULO 8 - COMPUTO DE PLAZOS	11
ARTICULO 9 - JURISDICCION - RECLAMACION PREVIA - DOMICILIO	11
ARTICULO 10 - COMPRA DEL PLIEGO	11
ARTICULO 11- CONSULTAS Y CIRCULARES ACLARATORIAS y/o MODIFICAT.	12
ARTICULO 12 - CONOCIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE LA LICITACION	12
ARTICULO 13 - POTESTADES DE CONTROL	13
CAPITULO 2	
DE LA PRESENTACION A LA LICITACION	
ARTICULO 14 - CONDICIONES DE LOS OFERENTES	14
ARTICULO 15 - DE LOS IMPEDIMENTOS PARA SER OFERENTES	14
ARTICULO 16 - CAP. Y REQUISITOS MÍM. EXIGIDOS A LOS OFERENTES	15
ARTICULO 17 - GARANTIA DE LA PROPUESTA. FORMA Y MONTO	16
ARTICULO 18 - PRESENTACION DE LAS PROPUESTAS	17
ARTICULO 19 - CONTENIDO DE LA PROPUESTA	17
ARTICULO 20 - ACLARACION DE OFERTAS	22
ARTICULO 21 - FALSEAMIENTO DE DATOS	22
CAPITULO 3	
DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCION, ADJUDICACION Y CONTRATACION	
ARTICULO 22 - PRESENTACION DE OFERTA	23
ARTICULO 23 - MANTENIMIENTO DE LA OFERTA	23
ARTICULO 24 - ACTO DE APERTURA	23
ARTICULO 25 - ACTA DE APERTURA DE LICITACION	23
ARTICULO 26 - OMISION DE LOS RECAUDOS EN LA PRESENTACION	24
ARTICULO 27 - IMPUGNACIONES	24
ARTICULO 28 - SELLADO PARA IMPUGNACIONES	24
ARTICULO 29 - DE LA COMISION EVALUADORA	25
ARTICULO 30 - EVALUACION DE LAS PROPUESTAS	25
ARTICULO 31 - PUNTUACION DE LAS OFERTAS	25
ARTICULO 32 - CONDICIONES PARA CALIFICAR	25
ARTICULO 33 - ADMISION O DESESTIMACION DE LAS PROPUESTAS	25
ARTICULO 34 - OFERENTES EXCLUIDOS	26
ARTICULO 35 - SANCIONES	26
ARTICULO 36 - APERTURA DE LOS SOBRES Nº 2	26
ARTICULO 37 - ANALISIS DE LA PROPUESTA COMERCIAL	26
ARTICULO 38 - ANALISIS DEL ANTEPROYECTO TECNICO	27
ARTICULO 39 - ANALISIS DE LA PROPUESTA ECONOMICA	27

ARTICULO 40 - CRITERIO DE ADJUDICACION	28
ARTICULO 41 - IGUALDAD DE LAS OFERTAS	28
ARTICULO 42 - INFORME FINAL DE LA COMISION EVALUADORA	28
ARTICULO 43 - DE LA ADJUDICACION	28
ARTICULO 44 - DEVOLUCION DE LA GARANTIA DE OFERTA	29
ARTICULO 45 - GARANTIA DE EJECUCION DE OBRA	29
ARTICULO 46 - GARANTIA DE EXPLOTACION	29
ARTICULO 47 - DEVOLUCION DE LA GARANTIA DE EJECUCION DE OBRA	29
ARTICULO 48 - FIRMA DEL CONTRATO	29
ARTICULO 49 - SELLADO DEL CONTRATO	30
CAPITULO 4	
DE LA EJECUCION DEL CONTRATO	
ARTICULO 50 - DOCUMENTOS DEL CONTRATO	31
ARTICULO 51 - DIRECTOR DE OBRA Y REPRESENTANTE TECNICO	31
ARTICULO 52 - TRANSFERENCIA DE LA CONCESION	31
ARTICULO 53 - PROYECTO EJECUTIVO	32
ARTICULO 54 - EJECUCION DE LAS OBRAS	32
ARTICULO 55 - EXPLOTACION COMERCIAL	38
ARTICULO 56 - EXTINCION Y SUSPENSION DE LA CONCESIÓN	41
ARTICULO 57 - ELEMENTOS DE PROPIEDAD MUNICIPALIDAD DE ROSARIO	45
ARTICULO 58 - SANCIONES	45
ARTICULO 59 - PROHIBICIONES	46
CAPITULO 5	
DISPOSICIONES COMUNES	
ARTICULO 60 - TITULARIDAD DE LOS SERVICIOS	48
ARTICULO 61 - PERSONAL	48
ARTICULO 62 - UBICACION DE LAS DEPENDENCIAS MUNICIPALES	48

CUADRO RESUMEN

DOCUMENTOS CONTRACTUALES Pliego de Bases y Condiciones Generales y Particulares, Pliego de Especificaciones Técnicas Particulares, Circulares Aclaratorias, Planos de Obra, Cuadros y Anexos, y el Contrato.
OBJETO Concesión de obra pública para la ejecución, mantenimiento y explotación comercial de la Guardería Parque Náutico Central. Ciudad de Rosario, Provincia de Santa Fe, República Argentina.
VALOR DEL PLIEGO \$41.400- Se puede adquirir hasta el día hábil anterior a la apertura a las 12 hs. en la D.G. de Gestión y Control de Concesiones. Maipú 835 1º piso tel 4802599 - Ciudad de Rosario
ETAPAS DEL PROCESO <u>Sobre N°1:</u> "Antecedentes y Documentación Legal". <u>Sobre N° 2:</u> Anteproyecto Técnico, Propuesta Comercial y Propuesta Económica.
RECEPCION OFERTA Hasta las 10:00 del día fijado para la apertura en la D.G. de Gestión y Control de Concesiones. Maipú 835 1º piso tel 4802599 - Ciudad de Rosario
FECHA APERTURA 07/03/2017 – 12:00 Dirección General de Gestión y Control de Concesiones
DURACION DE LA CONCESIÓN 18 años y 2 de prórroga.
CANON BASE El canon base mínimo exigido en unidades de medida es el equivalente a \$71.000 por mes
POSTULANTES A CALIFICAR Personas físicas, jurídicas, U.T. u otras formas jurídicas según legislación vigente.
REQUISITOS PATRIMONIALES PN mayor a \$ 13.000.000.-
PLAZO MANTENIMIENTO OFERTA 120 días corridos desde fecha apertura.
GARANTIA DE OFERTA \$153.360 en las formas previstas en el Pliego

TERMINOLOGIA

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

ADJUDICACION: 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 APLICACION: Secretarías de Gobierno, de Obras Públicas, de Planeamiento y de Control y Convivencia, según las competencias y funciones establecidas en el Art. 13 del presente pliego.

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

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

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

COMISION EVALUADORA: la Comisión que designe el Departamento Ejecutivo para el análisis y la evaluación de las ofertas.

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

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

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

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

INSPECCION U ORGANO DE CONTROL: Las Secretarías de Obras Públicas, Planeamiento, Gobierno, Control y Convivencia como encargados del contralor y vigilancia de los trabajos de construcción, mantenimiento y explotación de la concesión respectivamente según las competencias y funciones establecidas en el Art. 13 del presente pliego.

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

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

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

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

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

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

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

P.B.C.G.: Pliego de Bases y Condiciones Generales.

P.B.C.P.: Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

REPRESENTANTE LEGAL: la/s persona/s legalmente designada/s por el Oferente con amplias facultades para considerar y resolver cuestiones relativas a la Oferta y el Contrato, obligando al Oferente, Adjudicatario o Concesionario, según corresponda.

SELECCION: 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.

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

CAPITULO 1

DEL OBJETO DE LA LICITACION Y CONDICIONES GENERALES

ARTICULO 1 – OBJETO

La presente Licitación Pública tiene por objeto la ejecución completa, operación y explotación comercial privada bajo el régimen de Concesión de Obra Pública de la actual Guardería Náutica en el Parque Náutico Central de la ciudad de Rosario, comprendiendo los correspondientes espacios abiertos y entornos identificados en los planos adjuntos, con el destino de guardado de embarcaciones deportivas. Complementariamente, contará con oficina de administración y control de tráfico, taller de mantenimiento, sanitarios de uso público y vestuarios del personal, así como locales comerciales ubicados sobre calle Comunidad Foral de Navarra.

El objetivo primario se resume en impulsar la transformación general del área y la recuperación de sus espacios de ribera a través de un nuevo Paseo Público dentro del área de la ex Dársena de Cabotaje. Por otra parte, se busca poner en valor los edificios que acompañan el desarrollo de dicho Paseo, por medio de la renovación completa del equipamiento edilicio y el desarrollo de espacios náuticos y recreativos, de acuerdo a las pautas generales que se indican en el Pliego de Especificaciones Técnicas y planos adjuntos.

El concesionario deberá explotar y mantener el edificio específico y los servicios náuticos complementarios, y deberá obligarse a mantener sin explotar el área de uso público que se indica en los planos.

Los rubros comerciales admitidos son: guardería náutica (actividad principal y obligatoria), bar restaurant, bar americano, kiosco, salón multiventas y venta de artículos náuticos.

ARTICULO 2 – AREA DE CONCESION

La Municipalidad garantiza al Concesionario la entrega del área de concesión libre de ocupantes o intrusos, en las condiciones edilicias en que se encuentre a la fecha de toma de posesión

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

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

ARTICULO 3 – DESCRIPCION DE LAS OBRAS

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

Se entiende como ejecución de obras de carácter obligatorio las que corresponden específicamente a las obras náuticas, edificio de guardería y la construcción de sus áreas circundantes y adyacentes, y que se detallan en el Pliego de Especificaciones Técnicas y

en la documentación gráfica que forman parte del presente pliego, incluyendo las obras de infraestructura necesarias para su funcionamiento (conexión de cloacas, agua corriente, energía, etc).

Las obras podrán incluir modificaciones que pudieran surgir como consecuencia de la explotación propuesta por el oferente, las que deberán ser aprobadas previamente por la Comisión Evaluadora.

Las instalaciones de infraestructura de la nave deberán contemplar todos los ítems necesarios para el correcto funcionamiento de las actividades que allí se desarrollen, como por ejemplo obras de apoyo náutico, instalaciones eléctricas, telefonía, iluminación, sistema de detección de incendio, alarmas de distinto tipo, etc. Además, se deberá asegurar la iluminación del área concesionada, y particularmente aquella iluminación de carácter escenográfico que tienda a realzar la arquitectura del nuevo edificio.

El **número de camas** que la Municipalidad de Rosario propone en el anteproyecto será el mínimo obligatorio, pudiendo el oferente proponer una mayor cantidad mientras no modifique la altura máxima permitida y el FOS. Además, se propone determinados **niveles de piso**, sin embargo, el oferente podrá proponer niveles distintos de acuerdo a su proyecto teniendo en cuenta la creciente máxima del río Paraná del año 1.998 mientras no modifique la altura máxima permitida y el FOS.

Las áreas indicadas como espacio público en el Plano N°GPNC02 serán de ejecución a cargo del concesionario, incluyendo su mantenimiento posterior por el mismo, y sin derecho a explotación comercial alguna.

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

Condiciones para el espacio de uso público

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

Antenas y cableados: Los nuevos cableados correspondientes a empresas prestadoras de servicios deberán ser exclusivamente subterráneos, y la eventual instalación de antenas deberán ser de exclusivo enlace náutico, y autorizadas expresamente por la Secretaría de Planeamiento.

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

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

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

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

ARTICULO 4 – PLAZO DE OBRAS

La ejecución de las obras descritas se fija dentro de un plazo de obra máximo de 8 (ocho) meses corridos a partir de la fecha del Acta de Replanteo.

ARTICULO 5 – CONTRAPRESTACION

5.1 Propuesta

Los Oferentes deberán proponer en el sobre N° 2 un Canon mensual a abonar expresado en Pesos.

El canon mínimo mensual aceptado para ofertar es de \$71.000 (pesos setenta y un mil) mensuales.

Con anterioridad a la firma del contrato, el adjudicatario deberá presentar con carácter de declaración jurada ante la Dirección General de Gestión y Control de Concesiones los valores que se describen en la siguiente fórmula, a fin de determinar la cantidad de unidades de medidas que representa el canon ofrecido.

$$C= U \times [(M \times 0,90) + (A \times 0,10)]$$

Donde:

- C= canon a pagar mensualmente
- U= unidad de medida ofrecida
- M= alquiler mensual de una cama
- A= valor locativo del m²

En caso que los locales comerciales sean explotados por el concesionario o por cualquier motivo no se alquilen el canon se ajustará sólo con el valor de alquiler de la cama.

5.2 Pago del Canon

El concesionario comenzará a abonar el canon total ofrecido, a partir del vencimiento del plazo de ejecución de obras o de la habilitación lo que ocurra primero.

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

5.3 Dinámica y evolución del Canon

La Municipalidad revisará anualmente el monto de canon, a tal fin, el concesionario deberá informar en el mes de diciembre, con carácter de declaración jurada, los montos vigentes del valor locativo del m² y alquiler de una cama. De existir variación en más, el importe del nuevo canon se notificará al concesionario y comenzará a regir a partir del mes siguiente.

En caso de no contar con el valor locativo del m², cualquiera sea la causa, se tomará sólo el valor de alquiler mensual de una cama.

La Municipalidad se reserva el derecho a determinar a su exclusivo criterio la fijación de nuevos precios de referencia, como así también la fuente de respaldo de dicha documentación.

ARTICULO 6 - EXCLUSIVIDAD

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

ARTICULO 7 - VIGENCIA DE LA CONCESION

El plazo de vigencia del contrato de concesión de obra pública se establece en 18 (dieciocho) años contados a partir de la fecha del Acta de Toma de Posesión del inmueble objeto de la misma.

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

ARTICULO 8 - COMPUTO DE PLAZOS

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

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

ARTICULO 9 - JURISDICCION - RECLAMACION 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 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.

ARTICULO 10 - COMPRA DEL PLIEGO

El pliego bases y condiciones para la presente licitación se puede adquirir hasta las 12 hs. del día hábil anterior fijado para la apertura en la Dir. Gral. de Gestión y Control de

Concesiones, sita en calle Maipú 835 1º piso, Rosario o por vía web ingresando a www.rosario.gov.ar/sitio/licitaciones/buscarLicitacionVisual.do previo pago de un sellado de \$41.400 que debe abonarse en las Cajas del Banco Municipal de Rosario ubicadas en los Centro Municipales de Distrito, Edificio de la Ex Aduana, Cementerios u otras que se habiliten en el futuro.

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

El pliego se encuentra a disposición de los interesados para su consulta en la Dir. Gral. de Gestión y Control de Concesiones y en la página web de la Municipalidad (www.rosario.gov.ar)

ARTICULO 11 - CONSULTAS y CIRCULARES ACLARATORIAS y/o MODIFICATORIAS

Durante el período que se encuentre abierto el llamado a licitación y hasta 10 (diez) días 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 se presentarán a la Dirección General de Gestión y Control de Concesiones ubicada en Maipú 835, 1º piso, Rosario.

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

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

La Circular Aclaratoria, cualquiera sea su origen, tiene prelación sobre las disposiciones del Pliego.

Todas las circulares aclaratorias que se emitan quedarán incorporadas al Pliego y serán publicadas en la página web www.rosario.gov.ar, en la misma ubicación de la publicación original del Pliego (art. 10).

Los adquirentes no podrán argumentar desconocimiento de las circulares por falta de recibo, debiendo para ello concurrir obligatoriamente el tercer día anterior a la apertura de la licitación, a tomar conocimiento y retirar copia de las circulares emitidas en la Dirección General de Gestión y Control de Concesiones quien extenderá una constancia del cumplimiento de este requisito, la que deberá presentarse en la propuesta.

ARTICULO 12 - CONOCIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE LA LICITACION

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

No se admitirá, por lo tanto, con posterioridad el acto de apertura de las propuestas, reclamo alguno fundado en deficiencias de información.

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

ARTICULO 13 - POTESTADES DE CONTROL

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

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

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

La facultad del otorgamiento de la habilitación estará a cargo de la Dirección General de Atención de 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.

CAPITULO 2

DE LA PRESENTACION A LA LICITACION

ARTICULO 14 - CONDICIONES DE LOS OFERENTES

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

En el caso de consorcio 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 cinco (3) años de vigencia y actividad efectiva, contados a la fecha de apertura de la licitación.

El plazo de duración de los contratos societarios de las empresas oferentes, como así también la vigencia de la vinculación de las empresas que concurren asociadas, deberá exceder en dos años el plazo previsto para la ejecución del contrato de concesión.

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

ARTICULO 15 - DE LOS IMPEDIMENTOS PARA SER OFERENTES

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

- a) Los inhabilitados por condena judicial.
- b) Los agentes y funcionarios de la Municipalidad o del Estado, y las firmas integradas total o parcialmente por los mismos, incluso hasta dos (2) años después de haber cesado en sus funciones.
- c) Los quebrados o concursados, mientras no obtengan su rehabilitación y los que tuvieren concurso de acreedores aún con convenio homologado pendiente de ejecución, mientras no obtengan su rehabilitación.
- d) Los que se encontraren suspendidos o inhabilitados en el 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 prestación una declaración jurada, en la que expresen no encontrarse incurso en ninguna de las circunstancias señaladas.

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

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

ARTICULO 16 - CAPACIDADES Y REQUISITOS MINIMOS EXIGIDOS A LOS OFERENTES

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

1) Capacidad Jurídica

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

2) Capacidad Económica

El Patrimonio Neto del oferente debe ser superior a \$ 13.000.000 (pesos trece millones). En caso de tratarse de U.T. la cifra mencionada será resultante de sumar los PN de los integrantes de las mismas.

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

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

3) Experiencia

El oferente deberá acreditar antecedentes de participación activa en la explotación de actividades comerciales en los últimos cinco (5) años comprobables mediante la presentación de referencias tales como: notas de proveedores que incluyan duración y calidad de cliente con membrete y firma original, registros fiscales y habilitaciones, entre otros, esta enumeración es meramente enunciativa. En el caso de personas jurídicas o U.T., como mínimo uno de los integrantes deberá cumplir con el requisito exigido.

4) Capacidad Técnica para ejecutar la obra

Todos los oferentes deberán acreditar fehacientemente la participación en el Anteproyecto Técnico y Proyecto Ejecutivo de un profesional de la construcción (con título de Arquitecto, Ingeniero, Técnico Constructor, Maestro Mayor de Obras), ya sea como integrante del oferente o contratado por el mismo, quien asumirá la representación del mismo. El o los profesionales actuantes deberán contar con antecedentes demostrables en obras de similares características.

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

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

5) Capacidad Técnica para la explotación: Operador Náutico

El oferente debe proponer un operador con amplia experiencia en el gerenciamiento u operación de guarderías náuticas, quien puede ser una persona física o jurídica, distinta del oferente o no. Se deberán presentar los antecedentes del mismo, demostrando fehacientemente su experiencia en el rubro.

El concesionario podrá cambiar de operador durante el transcurso de la concesión, informando a la Dirección General de Gestión y Control de Concesiones las causas del cambio y proponiendo al nuevo operador según lo indicado en el párrafo anterior.

ARTICULO 17 - GARANTIA DE LA PROPUESTA. FORMA Y MONTO

Los oferentes deberán presentar una garantía de mantenimiento de oferta por un valor de \$ 153.360 (1% del valor del canon base por el plazo de duración de la concesión). La misma se constituirá por el plazo de 120 (ciento veinte) días corridos contados a partir de la apertura de la licitación, vencido el cual se considerará prorrogada automáticamente si no media comunicación por escrito y en forma fehaciente dirigida a la autoridad convocante, comunicando el retiro de la oferta.

Se podrá constituir en alguna de las siguientes formas:

- 1) Depósito en pesos que deberá efectuarse en las cuentas del Banco Municipal de Rosario, previo paso por las Oficinas de Finanzas de los Centros Municipales de Distritos.
- 2) Póliza de seguro de caución, emitida por una compañía reconocida por la Superintendencia de Seguros de la Nación a satisfacción de la Municipalidad. La aseguradora deberá fijar domicilio legal en la ciudad de Rosario, constituirse en fiadora solidaria, lisa, llana y principal pagadora renunciando al beneficio de excusión y división y someterse a la justicia ordinaria de la ciudad de Rosario; con firma certificada por escribano público y/ u oficina de certificaciones dependiente del Poder Judicial.
- 3) Fianza otorgada por institución bancaria u otra entidad financiera sujeta al control del Banco Central de la República Argentina a satisfacción del Departamento Ejecutivo. La institución o entidad se constituirá en fiador liso y llano pagador con renuncia al beneficio de división y excusión y en los términos del artículo 1591 y concordantes del Código Civil y Comercial, como así también a la interpelación previa; deberá constituir domicilio en la ciudad de Rosario y someterse a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de Rosario

ARTICULO 18 - PRESENTACION DE LAS PROPUESTAS

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

Sobre N° 1:

Antecedentes y Documentación Legal (Art. 19.1 del presente pliego)

Sobre N° 2:

Propuesta Comercial (Art. 19.2 A) del presente pliego)

Anteproyecto Técnico (Art. 19.2 B) del presente pliego)

Propuesta Económica (Art. 19.2 C) del presente pliego)

Los sobres N° 1 y N° 2, deberán estar firmados por los oferentes en el reverso efectuando un cruce entre la solapa de cierre y el cuerpo del sobre, serán colocados dentro de otro sobre cerrado sin ninguna inscripción que identifique al oferente, el que llevará como única leyenda el número de expediente administrativo por el que se tramita la presente licitación.

La propuesta deberá estar firmada en todas sus hojas por quien tenga poder para representar a la proponente, foliada y en caso de poseer enmiendas y/o raspaduras, las mismas deberán estar debidamente salvadas al pie de la hoja

ARTICULO 19 - CONTENIDO DE LA PROPUESTA

1) Antecedentes y Documentación Legal a presentar en el Sobre N° 1 por cada uno de los postulantes a calificar:

A) 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, presentado poder legalizado o de representación de quien firma.
7. Pliego de Bases y Condiciones Generales y Particulares, Pliego de Especificaciones Técnicas y Circulares Aclaratorias y/o Modificadorias, si las hubiere, debidamente firmados por el oferente.
8. Declaración jurada de no encontrarse en ninguna de las causales previstas en el artículo 15.1.
9. Todas las circulares recibidas por el oferente con posterioridad a la compra del presente Pliego. Todo visado por el Oferente o su Representante Legal y su Responsable Técnico.
10. Garantía de oferta en alguna de las formas admitidas.

11. Informes bancarios. En caso de no operar con ninguna entidad bancaria, deberá presentar una nota en carácter de declaración jurada manifestando tal situación.
12. Referencias comerciales. Notas de proveedores que incluyan duración y calidad de cliente con membrete y firma original o cualquier documentación probatoria que demuestre experiencia en el desarrollo de la explotación.
13. 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 DDJJ.
14. 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. Presentar formulario del origen de los fondos a invertir. Anexo I

B) Personas físicas

Las personas físicas deberán aportar además los siguientes datos personales y documentación:

- DNI
- Nacionalidad
- Estado civil
- Profesión u oficio

Documentación legal a presentar:

1. Constancia de no estar comprendido en procesos de quiebra o concurso, expedida por el Registro de Procesos Universales perteneciente al Poder Judicial con jurisdicción donde se encuentra fijado el domicilio legal del oferente.
2. Certificado de libre inhabilitación expedido por el Registro del domicilio de cada postulante.
3. Certificado de antecedentes prontuarios y certificado de buena conducta de la Policía de Santa Fe
4. Certificado de Antecedentes Penales expedido por el Registro Nacional de Reincidencias dependiente del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos de la Nación.
5. Constancia de Registro de Deudores Morosos por cuota alimentaria.
6. Cuadro de su situación patrimonial, económica y financiera, que muestre detalladamente la situación del activo y pasivo corriente y no corriente y patrimonio neto, debidamente firmado por Contador Público y certificado por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas. Los estados de situación patrimonial, económica y financiera deberán referirse a una fecha no mayor de 45 días anteriores a la apertura de ofertas.
7. Manifestación de ingresos mensuales netos de los últimos doce (12) meses anteriores a la presentación, derivado de las actividades que desarrolla, certificada por Contador Público con firma homologada por el Consejo Profesional respectivo. La manifestación de ingresos deberá referirse a una fecha no mayor de 45 días anteriores a la apertura de ofertas.

C) Personas jurídicas

Las sociedades deberán adjuntar la siguiente documentación:

1. Copia autenticada de Estatutos o Contrato Social, con sus correspondientes ampliaciones y modificaciones con constancias de inscripción en la Inspección de Personas Jurídicas y/o en el Registro Público de Comercio, según corresponda.
2. Acta de Directorio u otro similar de donde surja la decisión social de presentarse a la Licitación.
3. Domicilio legal del Oferente en la ciudad de Rosario y su número de teléfono.
4. Estados contables (Memoria, situación patrimonial, cuadro de resultados, evolución del patrimonio neto, cuadros anexos y notas respectivas) del último ejercicio anual, certificado por Contador Público y legalizado por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas.
5. Estados contables (Memoria, situación patrimonial, cuadro de resultados, evolución del patrimonio neto, cuadros anexos y notas respectivas) desde el cierre del último ejercicio y hasta 30 días antes de la fecha de apertura de la licitación, si entre el cierre y esta fecha haya transcurrido un plazo superior a 6 (seis) meses, certificado por Contador Público y legalizado por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas.
6. Constancia de no estar comprendido en procesos de quiebra o concurso, expedida por el Registro de Procesos Universales perteneciente al Poder Judicial con jurisdicción donde se encuentra fijado el domicilio legal del oferente.
7. Certificado de libre inhabilitación de la persona jurídica y de los socios; expedido por el Registro General. En caso de sociedades anónimas el certificado se exige para la persona jurídica y para los que tengan poder de representación.
8. Constancia de Registro de Deudores Morosos por cuota alimentaria. Deberá ser cumplimentado por la totalidad de los directivos.
9. Certificado de antecedentes penales expedido por el Registro Nacional de Reincidencias dependiente del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos de la Nación de cada uno de los socios en casos de SRL y de los que tengan poder de representación tanto en casos de sociedades anónimas como U.T.
10. Certificado de antecedentes prontuarios y de buena conducta de la Provincia de Santa Fe cada uno de los socios en casos de SRL y de los que tengan poder de representación tanto en casos de sociedades anónimas como U.T.
11. Informe de Sociedad y Subsistencia emitido por el Registro Público de Comercio.

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.

D) Consorcios

Si el oferente fuera un consorcio de personas jurídicas y/o físicas deberá presentar un compromiso irrevocable de constitución, con firmas certificadas por escribano público y/u oficina de certificaciones del Poder Judicial, optando por una de las siguientes alternativas:

A) Constituir una Unión Transitoria (UT) conforme a las disposiciones de las leyes N° 19.550; 26.944 y modificatorias, debiendo establecerse en forma expresa en el contrato:

- 1- Responsabilidad solidaria e ilimitada de sus integrantes por todas las obligaciones emergentes del contrato.
- 2- La cantidad y naturaleza de los aportes en que cada integrante contribuirá al fondo operativo.

- 3- El objeto, que será la prestación del servicio de la naturaleza del que se licita.
- 4- Unificación de la representación y constitución de un domicilio especial único.

B) Constituir una Sociedad Anónima conforme a las disposiciones del Capítulo II ley N° 19.550; 26.944 y modificatorias en donde se prevea en forma expresa lo siguiente:

- 1-Su objeto debe ser el cumplimiento del contrato.
- 2-Establecer la participación comprometida irrevocablemente de cada integrante en la nueva sociedad a conformar.
- 3-En forma expresa, cada integrante de la sociedad anónima se constituirá en codeudor asumiendo responsabilidad solidaria e ilimitada por todas sus obligaciones sin beneficio de división ni excusión durante todo el término de vigencia del contrato.
- 4-La sociedad deberá tener como únicos socios fundadores a los adjudicatarios con la participación adjudicada en la oferta, quienes deberán mantener durante todo el contrato la facultad de decisión en la administración.

Queda expresamente prohibida la transferencia de acciones que implique el reemplazo de integrantes de la sociedad o la reducción de su participación mínima establecida, o cualquier otra modificación de la que resulte una variación en la atribución del control total y responsabilidad del contratista, sin autorización expresa de la Municipalidad. La transgresión a esta prohibición podrá ser causal de rescisión del contrato por causa imputable al adjudicatario.

Los proyectos de actas constitutivas y estatutos sociales serán sometidos a su previa verificación y aprobación por la Municipalidad.

Los estatutos de la/s adjudicataria/s deberán prever la obligación de no modificar durante todo el plazo de vigencia del contrato y sus posibles prórrogas más 2 años.

En caso de resultar adjudicatario, deberá inscribirse en el organismo correspondiente previo a la suscripción del contrato de concesión. De no cumplimentarse dejará sin efecto la adjudicación sin derecho a indemnización ni reclamo alguno.

2) Contenido del Sobre N° 2

A) Propuesta Comercial

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

En virtud de las características de la explotación que se licita, se deberá proponer una solución transitoria para el guardado de las embarcaciones que se encuentran actualmente en el predio, durante la ejecución de las obras previstas. Además, como un aspecto diferencial, la posibilidad de asegurar la continuidad de la prestación integral del servicio de bajada de embarcaciones al río, detallando al efecto el/los predios donde prestarán los servicios. Este ítem será considerado en la evaluación de las ofertas presentadas.

Se valorará positivamente la asignación de un lugar de amarra para el barco "Ciudad de Rosario" dentro del espejo de agua correspondiente a la guardería náutica.

Por dicha ocupación se abonará al concesionario un canon mensual a convenir entre las partes el cual, no podrá superar el equivalente al alquiler mensual de 4 camas náuticas.

B) Anteproyecto Técnico

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

- Relevamiento planialtimétrico necesario para avalar la propuesta.
- Planos de Propuesta General: plantas, cortes, vistas, etc. (escala 1:100). Los criterios generales en cuanto a diseño y materialización, deberán ajustarse a los lineamientos y a los croquis suministrados por la Municipalidad como parte constitutiva del presente pliego, fundamentalmente en lo concerniente a áreas públicas y a la imagen externa del bloque edilicio. Deberán presentarse además paneles livianos de 100x70cm posición horizontal, conteniendo geometrales e imágenes en tres dimensiones color. Una vez concluida la evaluación, los paneles serán devueltos al oferente.
- Anteproyecto y criterios de instalaciones sanitarias, eléctricas e incendio.
- Anteproyecto de drenajes.
- Anteproyecto de tablestacado.
- Anteproyecto de iluminación del sector cubierto y áreas exteriores.
- Anteproyecto de señalización general.
- Maqueta del conjunto (escala 1:250). Alternativamente el oferente podrá presentar maqueta electrónica en paneles de 70x100cm, posición horizontal.
- Planilla de terminación de locales.
- Plazo de obra y cronograma de tareas.
- Análisis de Precios Unitarios. Cómputo y presupuesto estimado de las inversiones a realizar, desglosando los montos correspondientes a obras en espacio público, obras en espacio público propias de la explotación comercial y obras de explotación comercial exclusiva. Calendario de inversiones.
- Designación de los profesionales responsables del anteproyecto técnico, quienes deberán tener título habilitante, estar inscriptos en el Colegio Profesional correspondiente y contar con antecedentes profesionales en obras similares, todo debidamente documentado y presentarse la expresa conformidad de los mismos.
- Antecedentes de la/s Empresas constructoras intervinientes (si fuera una persona jurídica distinta al Oferente), quien deberá demostrar fehacientemente su experiencia y capacidad técnica en obras de características y envergaduras similares.
- Plan de desarrollo y mejoras: Cada oferente detallará los objetivos de las obras propuestas y/o adquisiciones de equipamiento que prevé realizar a lo largo del período de concesión. A fin de su interpretación, presentará una memoria descriptiva, planos esquemáticos y/o especificaciones adicionales.

C) Propuesta Económica

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

1. Nombre y apellido o razón social del oferente.
2. Canon ofrecido en pesos (expresado en números y letras)
3. Se deberá adjuntar un Estado de Resultados Proyectados y Flujo de Fondos Proyectados, que refleje en forma detallada, por rubros y a lo largo de toda la

concesión, la viabilidad económica-financiera de su propuesta, conforme a los siguientes criterios:

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

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

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

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

ARTICULO 20 - ACLARACION DE OFERTAS

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

ARTICULO 21 - FALSEAMIENTO DE DATOS

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

CAPITULO 3

DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCION, ADJUDICACION Y CONTRATACION.

ARTICULO 22 - PRESENTACION DE OFERTA

Las propuestas se recibirán en la Dirección General de Gestión y Control de Concesiones sita en Maipú 835, 1º piso, Rosario hasta las 10 hs. del día fijado para la apertura de la licitación, donde se otorgará constancia de su recepción. Las propuestas recibidas se enumerarán correlativamente en su recepción.

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

ARTICULO 23 - MANTENIMIENTO DE LA OFERTA

Los oferentes estarán obligados a mantener las ofertas durante el lapso mínimo de 120 (ciento veinte) días corridos que comenzarán a contar desde la fecha de apertura del Sobre Nº 1. Si algún oferente retirase su oferta antes del vencimiento de ese plazo, perderá la garantía a que se refiere el artículo 17; transcurridos los mismos, de no existir manifestación fehaciente por parte del oferente de su deseo de desistir de la licitación, el plazo de mantenimiento de la oferta se prorrogará automáticamente hasta la adjudicación.

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

ARTICULO 24 – ACTO DE APERTURA

Las propuestas serán abiertas en acto público en la Dirección General de Gestión y Control de Concesiones el día 07 de marzo de 2017 a las 12 hs, con intervención de los funcionarios responsables y en presencia de los interesados que concurran. Si el día señalado para la apertura fuera inhábil para la administración municipal el acto se cumplirá el primer día hábil siguiente en el mismo lugar y hora previstos.

Se anunciará la cantidad de propuestas recibidas y se procederá a la apertura de los Sobres Nº 1, en el orden de su recepción.

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

La Municipalidad de Rosario se reserva la facultad de postergar el acto licitatorio según su exclusivo derecho, notificando tal contingencia en forma fehaciente a los adquirentes del pliego y por medios periodísticos.

ARTICULO 25 - ACTA DE APERTURA DE LICITACION

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

- a) Identificación del trámite licitatorio.

- b) Día y hora de comienzo del acto.
- c) Cantidad de ofertas recibidas.
- d) Nombre de los oferentes.
- e) Cantidad de folios que componen cada presentación.
- f) Verificación del sellado de adquisición del Pliego
- g) Cumplimiento con la Garantía de oferta

ARTICULO 26 - OMISION DE LOS RECAUDOS EN LA PRESENTACION

Será causal de rechazo de la propuesta la falta de presentación del contrato social y/o estatutos, el recibo de compra de pliego y la constitución de la garantía de oferta, salvo que existiesen con fecha y hora anterior al vencimiento del plazo de compra de pliego o vencimiento de la presentación de la oferta, según corresponda; así como la no presentación o presentación parcial de la propuesta comercial, el anteproyecto técnico o la oferta económica

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

ARTICULO 27 - IMPUGNACIONES

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

- Artículo 1º: "Los oferentes, tendrán derecho a tomar vistas de lo actuado en los actos licitatorios que hubieran formulado propuestas, durante el día siguiente hábil al de la apertura de la licitación, concurriendo para tal fin a la dependencia municipal de origen 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."

ARTICULO 28 - SELLADO PARA IMPUGNACIONES

El sellado para poder realizar impugnaciones asciende a la suma de \$30.670 (pesos treinta mil seiscientos setenta) y deberá ser abonado por cada una de las propuestas que

se impugne en las Cajas del Banco Municipal de Rosario ubicados en los Centros Municipales de Distrito.

ARTICULO 29 - DE LA COMISION EVALUADORA

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

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

ARTICULO 30 – EVALUACION DE LAS PROPUESTAS

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

ARTICULO 31 – PUNTUACION DE LAS OFERTAS

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

ARTICULO 32 - CONDICIONES PARA CALIFICAR

Para que una propuesta sea calificada deberá:

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

ARTICULO 33 – ADMISION O DESESTIMACION DE PROPUESTAS

Una vez expedida la Comisión Evaluadora, el Departamento Ejecutivo resolverá por Decreto la admisión o desestimación de cada una de las propuestas, comunicando por escrito a todos los oferentes el resultado de la evaluación e invitando a los oferentes

admitidos a asistir al acto de apertura de los Sobres Nº 2 y a los que no resultaren calificados a retirar sus Sobres Nº 2 dentro de los diez (10) días subsiguientes al fijado para la apertura de los mismos.

ARTICULO 34 – OFERENTES EXCLUIDOS

Serán excluidos del proceso de selección los oferentes que incurran en alguna de las causales que se detallan a continuación:

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

ARTICULO 35 - SANCIONES

Los oferentes que resulten excluidos como consecuencia de haber asumido alguna de las conductas descriptas en el artículo 34 perderán la garantía de oferta y podrán ser suspendidos del Padrón de Agentes de Cobro de la Municipalidad.

ARTICULO 36 - APERTURA DE LOS SOBRES Nº 2

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

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

De todo lo ocurrido en el acto de apertura, deberá labrarse en Acta que será suscrita por los funcionarios autorizados y por los que quisieran hacerlo.

La misma contendrá lo siguiente:

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

ARTICULO 37 - ANALISIS DE LA PROPUESTA COMERCIAL

El puntaje máximo a asignar como propuesta comercial es de 100 (cien) puntos, que se distribuyen de la siguiente manera:

- Servicios ofrecidos, tarifas y funcionamiento.....40 puntos
- Guarda de embarcaciones, prestación de servicios durante la ejecución de obras y amarra barco "Ciudad de Rosario"
.....30 puntos
- Operador náutico propuesto.....30 puntos

Luego se aplicará la fórmula de adjudicación establecida en el artículo 40.

ARTICULO 38 - ANALISIS DEL ANTEPROYECTO TECNICO

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

A) Calidad del diseño arquitectónico de la obra (Puntaje máximo a asignar: 70 puntos)

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

- Integración urbanística de la propuesta de conjunto con el espacio público circundante.
- Distribución funcional y capacidad operativa.
- Expresión formal y presencia sobre el Río.
- Materialización de la nave y de las obras náuticas.
- Rigurosidad técnico-constructiva.

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

Se asignará un puntaje a cada propuesta.

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

La Comisión Evaluadora juzgará los antecedentes de los profesionales responsables del Anteproyecto Técnico y de las empresas constructoras, asignándose un puntaje máximo a este ítem de 30 puntos:

PUNTAJE MAXIMO A OTORGAR

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

ARTICULO 39 - ANALISIS DE LA PROPUESTA ECONOMICA

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

a) la consistencia y coherencia entre la oferta técnica y la correspondiente oferta económica,

b) la viabilidad financiera de la propuesta y la capacidad del futuro concesionario para ejecutar las obras y pagar a la Municipalidad el canon ofertado.

La Municipalidad de Rosario, a su exclusivo juicio, podrá rechazar aquellas propuestas en las que considere que no superan los Análisis de consistencias fijados en el primer párrafo del presente artículo, especialmente aquellas que sobrevalorando los Ingresos o subvaluando los Egresos e Inversiones del proyecto genere un alto canon que, a juicio de la Municipalidad, no pueda ser cumplimentado en el futuro, o exista una fuerte presunción de que ello ocurra. Las decisiones que adopte la Municipalidad en tal sentido serán a su discrecional criterio, inapelables e irrecurribles, en un todo de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza de Contabilidad N° 19975/57 y modif., en su artículo 75.

ARTICULO 40 - CRITERIO DE ADJUDICACION

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

1) Se calculará la siguiente fórmula de adjudicación (FA):

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

Donde:

Índice Anteproyecto Técnico: Se obtiene relacionando: puntaje obtenido según art. 38/100.

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

Índice Propuesta Comercial: Se obtiene de la siguiente manera: puntaje obtenido según art. 37/100

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

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

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

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

5) La adjudicación se realizará a una persona física o jurídica o U.T.

ARTICULO 41 - IGUALDAD DE LAS OFERTAS

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

ARTICULO 42 - INFORME FINAL DE LA COMISION EVALUADORA

Cumplidos los trámites administrativos que correspondan posteriores al acto de apertura de los Sobres N° 2, la Comisión Evaluadora se expedirá sobre cual es la oferta más conveniente para el interés público municipal.

ARTICULO 43- DE LA ADJUDICACION

El Departamento Ejecutivo sobre la base del informe de la Comisión Evaluadora, el dictamen de la Dirección General de Asuntos Jurídicos, el informe de la Junta de Compras y el Tribunal Municipal de Cuentas, dictará el acto administrativo pertinente que apruebe

el acto licitatorio adjudicando la licitación al oferente cuya oferta se considere la más conveniente a los intereses de la Municipalidad. Asimismo, podrá, si lo estima conveniente, rechazar todas las propuestas, sin que esto genere derecho a reclamos de ninguna naturaleza a los interesados.

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

ARTICULO 44 - DEVOLUCION DE LA GARANTIA DE OFERTA

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

La garantía de la oferta adjudicataria no será devuelta hasta su reemplazo por la garantía de ejecución de obra.

ARTICULO 45 - GARANTIA DE EJECUCION DE OBRA

Una vez recibida la notificación de adjudicación, el adjudicatario constituirá a favor de la Municipalidad de Rosario, dentro de los cinco días hábiles y previo a la firma del contrato, una garantía de ejecución de obra equivalente al 5 % del presupuesto de las obras comprometidas elaborado por el adjudicatario, informado en el Sobre N° 2 "Proyecto Técnico" (Cómputo y presupuesto de las inversiones a realizar estimadas). Podrá constituirse en alguna de las formas aceptadas para la garantía de mantenimiento de oferta.

ARTICULO 46 - GARANTIA DE EXPLOTACION

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

Cada dos años la Municipalidad de Rosario podrá solicitar conforme a la dinámica y evolución del canon, según lo estipulado en el artículo 5, la adecuación de la garantía de explotación.

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

ARTICULO 47 - DEVOLUCION DE LA GARANTIA DE EJECUCION DE OBRA.

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

ARTICULO 48 - FIRMA DEL CONTRATO

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

El adjudicatario deberá comparecer ante la Municipalidad de Rosario dentro del término de 15 (quince) días hábiles desde la fecha de la notificación de la adjudicación, para

formalizar el contrato. Si no lo hiciera, se declarará la caducidad de la adjudicación con la pérdida de la garantía de mantenimiento de oferta.

Cumplimentada la firma del contrato, y transcurridos 15 días hábiles se labrará el Acta de Toma de Posesión del inmueble por parte del concesionario, donde constará detalladamente el estado actual de los inmuebles en que se construirán las obras objeto del contrato y de su estado libre de ocupantes.

ARTICULO 49 - SELLADO DEL CONTRATO

Una vez firmado el contrato, el adjudicatario procederá por su cuenta y cargo, a efectuar el sellado dispuesto en el Código Fiscal de la Provincia de Santa Fe en la parte que le corresponde estando exenta la Municipalidad. Será, además a su cargo toda otra erogación que origine la firma del contrato, como asimismo los sellados y gastos que se originen en la transferencia de la obra al final del período de concesión.

CAPITULO 4

DE LA EJECUCION DEL CONTRATO

ARTICULO 50 - DOCUMENTOS DEL CONTRATO

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

- a) El contrato
- b) Las circulares aclaratorias con y o sin consulta emitidas por la municipalidad
- c) El Pliego de Bases y Condiciones Particulares
- d) Pliego de Bases y Condiciones Generales
- e) La propuesta adjudicada
- f) Planos de obra de detalle
- g) Planos de obra de conjunto.
- h) Anexos
- i) Las Ordenes de Servicio
- J) Las Notas de Pedido

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

ARTICULO 51 - DIRECTOR DE OBRA Y REPRESENTANTE TECNICO

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

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

En caso de que el Representante Técnico no cumpla, a juicio de la Dir. de Inspección, con sus funciones específicas o con la capacidad e idoneidad requerida para el cargo, el concesionario deberá reemplazarlo.

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

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

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

ARTICULO 52 – TRANSFERENCIA DE LA CONCESION. PROCEDIMIENTO

El contrato es intransferible salvo autorización expresa del Departamento Ejecutivo

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

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

ARTICULO 53 - PROYECTO EJECUTIVO

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

- Planos generales de proyecto (escala 1:100/1:50).
- Plano específico con formato según Reglamento de Edificación para aportes profesionales y habilitaciones municipales.
- Estructura resistente del edificio y obras de ingeniería, con memoria de cálculo.
- Estructura soporte de embarcaciones.
- Planos de detalles y generales de estructura.
- Nuevo Estudio de suelos.
- Instalaciones sanitarias, eléctricas, telefonía, contra incendio, con memoria de cálculo.
- Certificado de factibilidad de todos los servicios (agua, cloaca, energía).
- Redes exteriores de infraestructura a incorporar.
- Detalles constructivos de cada uno de los elementos que componen el proyecto, áreas cubiertas y descubiertas.
- Pliego final de Especificaciones Técnicas.
- Planilla de aberturas
- Planilla de terminación de locales y espacios exteriores.
- Plazo de obra y cronograma de tareas.
- Análisis de Precios Unitarios. Cómputo y presupuesto estimado de las inversiones a realizar. Calendario de Inversiones.

Una vez aprobado por la Secretaría de Planeamiento, ésta documentación formará parte del Contrato celebrado entre el Concesionario y la Municipalidad de Rosario.

ARTICULO 54 - EJECUCION DE LAS OBRAS

1) Plazo de Obra. Plan de trabajos y proyecto definitivo

El plazo de ejecución de las obras obligatorias será de 8 meses corridos.

El Concesionario podrá introducir modificaciones al Plan de Trabajo y proyecto durante la ejecución de la obra, previa conformidad y aprobación de la Dirección General de Diseño de la Vía Pública y del Equipamiento Comunitario y a condición de que las mismas no extiendan el plazo de ejecución establecido, con la salvedad de lo dispuesto más adelante para el caso de circunstancias extraordinarias graves.

2) Iniciación de la concesión y de las obras

La fecha del Acta de Toma de Posesión será considerada como el día de iniciación del plazo de la concesión, obligándose la Municipalidad a efectuar la entrega de los terrenos

necesarios para la obra en la fecha citada, en carácter de tenencia. Los terrenos e inmuebles correspondientes al área de intervención deben encontrarse desocupados y libres de conflicto de jurisdicción o de otro tipo que impidan o dificulten la construcción. En caso en que la iniciación de las obras no pueda realizarse en la fecha prevista por no haberse efectuado la cesión del terreno por culpa de la Municipalidad, por cada día de demora se prorrogarán por el mismo término y de pleno derecho los plazos previstos de ejecución de obra

Previo al inicio de obras y una vez aprobado el Proyecto Ejecutivo Definitivo se labrará el Acta de Replanteo a partir de la cual comenzará a regir el plazo de obras.

3) Desarrollo de los trabajos

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

El control de las obras estará a cargo de la Dirección de Inspección de Obras de Arquitectura de la Secretaría de Obras Públicas. En la etapa constructiva se aplicarán las normas de este Pliego de Condiciones Generales y el de Especificaciones Técnicas, y supletoriamente las normas del Pliego de Condiciones Generales y Especificaciones Técnicas de la Secretaría de Obras Públicas.

4) Control de las inversiones

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

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

b) El concesionario deberá presentar el certificado de grado de avance de obra, al momento de labrarse el Acta de Recepción Provisoria, al Inspector designado para tal efecto. Deberá además presentar una copia del certificado a la Dirección General de Gestión y Control de Concesiones.

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

5) Inspección de Obra

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

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

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

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

Toda Orden de Servicio se entenderá dada dentro de lo estipulado en el Contrato y queda

obligado el Concesionario a cumplirla de inmediato.

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

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

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

6) Vigilancia, Alumbrado y Seguridad en las Obras

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

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

7) Servicios Públicos

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

8) Seguro de Responsabilidad Civil

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

9) Otras obligaciones del concesionario

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

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

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

El Concesionario se obliga a reembolsar a la Municipalidad de Rosario cualquier suma de dinero que por cualquier concepto deba ésta abonar a personas físicas o jurídicas derivada de una condena judicial por daños y perjuicios causados como consecuencia directa o indirecta de la concesión; ya sea por personas o bienes del Concesionario que se encuentren bajo su dirección o custodia, o dependencia o vinculados a él de cualquier forma. Es obligación de la Municipalidad notificar a la concesionaria dentro de las setenta y dos (72) horas de haber sido citada de comparendo, a fin de que pueda ejercer los derechos que crea convenientes.

10) Seguros

El Concesionario deberá contratar como mínimo los seguros que se especifican más abajo, con una compañía de seguros autorizada por las leyes que sobre la materia rigen en el país y cuyos indicadores generales, patrimoniales y financieros, y de gestión, deberán encontrarse dentro del promedio ponderado comunicado por la Superintendencia de Seguros de la Nación (según Balances trimestrales presentados de cada una de las entidades aseguradoras que se desempeñan en el mercado) pudiendo tener una dispersión respecto del mismo, por cada indicador, inferior a 10 puntos. Dicha compañía será propuesta por el concesionario y la Municipalidad se reserva el derecho de aceptarla o no, a su exclusivo juicio.

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

Las pólizas de seguro a tomar por el Concesionario deberán incluir, sin excepción, como co-asegurado a la Municipalidad de Rosario.

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

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

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

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

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

a) Seguro Obrero

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

Antes de iniciarse las obras la Municipalidad de Rosario exigirá la nómina del personal afectado a las mismas, certificada por la ART que efectuará la cobertura pertinente,

junto con el comprobante de pago en la AFIP. Ante cualquier modificación en la nómina deberá notificarse a la Municipalidad tal actuación con el certificado de la ART y antes de que el nuevo personal ingrese a la Obra.

El concesionario deberá cumplimentar lo dispuesto en la Resolución Nº 319/99 de la Superintendencia de Riesgos del Trabajo y el Decreto Nacional Nº 911/96 referido a Higiene y Seguridad en el Trabajo- Industria de la Construcción.

b) Seguro de Obras.

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

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

c) Seguro por Accidentes Personales.

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

d) Seguro de Responsabilidad Civil de Automotores.

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

e) Personal de las Empresas.

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

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

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

11) Extensión del plazo de ejecución de las obras.

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

La Municipalidad de Rosario no contemplará la posibilidad de ninguna prórroga del plazo de ejecución de las obras, si el Concesionario no ha entregado a la misma, solicitud formal por escrito con detalle de las razones y aporte de pruebas por las cuales se considera con derecho a la misma, dentro de los 15 (quince) días corridos de producidas las circunstancias que, presuntivamente, dan derecho a la presentación de dicha solicitud. En un plazo de 15 (quince) días la Municipalidad contestará la petición realizando, previamente, las consultas técnicas o de cualquier otro tipo si lo estimare pertinente.

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

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

12) Habilitación.

Cuando las obras se encuentren terminadas de acuerdo con el contrato, se verificará el estado de los trabajos, y si éstos fueran de recibo, se labrará el Acta de Recepción Provisoria de las mismas, debiendo el Concesionario proceder a gestionar la habilitación de la explotación comercial según lo dispone el Decreto Ordenanza N° 38255/69 y su modificatorias en un plazo máximo de quince (15) días corridos a partir de la fecha del Acta de Recepción Provisoria, realizando el trámite correspondiente ante la Dirección General de Atención a Empresas de la Municipalidad de Rosario.

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

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

Los incumplimientos en la ejecución de las obras por culpa del concesionario habilitarán a la Municipalidad de Rosario a disponer la ejecución parcial o total de la Garantía de Ejecución de Obra fijada en el Artículo 45 del presente pliego.

Transcurridos doce meses desde la fecha del Acta de Recepción Provisoria, y cumplimentadas las instancias previstas en el Pliego para esta circunstancia, se labrará el Acta de Recepción Definitiva de las obras.

13) Incumplimiento de los plazos por razones climáticas.

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

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

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

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

ARTICULO 55 - EXPLOTACION COMERCIAL

1) Prestación de los servicios

El Concesionario podrá explotar comercialmente la guardería náutica por si o a través del operador náutico propuesto en la oferta, teniendo en cuenta la utilidad pública y el desarrollo urbanístico que representa, debiendo cumplir al respecto con todas las normas legales y disposiciones municipales aplicables a tales fines.

A los efectos de la locación de camas para la guarda de embarcaciones en el Complejo, se deberá dar preferencia a los actuales ocupantes, en la misma cantidad que alquilan hasta el presente, siempre y cuando: 1) No posean deudas en concepto de alquiler con el ETUR; 2) Acepten el monto mensual de alquiler propuesto por el adjudicatario (bajo la forma de cancelación convenida entre las partes); y 3) Acepten las nuevas condiciones de funcionamiento de la guardería.

En ningún caso su participación estará supeditada al pago de un concepto de *"tarifa o derecho de ingreso"*

Corresponderá al Concesionario disponer de un sector de amarra pública para descenso y reaprovisionamiento de embarcaciones. Este sector podrá ser efectivizada en el pontón de embarque a construir o en otra área a propuesta del Concesionario. La localización definitiva deberá ser autorizada por la oficina técnica que oportunamente determine la Secretaría de Planeamiento.

El concesionario podrá explotar los locales comerciales por si o sub-alquilarlos, siempre y cuando se respeten los usos previstos en el presente Pliego. No obstante, el cumplimiento de todas las obligaciones emergentes del contrato de concesión será siempre de su exclusiva responsabilidad.

El sector de estacionamiento que se detalla en Plano GPNC02 está destinado al uso público, y no está sujeto a explotación comercial por parte del concesionario.

2) Mantenimiento

El concesionario, por sí, o a través de contratos con terceros, cumplirá el servicio de mantenimiento que tendrá por fin asegurar la conservación de lo construido y sus instalaciones en perfectas condiciones de uso y la reconstrucción de cualquier parte de ellas que sufran daños. La Dirección General de Gestión y Control de Concesiones podrá realizar inspecciones periódicas en el lugar.

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

3) Obligaciones especiales del concesionario

Serán por cuenta y responsabilidad del concesionario las siguientes obligaciones:

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

- Asegurar un perfecto estado de uso y de conservación durante todo el período de concesión.
- Mantenimiento anual de la pintura de carpintería y paramentos, tanto interiores como exteriores, respetando siempre en el exterior los colores originales.
- El mantenimiento y buen funcionamiento de las instalaciones en particular sanitarias, eléctricas, náuticas y otras en general, tanto públicas como privadas.
- El mobiliario externo e interno deberá mantenerse en buen estado, debiendo reemplazarse cualquier elemento que presente defectos o riesgos para el usuario en general.
- Mantenimiento de los espacios exteriores, tanto de uso privado como público, recolección de residuos, corte de césped y mantenimiento de las especies plantadas o a plantarse.
- Cualquier obra o tarea necesaria para garantizar las condiciones de calidad y funcionamiento del área de concesión.

b) Funcionamiento y limpieza

- Los baños públicos contarán con personal permanente para la limpieza: deberán limpiarse al menos con una frecuencia de cuatro veces diarias de lunes a viernes y 6 veces diarias sábados, domingos y feriados, dejando constancia de la limpieza en una planilla con la hora y firma del empleado que lo realizó. Deberán permanecer siempre provistos de los elementos higiénicos correspondientes. Los baños públicos deberán permanecer abiertos desde las 8.00 horas hasta el horario de cierre del local.

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

- Propuesta complementaria al reglamento de edificación de la Ciudad de Rosario tendiente a la Eliminación de Barreras Arquitectónicas. Secretaría de Salud Pública, Dirección de Discapacitados.
- Manual de Procedimientos del Instituto del Alimento. Secretaría de Salud Pública.
- Ordenanza 6.101 y 6.501.
- Cumplimiento para habilitación comercial de los distintos rubros. Dirección General de Habilitación de Industrias, Comercios y Servicios.

d) Tratamiento de residuos

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

- La separación de residuos se hará en las siguientes categorías:
 - Materiales Recuperables: envases de plásticos, vidrios y metálicos, cartón, papel telgopor. Deberán estar limpios y secos.
 - Materiales no Recuperables, restos de alimentos.
 - Aceite Vegetal Usado
 - Residuos Peligrosos
- El concesionario deberá disponer de cestos y contenedores para la clasificación, uno por cada categoría, y serán alojados en el interior del local, en espacio cerrado y de fácil acceso desde la vía pública.

- El lugar de acopio tendrá una capacidad mínima como para alojar los residuos por el lapso de 48 horas, y deberá reunir condiciones tales de modo de no ocasionar molestias a los vecinos.
- En caso que se genere algún tipo de residuo no incluido en esta clasificación (residuos especiales, peligrosos o patológicos), se deberá consultar con la Dirección General de Política Ambiental para obtener asesoramiento respecto a su disposición y tratamiento.

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

e) De los pagos y garantías

- El concesionario deberá ingresar a través de las Cajas del Banco Municipal de Rosario, el importe del canon propuesto dentro de los diez (10) primeros días corridos de cada mes, por adelantado y en forma consecutiva. La falta de pago en el plazo fijado dará lugar a la aplicación de los intereses resarcitorios dispuesto en el art. 41 del Código Tributario Municipal (mora).
- El Concesionario deberá afrontar el pago de las Obligaciones Tributarias Nacionales, Provinciales y Municipales en vigencia y a crearse, como así también las laborales y previsionales de Ley.
- El concesionario estará obligado a continuar abonando el canon respectivo bajo las mismas cláusulas y condiciones vigentes al vencimiento de la concesión hasta tanto se efectivice la entrega del inmueble mediante el acta correspondiente, ante el requerimiento de cualquiera de las dos partes.

4) Servicio de emergencia.

El Concesionario deberá contratar un servicio de emergencia que garantice la asistencia médica de emergencia en el área concesionada.

5) Evaluación de la concesión

La Municipalidad de Rosario a través de la Dirección General de Gestión y Control de Concesiones, la Secretaría de Obras Públicas y la Secretaría de Planeamiento, inspeccionará la explotación y conservación de la obra, a fin de verificar el cumplimiento de las condiciones de la concesión. A tal efecto se programarán inspecciones integrales en las cuales se evaluará el grado de mantenimiento y conservación edilicia, de infraestructura y del espacio público; el nivel de funcionamiento de los servicios generales y el cumplimiento en el pago del canon y demás obligaciones a cargo del concesionario.

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

6) Seguros.

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

todas las condiciones generales detalladas en el Artículo 54.10 para la Contratación de Seguros en el periodo de Ejecución de las Obras.

a) Seguro obrero.

El Concesionario, previo al inicio del período de Explotación, contratará pólizas de seguro que cubran a su personal y al de sus eventuales subcontratistas, locatarios, comodatarios y todos aquéllos que empleen personal en relación al objeto de la Concesión. La póliza cubrirá los mismos riesgos referidos en el Artículo 54.10.a

b) Seguro de Incendio y Riesgos Adicionales.

El Concesionario constituirá a favor de la Municipalidad de Rosario un seguro de incendio y riesgos adicionales que abarquen la totalidad de las coberturas que brinda este tipo de seguros sobre las áreas cedidas en concesión y el equipamiento.

c) Seguro de Responsabilidad Civil.

El Concesionario constituirá un seguro que cubra su Responsabilidad Civil comprensiva de toda actividad desarrollada durante la explotación, por usuarios y terceros y a los bienes de estos de acuerdo a lo dispuesto en los Artículos 54.8 y 54.10.d del presente PBCGP.

ARTICULO 56- EXTINCION Y SUSPENSION DE LA CONCESION

1. Causales de Extinción.

a) Por vencimiento del plazo.

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

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

No podrá el Concesionario retirar de las obras ningún elemento que forme parte de las mismas y sea necesario para la adecuada prestación del servicio. No se encuentran en este caso las máquinas y equipos propiedad del Concesionario, los cuales podrán ser retirados libremente.

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

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

En cualquier caso, de extinción de la concesión, todas las mejoras e instalaciones de bienes muebles e inmuebles y equipos pasarán a la Municipalidad de pleno derecho, sin compensación alguna.

b) Por incumplimiento de las obligaciones del Concesionario.

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

Tanto durante la construcción como durante la explotación de las Obras, por decisión unilateral de la Municipalidad de Rosario, procederá la declaración de resolución de contrato por incumplimiento en los casos siguientes:

- Cuando el Concesionario no constituya la U.T. o Sociedad Anónima (Art. 19.1.D) o no la inscriba en el Registro competente dentro del plazo otorgado.
- Por transformación, fusión, absorción o escisión del Concesionario sin la previa aprobación de la Municipalidad de Rosario.
- Por inhibición al Concesionario, o embargo sobre bienes o créditos afectados o provenientes de la obra concesionada.
- Por mora en el pago de tres cánones mensuales consecutivos.
- El abandono de la concesión por más de siete (7) días corridos.
- Violaciones a leyes Nacionales, Provinciales y/o reglamentos u ordenanzas Municipales.
- La falta de conservación parcial o total y/o destrucción del inmueble objeto de la concesión.
- En caso de producirse la transferencia o enajenación de la concesión otorgada, sin autorización de la Municipalidad.
- En caso de producirse por parte del concesionario modificaciones respecto de los pliegos o alteraciones al proyecto ejecutivo aprobado que originó el llamado a Licitación o bien alteraciones al régimen de explotación y destino de uso establecido.
- Por no constituir en término las garantías exigidas en este Pliego o por defectos en la constitución de las mismas.
- Cuando el adjudicatario proceda con dolo, fraude o grave negligencia o contravenga las obligaciones y condiciones estipuladas en el contrato.
- Incumplimiento del adjudicatario en el Plan de Inversiones propuesto y/o que a juicio de la Municipalidad no pueda terminarse en los plazos estipulados.

- Cuando el adjudicatario no cumpla con las obligaciones de cesión de usos establecidas en el presente Pliego total o parcialmente y en cantidad o calidad de los equipos o servicios.
- Cualquier otro incumplimiento por parte de obligaciones a cargo del adjudicatario, que tengan la suficiente entidad a juicio de la Municipalidad y no se encuentren previstas precedentemente

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

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

c) Por quiebra del Concesionario.

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

d) Destrucción de la Obras.

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

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

e) Facultad de rescisión del contrato por parte del concesionario

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

- a) Haber ejecutado todas las obras comprometidas en el proyecto ejecutivo.
- b) No adeudar canon alguno ni gravamen al momento de rescisión.
- c) Notificar su voluntad rescisoria a esta Municipalidad con seis (6) meses de anticipación por medio fehaciente.
- d) Facultar a la Municipalidad para llamar a una nueva Licitación, comprometiéndose a posibilitar y realizar cuantas gestiones sean necesarias para tal llamado.

- e) Entregar el área de concesión, los inmuebles y su equipamiento en perfecto estado de conservación, uso y funcionamiento.
- f) Dar estricto y fiel cumplimiento a las obligaciones fiscales laborales previsionales y en general respecto a terceros, liberando la Municipalidad de toda responsabilidad en dichos aspectos.
- g) 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.
- h) Agotar y/o liberar a la Municipalidad de obligaciones de cualquier naturaleza con relación a terceros vinculados o no con el Plan de explotación de la concesión.

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

f) Derecho de retención

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

2. Uso de Proyecto en caso de resolución.

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

3. Suspensión de la Concesión.

El plazo de la concesión se suspenderá por:

a) El tiempo que requiera la reconstrucción de las obras que hubieran resultado destruidas según lo previsto en el Artículo 56.1.d.

b) El tiempo que duren los impedimentos cuando existan circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito que impidan la ejecución o funcionamiento de las obras en la forma pactada. El Concesionario deberá dentro de los quince (15) días corridos a partir de la causal de la suspensión, poner en conocimiento de la Municipalidad de Rosario la existencia de los impedimentos aludidos y solicitar la suspensión de la Concesión, aún en caso de que se trate de hechos de pública notoriedad.

Si no se 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.

ARTICULO 57- ELEMENTOS DE PROPIEDAD DE LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO.

Al finalizar su concesión por cualquier motivo, finalización del periodo correspondiente o anulación de la concesión por incumplimiento, el concesionario deberá retirarse dejando en propiedad y plena tenencia de la Municipalidad de Rosario la totalidad del inmueble y área de concesión, incluyendo todos los componentes adheridos y nuevas construcciones realizadas, así como los siguientes elementos:

- Instalación completa de edificios Guardería de Lanchas, estructura soporte de embarcaciones, ascensores, puentes grúa, malacates.
- Marinas, pontones y servicios náuticos en condiciones de operación.
- Baños, kitchenettes, 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, guardamotores, etc. Alumbrado público.
- Sistema de extracción de aire, campanas, chimeneas.
- Carpinterías de aluminio o de chapa. Vidrios. Rejas. Pérgolas. Barandas. Bicileteros. Mobiliario urbano.
- Cielorrasos desmontables.
- Solados áreas exteriores y especies vegetales plantadas.
- Redes de infraestructura generales.
- Cercos perimetrales y barandas.

ARTICULO 58- SANCIONES

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

1) Durante la etapa del proyecto ejecutivo

- a) Se establece una multa equivalente al 1% (uno por ciento) del canon ofertado en el art. 5 del presente pliego por cada día de demora en la entrega del Proyecto Ejecutivo.

2) Durante la etapa de la construcción

- a) Se establece una multa equivalente al 1% (uno por ciento) del canon ofertado contemplado en el art. 5 del presente pliego por cada día de demora en la iniciación de las obras y/o en la culminación de las mismas.
- b) Se establece una multa equivalente al 1% (uno por ciento) del canon ofertado contemplado en el art. 5 del presente pliego por cada día en que se verifique el no cumplimiento de órdenes impartidas por la Municipalidad de Rosario referidas al cumplimiento y desarrollo de las obras.
- c) Se establece una multa equivalente al 1% (uno por ciento) del canon ofertado contemplado en el art. 5 del presente pliego por incumplimientos de órdenes impartidas por la Municipalidad de Rosario tendientes a evitar interferencias al tránsito vehicular y peatonal durante el cumplimiento y desarrollo de las obras.

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

En el caso b) y c) el plazo comenzará a correr desde la notificación al concesionario de la respectiva orden emanada de la Municipalidad de Rosario.

3) Durante el período de explotación

- a) **Apercibimiento:** por incumplimiento de sus obligaciones durante la explotación, al mantenimiento y conservación de las obras subterráneas.
- b) **Multa:** al producirse dos apercibimientos se aplicará una multa equivalente al 1% (uno 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 1% (uno 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 del adjudicatario en lo referente a la habilitación gratuita de los espacios públicos.
- c) Incumplimiento del adjudicatario en la vigilancia del área total o parcial.
- d) Utilización de las instalaciones del alumbrado público.
- e) Inobservancia, reticencia u ocultamiento reiterado de brindar información al Órgano de Control solicitante o al Tribunal de Cuentas.

ARTICULO 59 - PROHIBICIONES

Queda expresamente prohibido al Concesionario:

- a) La explotación del Complejo para realizar actividades que se aparten del objeto establecido en el Art. 1 del presente Pliego.
- b) Realizar mejoras y/o refacciones en el Complejo sin autorización previa y escrita de la Municipalidad.

- c) Se prohíbe expresamente la utilización de las columnas de alumbrado público como soporte de guirnaldas, cartelería, decoración, cables u otros artefactos salvo autorización expresa de la Municipalidad.

CAPITULO 5

DISPOSICIONES COMUNES

ARTICULO 60 - TITULARIDAD DE LOS SERVICIOS

Serán por cuenta del concesionario las tramitaciones destinadas a obtener la titularidad de los servicios de agua, suministro eléctrico, gas y teléfono ante las reparticiones que correspondan, como así también el costo de las mismas, no existiendo en tal sentido excepción alguna. Finalizada la concesión por cualquier causa, el concesionario estará obligado a dar de baja los servicios antes enunciados.

Serán por cuenta del adjudicatario los gastos en concepto de consumo de agua corriente, obras de salubridad, energía eléctrica, telefonía y gas; a tal efecto la Dirección General de Gestión y Control de Concesiones, podrá requerir al concesionario la presentación de los comprobantes que acrediten los pagos de dichas erogaciones.

ARTICULO 61 - PERSONAL

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

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

ARTICULO 62 - UBICACION DE LAS DEPENDENCIAS MUNICIPALES

- Dirección General de Gestión y Control de Concesiones:

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

E-mail: dgconcesiones@rosario.gov.ar

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

Av. Belgrano 324 4º piso. TEL-fax 4802412

e-mail: proyarg@rosario.gov.ar

- Dirección de Inspección de Obras de Arquitectura.

Av. Belgrano 324 2º piso – TE 4802409

e-mail: