



**LICITACION PUBLICA PARA LA RECUPERACION, OPERACIÓN Y  
EXPLOTACION GASTRONÓMICA DE UN SECTOR DEL  
HIPODROMO DEL PARQUE INDEPENDENCIA**

**SOCIEDAD DEL ESTADO MUNICIPAL  
HIPODROMO ROSARIO**

## PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES GENERALES

### Contenido

CUADRO RESUMEN.....	4
TERMINOLOGIA.....	5
CAPITULO 1.....	7
DEL OBJETO DE LA LICITACION Y CONDICIONES GENERALES .....	7
ARTÍCULO 1 – OBJETO.....	7
ARTÍCULO 2 - REGIMEN JURÍDICO DE LA CONTRATACION.....	7
ARTÍCULO 3 – DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS.....	7
ARTÍCULO 4 - PROCEDIMIENTO DE LA CONTRATACION .....	8
ARTÍCULO 5 – CONTRAPRESTACIÓN .....	9
ARTICULO 6 - EXCLUSIVIDAD.....	9
ARTICULO 7 - VIGENCIA DE LA CONCESION .....	9
ARTICULO 8 - CÓMPUTO DE PLAZOS .....	10
ARTICULO 9 - JURISDICCIÓN - RECLAMACIÓN PREVIA – DOMICILIO .....	10
ARTICULO 10 - COMPRA DEL PLIEGO.....	10
ARTICULO 11 - CONSULTAS Y CIRCULARES ACLARATORIAS .....	10
ARTICULO 12 - CONOCIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE LA LICITACION .....	11
ARTICULO 13 - POTESTADES DE CONTROL.....	11
CAPITULO 2.....	12
DE LA PRESENTACION A LA LICITACION .....	12
ARTICULO 14 - CONDICIONES DE LOS OFERENTES.....	12
ARTICULO 15 - DE LOS IMPEDIMENTOS PARA SER OFERENTES .....	12
ARTICULO 16 - CAPACIDADES Y REQUISITOS MÍNIMOS EXIGIDOS A LOS OFERENTES.....	13
1) Capacidad Jurídica.....	13
2) Capacidad Económica.....	13
3) Experiencia.....	14
4) Capacidad Técnica para ejecutar la obra.....	14
4.a) Responsable técnico.....	14
4.b) Empresa Constructora.....	14
ARTICULO 17 - GARANTÍA DE LA PROPUESTA. FORMA Y MONTO.....	14
ARTICULO 18 - PRESENTACION DE LAS PROPUESTAS.....	15
ARTICULO 19 - CONTENIDO DE LA PROPUESTA.....	15
19.1 Antecedentes y Documentación Legal a presentar en el Sobre N° 1 por cada uno de los postulantes a calificar .....	16
19.1.1. Documentación general (personas físicas y jurídicas). .....	16
19.1.2. Personas físicas.....	16
19.1.3. Personas jurídicas.....	17
19.1.4. Unión Transitoria de Empresas. ....	18
19.2 Contenido del Sobre N° 2 .....	18
19.2.1 Anteproyecto Técnico.....	18
19.2.2 Propuesta comercial .....	19
19.2.3 Propuesta Económica .....	19
ARTICULO 20 - ACLARACIÓN DE OFERTAS. ....	20
ARTICULO 21 - FALSEAMIENTO DE DATOS.....	20
CAPÍTULO 3.....	21
DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN, ADJUDICACIÓN Y CONTRATACIÓN. ....	21
ARTICULO 22 - PRESENTACION DE OFERTA.....	21
ARTICULO 23 - MANTENIMIENTO DE LA OFERTA.....	21

ARTICULO 24 – ACTO DE APERTURA .....	21
ARTICULO 25 - ACTA DE LICITACIÓN .....	21
ARTICULO 26 - OMISIÓN DE LOS RECAUDOS EN LA PRESENTACIÓN.....	22
ARTICULO 27 - IMPUGNACIONES .....	22
ARTICULO 28 - SELLADO PARA IMPUGNACIONES.....	22
ARTICULO 29 - DE LA COMISIÓN EVALUADORA.....	22
ARTICULO 30 - CALIFICACIÓN DE LAS PROPUESTAS .....	23
ARTICULO 31 - CONDICIONES PARA CALIFICAR.....	23
ARTICULO 32 – ADMISIÓN O DESESTIMACIÓN DE PROPUESTAS.....	23
ARTICULO 33 – OFERENTES EXCLUÍDOS .....	23
ARTÍCULO 34 - SANCIONES.....	24
ARTICULO 35 - APERTURA DE LOS SOBRES Nº 2 .....	24
ARTICULO 36 - ANÁLISIS DE LA PROPUESTA COMERCIAL .....	24
ARTICULO 37 - ANÁLISIS DEL PROYECTO TÉCNICO .....	24
PUNTAJE MAXIMO A OTORGAR.....	25
ARTICULO 38 - ANÁLISIS DE LA PROPUESTA ECONÓMICA.....	25
ARTICULO 39 - CRITERIO DE ADJUDICACIÓN.....	25
ARTICULO 40 - IGUALDAD DE LAS OFERTAS.....	26
ARTICULO 41 - INFORME FINAL DE LA COMISION EVALUADORA.....	26
ARTICULO 42- DE LA ADJUDICACION.....	26
ARTICULO 43 - DEVOLUCIÓN DE LA GARANTIA DE OFERTA.....	27
ARTICULO 44 - GARANTIA DE EJECUCIÓN DE OBRA.....	27
ARTICULO 45 - GARANTIA DE EXPLOTACIÓN.....	27
ARTICULO 46 - DEVOLUCIÓN DE LA GARANTIA DE EJECUCIÓN DE OBRA.....	27
ARTICULO 47 - FIRMA DEL CONTRATO.....	27
ARTICULO 48 - SELLADO DEL CONTRATO.....	28
CAPITULO 4.....	29
DE LA EJECUCION DEL CONTRATO .....	29
ARTICULO 49 - DOCUMENTOS DEL CONTRATO.....	29
ARTICULO 50 - REPRESENTANTE TECNICO .....	29
ARTICULO 51 – TRANSFERENCIA DE LA CONCESIÓN.....	29
ARTICULO 52 - PROYECTO EJECUTIVO DEFINITIVO.....	29
ARTICULO 53 - EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.....	30
1) Plan de trabajos y proyecto ejecutivo.....	30
2) Iniciación de los trabajos y de la concesión. Plazo de obras .....	30
3) Desarrollo de los trabajos.....	30
4) Control de las inversiones .....	31
5) Inspección de Obra .....	31
6) Representante Técnico .....	32
7) Vigilancia, Alumbrado y Seguridad en las Obras .....	32
8) Servicios Públicos .....	32
9) Seguro de Responsabilidad Civil .....	32
10) Otras obligaciones del concesionario.....	32
11) Seguros .....	33
a) Seguro Obrero .....	34
b) Seguro de Obras.....	34
c) Seguro por Accidentes Personales.....	34
d) Seguro de Responsabilidad Civil de Automotores.....	34
12) Personal de las Empresas.....	34
13) Extensión del plazo de ejecución de las obras.....	35
14) Habilitación.....	35
15) Habilitaciones parciales.....	36
16) Incumplimiento de los plazos por razones climáticas.....	36
ARTICULO 54 - EXPLOTACIÓN COMERCIAL.....	37
1) Prestación de los servicios.....	37
2) Mantenimiento .....	37

3) Obligaciones especiales del concesionario.....	37
4) Servicio de emergencia.....	39
5) Inspección.....	39
6) Seguros.....	39
a) Seguro obrero.....	39
b) Seguro de Incendio y Riesgos Adicionales.....	39
c) Seguro de Responsabilidad Civil.....	39
ARTICULO 55- EXTINCIÓN Y SUSPENSIÓN DE LA CONCESIÓN.....	40
1. Causales de Extinción.....	40
a) Por vencimiento del plazo.....	40
b) Por incumplimiento de las obligaciones del Concesionario.....	40
c) Por quiebra del Concesionario.....	41
d) Destrucción de la Obras.....	42
e) Facultad de rescisión del contrato por parte del concesionario.....	42
f) Derecho de retención.....	43
2. Uso de Proyecto en caso de resolución.....	43
3. Suspensión de la Concesión.....	43
ARTICULO 56 - ELEMENTOS DE PROPIEDAD DE LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO Y/O DE LA SEMHR.....	43
ARTICULO 57- SANCIONES.....	44
Durante la etapa de la construcción:.....	44
Durante el período de explotación:.....	44
ARTICULO 58 - PROHIBICIONES.....	45
CAPITULO 5.....	46
DE LA INSPECCION Y CONTROL.....	46
ARTICULO 59 - ÓRGANO DE INSPECCIÓN Y CONTROL.....	46
1. Competencia:.....	46
2. Facultades y Obligaciones:.....	46
CAPITULO 6.....	47
DISPOSICIONES GENERALES.....	47
ARTICULO 60 - TITULARIDAD DE LOS SERVICIOS.....	47
ARTICULO 61 – COMPRE LOCAL.....	47
ARTICULO 62 – OBLIGACIONES ESPECIALES.....	47
ARTICULO 63 – RESERVA DE DERECHOS.....	47
ARTICULO 64 - PERSONAL ACTUAL DE LA SEMHR EN RELACION DE DEPENDENCIA... 48	
ARTICULO 65 - UBICACIÓN DE LAS DEPENDENCIAS MUNICIPALES.....	48
ANEXO I.....	49
PLANILLAS ANEXAS AL ARTICULO 19.2.3 – PROPUESTA ECONOMICA.....	50



## CUADRO RESUMEN

<b>DOCUMENTOS CONTRACTUALES</b> Pliego de Bases y Condiciones Generales y Particulares, Pliego de Especificaciones Técnicas Particulares, Circulares Aclaratorias, Planos de Obra, Cuadros y Anexos y el Contrato.
<b>OBJETO</b> Licitación pública para la recuperación, operación y explotación gastronómica de un sector del Hipódromo del Parque Independencia, Ciudad de Rosario.
<b>VALOR DEL PLIEGO</b> \$ 6.480.- Se puede adquirir hasta las 14 hs. del día hábil anterior al acto de apertura en la Administración de la Sociedad del Estado Municipal Hipódromo Rosario, sita en Dante Alighieri s/nº.
<b>ETAPAS DEL PROCESO</b> Sobre Nº 1: Antecedentes y Documentación Legal. Sobre Nº 2: Propuesta Comercial, Anteproyecto Técnico y Propuesta Económica.
<b>RECEPCIÓN OFERTA</b> Hasta las 10 hs. del día de la apertura en la Administración de la Sociedad del Estado Municipal Hipódromo Rosario, sita en Dante Alighieri s/nº.
<b>FECHA Y LUGAR DE APERTURA</b> La apertura se realizará el 5 de agosto de 2009 a las 11 hs. en la Administración de la Sociedad del Estado Municipal Hipódromo Rosario, sita en Dante Alighieri s/nº.
<b>DURACIÓN DE LA CONCESIÓN</b> 20 años.
<b>CANON BASE</b> El canon base mínimo exigido es de \$ 10.000 mensuales.
<b>REQUISITOS PATRIMONIALES</b> Patrimonio Neto igual o mayor a \$ 2.000.000.
<b>GARANTÍA DE OFERTA</b> \$ 24.000 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:

**ADJUDICACIÓN:** el Decreto emanado del Departamento Ejecutivo que resuelva esta Licitación a favor del oferente seleccionado.

**ADJUDICATARIO:** el oferente al que se ha comunicado en forma fehaciente la adjudicación de la concesión a su favor, hasta la firma del contrato.

**AUTORIDAD DE APLICACIÓN:** Sociedad del Estado Municipal Hipódromo Rosario

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

**CIRCULAR CON O SIN CONSULTA:** la comunicación escrita y formal cursada por la Sociedad del Estado Municipal Hipódromo Rosario a los adquirentes de los Pliegos conteniendo explicaciones y/o aclaraciones de cualquier aspecto relacionado con la Licitación.

**COMISIÓN EVALUADORA DE LAS OFERTAS:** la Comisión que designe la Sociedad del Estado Municipal Hipódromo Rosario para el análisis y la evaluación de las ofertas.

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

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

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

**SEMHR:** se refiere a la Sociedad del Estado Municipal Hipódromo Rosario.

**INSPECCIÓN:** órgano de control designado por la Sociedad del Estado Municipal Hipódromo Rosario, según la normativa vigente, como encargado del contralor y vigilancia de los trabajos de construcción, mantenimiento y explotación de la concesión.

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

**OBRAS OBLIGATORIAS:** Son aquellas cuyo proyecto, especificaciones técnicas, cómputo y presupuesto deberán presentarse en esta Licitación según lo indicado en el Pliego de Especificaciones Técnicas Particulares; son obras de carácter obligatorio y corresponden a la remodelación y mantenimiento del área de intervención, a la puesta en valor de los edificios, a las nuevas construcciones, y todas las obras de infraestructura necesaria para su funcionamiento.

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

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

**OFERTA:** la documentación legal, técnica, económica y financiera, solicitada en este Pliego, que los oferentes deberán presentar para poder participar en la presente Licitación.

**OFERTA ALTERNATIVA:** oferta que todo licitador puede presentar además de la oferta básica y obligatoria ajustada a los pliegos de condiciones teniendo su propio proyecto.

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

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

**UTE:** unión de dos Empresas o Sociedades que conservando su personería jurídica se reúnen para actuar unidas bajo una misma dirección. Frente a la Administración constituyen un ente único y sus integrantes responden en forma solidaria e ilimitada frente a la SEMHR y a la Municipalidad de Rosario por las obligaciones contractuales.

## **CAPITULO 1**

### **DEL OBJETO DE LA LICITACION Y CONDICIONES GENERALES**

#### **ARTÍCULO 1 – OBJETO**

La presente Licitación Pública tendrá por objeto la recuperación y operación gastronómica, bajo el régimen de concesión de Obra Pública, de los sectores del Hipódromo del Parque Independencia, que a continuación se detallan:

Edificio ex Tribuna de Socios: remodelación y mantenimiento de su entorno inmediato, destinado a la explotación gastronómica, realización de eventos en general, presentaciones y reuniones de negocios.

Edificio ex Tribuna del Paddock: remodelación parcial para su operación gastronómica, con mantenimiento básico del Salón de Apuestas y área específica de servicios.

Edificio ex Tribuna de Profesionales: remodelación básica con mantenimiento y explotación del espacio gastronómico.

La ejecución del proyecto y su explotación se realizarán por el sistema de concesión de obra pública, conforme las condiciones que se establecen en el presente Pliego General y Pliego de Especificaciones Técnicas y los planos que forman parte integrante del mismo.

#### **ARTÍCULO 2 - REGIMEN JURÍDICO DE LA CONTRATACION**

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

#### **ARTÍCULO 3 – DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS**

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

Se entiende como ejecución de obras de carácter obligatorio las que se detallan en el Pliego de Especificaciones Técnicas que forma parte de éste; incluye a su vez las obras de infraestructura necesarias para el correcto funcionamiento de las distintas áreas concesionadas.

El objetivo primario se resume fundamentalmente en la recuperación, puesta en valor y preservación de un edificio tradicional y de notable calidad arquitectónica como es la ex Tribuna de Socios, destinado a toda actividad que tienda a impulsar la realización de eventos, presentaciones, reuniones de negocios y actividad gastronómica en general. Se incluirá en la recuperación un área de aproximadamente 64m de ancho que se extiende desde Av. Dante Alighieri hasta la pista de carreras, la cual deberá ser mantenida y ocupada transitoriamente por el concesionario, el área descubierta frentista a la pista -la cual podrá ser destinada a la ubicación de mesas o áreas de estar-, así como el uso de la terraza en planta alta correspondiente a las gradas.

Se excluirá del área de concesión el edificio de oficinas identificado con el N° 3 en el Plano H01.

Además, el Concesionario deberá remodelar y prestar servicios gastronómicos durante todos los días en el Salón de Apuestas de la Tribuna del Paddock (ver en Plano N° H07), debiendo efectuar previamente la recuperación del ascensor existente, del área de cocina y servicios y la remodelación del Salón de Apuestas, e incorporando el equipamiento necesario para el funcionamiento completo de esta área.

El Concesionario también estará obligado a prestar servicios en los días de reuniones hípcas en el bar de la ex Tribuna de Profesionales (Edificio N° 2 en Plano H01), remodelando el área de cocina y adicionando un mantenimiento básico de pintura y limpieza en las áreas de uso de este edificio, pintura general exterior sin incluir aberturas, así como la reparación de solados y elementos de la plaza de acceso ubicada al sur de esta Tribuna, sin incluir su mantenimiento.

Las obras se ejecutarán en un todo de acuerdo con el cuadro de condiciones edilicias y de uso que se explicitan en este Pliego y que tienen como finalidad principal la recuperación y refuncionalización de los sectores de interés patrimonial y la ejecución de remodelaciones interiores en la Tribuna del Paddock y en la cocina de la ex Tribuna de Profesionales. Las obras podrán incluir modificaciones que surjan como consecuencia de la explotación propuesta por el oferente, y deberán ser aprobadas previamente por la SEMHR y la Secretaría de Planeamiento de la Municipalidad de Rosario.

El concesionario deberá explotar y mantener dentro del área los edificios indicados y sus áreas circundantes según Plano H01 y Plano H02.

Las ofertas deberán considerar la preservación de la estructura de los edificios que se indican, y materializar las reformas interiores integrándolas a la arquitectura original, produciendo la menor alteración posible. Las instalaciones de infraestructura deberán contemplar todos los ítems necesarios para el correcto funcionamiento de las actividades que allí se promuevan, como por ejemplo instalaciones eléctricas, telefonía, iluminación, sonido, sistema de detección de incendio, alarmas de distinto tipo, climatización, etc. en todas las áreas de concesión. Además, se deberá asegurar la iluminación del parque de acceso a la ex Tribuna de Socios, particularmente aquella de carácter escenográfico que tienda a realzar el valor arquitectónico del edificio y el área en concesión.

El sector a concesionar de esta Tribuna comprende el espacio delimitado por el cerco existente y el espacio de ocupación asignado en el Plano N° H01, quedando absolutamente prohibido exceder dichos límites de ocupación a través de publicidad, mesas, asientos, depósitos de mercaderías, envases, residuos, o cualquier otro elemento que se utilice para el funcionamiento de la concesión.

El mantenimiento básico de las áreas en concesión incluye pintura general, mantenimiento eléctrico y de ascensores, iluminación y climatización, reparaciones de albañilería y desagües y mantenimiento del espacio verde correspondiente a la ex Tribuna de Socios.

#### **ARTÍCULO 4 - PROCEDIMIENTO DE LA CONTRATACION**

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

## **ARTÍCULO 5 – CONTRAPRESTACIÓN**

Los Oferentes deberán proponer como contraprestación un canon mensual (Oferta Económica), expresado en unidades de medida según la siguiente fórmula:

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

Donde:

C= canon a pagar mensualmente.

U= unidad de medida ofrecida.

F= precio de venta al público de un café chico

G= precio de venta al público de botella de gaseosa cola 1º marca por 350 cc

Z= precio de venta al público de cerveza de 1 litro 1º marca

S= precio de venta al público por unidad de sandwich de miga (jamón y queso)

Los precios de venta que se indican corresponden al mayor que se cobre en todas las unidades de explotación de la presente concesión.

El valor base mínimo aceptado para ofertar en unidades de medida será el equivalente a \$10.000 (pesos diez mil) mensuales.

Estos valores serán revisados anualmente (en el mes de Diciembre de cada año) por parte de la SEMHR según los valores establecidos en la lista de precios vigente.

En caso de existir incremento en el valor del canon como resultado de la mencionada revisión, el mismo será corregido, comenzando a regir a partir del primer mes del año siguiente al de revisión. Se notificará al concesionario del nuevo importe resultante.

El concesionario no tendrá obligación de abonar el canon ofrecido durante el período de ejecución de las obras, el cual no podrá superar los 8 meses, según lo establecido en el artículo 53 punto 2) del presente Pliego.

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 a la SEMHR mediante el acta correspondiente, ante el requerimiento de cualquiera de las dos partes.

## **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 20 (veinte) años contados a partir de la fecha del Acta de Toma de Posesión del inmueble objeto de la misma.

#### **ARTICULO 8 - CÓMPUTO DE PLAZOS**

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

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

#### **ARTICULO 9 - JURISDICCIÓN - RECLAMACIÓN PREVIA – DOMICILIO**

Todas las cuestiones que se susciten en relación con la presente licitación y de los contratos que como consecuencia de la misma se suscriban deberán debatirse ante la jurisdicción contenciosa administrativa de la ciudad de Rosario. En forma previa a la promoción de cualquier demanda judicial, el Concesionario estará obligado a formular reclamación administrativa ante la SEMHR tendiente a obtener el pronunciamiento del Directorio de la Sociedad.

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

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

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

#### **ARTICULO 10 - COMPRA DEL PLIEGO**

El Pliego de Bases y Condiciones para la presente licitación se encuentra a disposición de los interesados para su consulta en la web de la Municipalidad de Rosario [www.rosario.gov.ar](http://www.rosario.gov.ar) y en la web de la SEMHR [www.hipodromorosario.com.ar](http://www.hipodromorosario.com.ar) podrá adquirirse hasta las 14 hs. del día hábil anterior al fijado para la apertura, mediante el pago de la suma de \$ 6.480 (Pesos seis mil cuatrocientos ochenta), previo depósito en la Cta. Cte. N° 7671/7 del Banco Municipal de Rosario, retirando el pliego en la Administración de la SEMHR (Av. Dante Alighieri s/n°), mediante la presentación del ticket bancario. La adquisición es requisito indispensable para formular objeciones, solicitar formalmente aclaraciones y presentar oferta.

#### **ARTICULO 11 - CONSULTAS Y CIRCULARES ACLARATORIAS**

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

Las consultas y aclaraciones que correspondan al proyecto arquitectónico se dirigirán a la Dirección de Diseño de la Vía Pública y del Equipamiento Comunitario, sita en Av. Belgrano 324, 4º piso, Rosario. Las consultas y aclaraciones referidas a aspectos legales y económicos-financieros se harán a la SEMHR (Av. Dante Alighieri s/nº), Rosario.

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

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

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

Los postulantes no podrán argumentar desconocimiento de las circulares por falta de recibo, debiendo para ello concurrir obligatoriamente el tercer día hábil anterior a la apertura de la licitación, a tomar conocimiento y retirar copia de las circulares emitidas por la SEMHR en la Administración (Av. Dante Alighieri s/nº) 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.

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

## **ARTICULO 13 - POTESTADES DE CONTROL**

Las facultades de fiscalización, supervisión, inspección y auditoría de las instalaciones y bienes comprendidos y/o afectados a la concesión, estará a cargo de la SEMHR quien podrá solicitar el asesoramiento y colaboración de funcionarios y dependencias municipales que sean competentes.

## **CAPITULO 2**

### **DE LA PRESENTACION A LA LICITACION**

#### **ARTICULO 14 - CONDICIONES DE LOS OFERENTES**

La Licitación está abierta a personas físicas, jurídicas, Unión Transitoria de Empresas (UTE) u otras formas jurídicas constituidas de acuerdo con la legislación argentina, que cumplan con las condiciones y requisitos exigidos.

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

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

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

#### **ARTICULO 15 - DE LOS IMPEDIMENTOS PARA SER OFERENTES**

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

- a) Las personas físicas y jurídicas e individualmente sus socios y/o miembros del directorio, según el caso, que estén sancionados con suspensión o inhabilitación de acuerdo a lo establecido en las ordenanzas vigentes.
- b) Las personas físicas o jurídicas que posean participación por cualquier título, para formar la voluntad social de una sociedad sancionada en los términos del inciso anterior.
- c) Los agentes y funcionarios de la Municipalidad, y las firmas integradas total o parcialmente por los mismos, incluso hasta dos (2) años después de haber cesado en sus funciones.
- d) Las personas físicas y jurídicas morosas del estado municipal, por obligaciones emergentes de contrataciones con el mismo.
- e) Las personas físicas o jurídicas en estado de concurso, quiebra o liquidación.
- f) Los inhabilitados.
- g) Los condenados por delitos contra la fe pública.
- h) Las sociedades y/o las personas físicas que hubieran sido concesionarias de la Municipalidad dentro de los últimos siete años contados hasta la fecha de apertura de la presente licitación, y cuyas concesiones hubiesen sido rescindidas por culpa o falta grave de las mismas, o en el caso de

concesionarios actuales aquellos que registren incumplimientos contractuales en las concesiones vigentes de obras y Servicios Públicos.

- i) Asimismo no podrán ser proponentes las sociedades en las que algún integrante esté comprendido en las causales mencionadas anteriormente, salvo en caso de sociedades anónimas, en que se hará extensivo sólo a los miembros del directorio.

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

## **ARTICULO 16 - CAPACIDADES Y REQUISITOS MÍNIMOS EXIGIDOS A LOS OFERENTES**

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

### **1) Capacidad Jurídica**

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

### **2) Capacidad Económica**

- a) El Patrimonio Neto del oferente debe ser igual o superior a \$ 2.000.000 (pesos dos millones). En caso de tratarse de UTE la cifra mencionada será resultante de sumar las participaciones de los integrantes de las mismas.
- b) El oferente debe cumplir con los siguientes indicadores:

<b>Índice</b>	<b>Fórmula</b>	<b>Valores Aceptables</b>
Liquidez Corriente	$\frac{\text{Total Activo Corriente}}{\text{Total Pasivo Corriente}}$	Mayor o igual a 1
Solvencia	$\frac{\text{Total Activo}}{\text{Total Pasivo}}$	Mayor a 2
Importancia del pasivo exigible	$\frac{\text{Pasivo corriente}}{\text{Activo total}}$	Igual o menor a 0,35

El Patrimonio y los indicadores resultarán del último estado contable, debidamente firmado por Contador Público y certificado por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas. En caso de tratarse de UTE, los índices serán evaluados y considerados individualmente para cada integrante.

En caso de personas físicas deberán presentar Manifestación de Bienes y Deudas, con apertura de cuentas y separando rubros corrientes y no corrientes, debidamente firmado por Contador Público y certificado por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas.

### **3) Experiencia**

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

### **4) Capacidad Técnica para ejecutar la obra**

#### **4.a) Responsable técnico**

Todos los Oferentes deberán acreditar la participación en el Anteproyecto Técnico y Proyecto Ejecutivo de al menos un Profesional con Título de Arquitecto matriculado, con antecedentes en obras similares, ya sea como integrantes del Oferente o contratado por el mismo, quienes asumirán la representación y responsabilidad técnica, dando expresa conformidad. El profesional debe estar matriculado en el colegio respectivo debiendo acreditarlo con constancia extendida por la Institución.

#### **4.b) Empresa Constructora**

En el Sobre N° 2, los oferentes deberán suministrar a la SEMHR la información de la Empresa Constructora (si este 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 su experiencia y capacidad técnica en obras de características y envergadura similares.

Además, deberán presentar los tres últimos estados contables firmados por Contador Público y certificado por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas.

En todos los casos, la SEMHR tendrá amplias facultades para aceptar o no al Contratista propuesto, pudiendo solicitarle al oferente que presente otra firma que cumpla los requisitos que la SEMHR disponga.

El concesionario podrá cambiar de Empresa Constructora, durante el transcurso de la ejecución de obra, demostrando fehacientemente las causas que originan dicho cambio y justificando la imposibilidad de continuar con la Empresa propuesta en la oferta, debiendo proponer una nueva Empresa que cumpla con los requisitos a satisfacción de la Secretaría de Planeamiento, quien efectuará la evaluación de la misma.

### **ARTICULO 17 - GARANTÍA DE LA PROPUESTA. FORMA Y MONTO.**

Los oferentes deberán presentar una garantía de mantenimiento de oferta de \$ 24.000 (pesos veinticuatro mil), equivalente al 1% del valor del canon base por el plazo de duración de la concesión. La misma se constituirá por el plazo de 120 (ciento veinte) días corridos contados a partir de la apertura de la licitación, vencido el cual se considerará prorrogada automáticamente si no media comunicación por escrito y en forma fehaciente dirigida a la autoridad convocante, comunicando el retiro de la oferta.

Se podrá constituir en alguna de las siguientes formas:

- 1) Depósito en pesos que deberá efectuarse en las Cajas dependientes del Banco Municipal de Rosario, previo paso por las Oficinas de Finanzas de los Centros Municipales de Distritos.
- 2) Depósito en dólares estadounidenses a efectuarse en el Banco Municipal de Rosario, según cotización tipo comprador, al momento de constitución de la garantía.
- 3) Póliza de seguro de caución, emitida por una compañía reconocida por la Superintendencia de Seguros de la Nación a satisfacción de la SEMHR. La aseguradora deberá fijar domicilio legal en la ciudad de Rosario, constituirse en fiadora solidaria, lisa, llana y principal pagadora renunciando al beneficios de excusión y división y someterse a la justicia ordinaria de la ciudad de Rosario; con firma certificada por escribano público y/ u oficina de certificaciones dependiente del Poder Judicial.
- 4) Fianza otorgada por institución bancaria u otra entidad financiera sujeta al control del Banco Central de la República Argentina a satisfacción de la SEMHR. La institución o entidad se constituirá en fiador liso y llano pagador con renuncia al beneficio de división y excusión y en los términos del artículo 2013 del Código Civil, como así también a la interpelación previa que establece el artículo 480 del Código de Comercio; deberá constituir domicilio en la ciudad de Rosario y someterse a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de Rosario

#### **ARTICULO 18 - PRESENTACION DE LAS PROPUESTAS.**

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

**Sobre Nº 1:**

Antecedentes y Documentación Legal.

**Sobre Nº 2:**

Anteproyecto Técnico.

Propuesta Comercial.

Propuesta Económica.

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

La propuesta deberá se entregada en formato impreso no manuscrito, 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.**

## **19.1 Antecedentes y Documentación Legal a presentar en el Sobre N° 1 por cada uno de los postulantes a calificar**

### **19.1.1. Documentación general (personas físicas y jurídicas).**

1. Nombre de la persona física o jurídica, número de teléfono y/o fax.
2. Domicilio real del oferente y domicilio legal en la ciudad de Rosario.
3. Firma y aclaración de firma de quien rubrica la propuesta, presentando poder legalizado o de representación de quien firma.
4. Pliego de Bases y Condiciones Generales y Particulares debidamente firmados por el oferente y/o representante legal con capacidad suficiente para obligar al mismo.
5. Constancia de depósito del importe correspondiente al valor del pliego dispuesto en el art. 10 en la cuenta corriente bancaria N° 7671/7 del BANCO MUNICIPAL DE ROSARIO.
6. Constancia de inscripción ante AFIP (Clave Única de Identificación Tributaria).
7. Todas las comunicaciones del Comitente, recibidas con posterioridad a la compra de la documentación que compone el presente Pliego. Todo visado por el Oferente o su Representante Legal.
8. Garantía de oferta, en alguna de las formas admitidas por el Artículo 17.
9. Informes bancarios. En caso de no operar con ninguna entidad bancaria, deberá presentar una nota en carácter de DD.JJ. manifestando tal situación.
10. Informes comerciales donde consten las líneas de créditos autorizadas y concepto general del cliente.
11. Descripción detallada de la actividad/es principal/es y accesorias a que se dedica la empresa o persona física, antigüedad de la misma y antecedentes de otras actividades desarrolladas en el pasado.

Los requisitos exigidos en los puntos 4 ) 5) y 8) deben ser cumplimentados en el acto de apertura, siendo su incumplimiento causal de desestimación.

### **19.1.2. Personas físicas.**

Las personas físicas deberán manifestar los siguientes datos personales:

- Nombre Apellido.
- Número de documento de identidad.
- CUIT.
- Nacionalidad.
- Estado civil.
- Nombre y apellido del cónyuge.
- Domicilio real y legal.

- Teléfono/ fax.
- E-mail.

Documentación legal a presentar:

- a) Planilla de antecedentes prontuarios.
- b) Informe del Registro de Procesos Universales.
- c) Certificado de libre inhibición expedido por el Registro del domicilio de cada postulante.
- d) 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.

#### **19.1.3. Personas jurídicas.**

A los efectos de la presentación de propuestas, las sociedades deberán adjuntar la siguiente documentación:

1. Copia autenticada de Estatutos o Contrato Social, con sus correspondientes ampliaciones y modificaciones y constancias de inscripción en el Registro Público de Comercio
2. Acta de Directorio u otro similar de donde surja la decisión social de presentarse a la Licitación y de la designación miembros del Directorio y cargos.
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) de los 3 (tres) últimos ejercicios anuales, firmado por Contador Público y certificado 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, firmado por Contador Público y certificado por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas.
6. Informe del Registro de Procesos Universales.
7. Certificado de libre inhibición expedido por el Registro General de cada uno de los integrantes de la sociedad.

Toda la documentación deberá ser firmada 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.

#### **19.1.4. Unión Transitoria de Empresas.**

Si se comprometiera la conformación futura de una Unión Transitoria de Empresas para operar la concesión, la propuesta deberá contener los siguientes datos y requisitos:

1. Domicilio legal único.
2. En caso de designar un mandatario, se debe acompañar poder de representación para actuar en nombre de ambas sociedades (la UTE no está constituida)
3. Declaración suscripta por los integrantes en la que asumen, en caso de resultar adjudicatarios, el compromiso irrevocable de constituir la Unión Transitoria de Empresas en los plazos fijados en el pliego y la responsabilidad solidaria y mancomunada por todas las obligaciones emergentes del contrato en todos sus aspectos.
4. Documentación legal de cada una de las personas físicas y/o jurídicas integrantes, según lo solicitado en 19.1.2 y 19.1.3.
5. Porcentaje de participación previsto de cada uno de los integrantes de la UTE.
6. Deberán adjuntar el contrato constitutivo de la UTE y en el caso de haber contraído el compromiso irrevocable de constituir la UTE posteriormente, deberán presentar los modelos respectivos. En caso de resultar adjudicatario la inscripción de los mismos deberá realizarse según lo establecido en el pliego.

### **19.2 Contenido del Sobre N° 2**

#### **19.2.1 Anteproyecto Técnico**

Los oferentes deberán presentar en el Sobre N° 2 un Anteproyecto Técnico Inicial para ser evaluado y calificado por la Comisión Evaluadora. Deberán incluir como mínimo lo siguiente:

- Relevamiento planialtimétrico necesario para avalar la propuesta de la ex Tribuna de Socios y entorno de ésta; áreas de intervención de la Tribuna del Paddock y de la ex Tribuna de Profesionales.
- Planos de Propuesta General de las áreas a intervenir: 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 SEMHR como parte constitutiva del presente pliego, fundamentalmente en lo concerniente a preservación de las partes a mantener, tratamiento de los sectores a intervenir y la imagen externa del conjunto.
- Resolución de accesos peatonales

- Anteproyecto y criterios de instalaciones sanitarias, eléctricas, aire acondicionado, gas e incendio, (audio, video, aislaciones acústicas y confort acústico).
- Anteproyecto de iluminación de sectores cubiertos y descubiertos.
- Anteproyecto de señalización general y particular.
- Maqueta electrónica del conjunto y del interior del edificio ex Tribuna de Socios, en paneles de 0.70m por 1.00 m, posición horizontal.
- Planilla de terminación de locales.
- Plazo de obra y cronograma de tareas de cada área de intervención.
- Análisis de Precios Unitarios. Cómputo y presupuesto estimado de las inversiones a realizar por etapas. 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, especialmente en cuanto a preservación patrimonial, todo debidamente documentado, así como la expresa conformidad de los mismos.
- Antecedentes de la Empresa constructora interviniente (si fuera una persona jurídica distinta al Oferente) que deberá demostrar fehacientemente su experiencia y capacidad técnica en obras de características y envergaduras similares. Deberán presentar además los últimos 3 (tres) estados contables firmados por un Contador Público Nacional y certificados el Consejo Profesional respectivo.
- Visión estratégica del negocio: se deberá explicitar 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.  

Deberá indicar, además, cuáles son las principales iniciativas que se prevé desarrollar a nivel comercial para cumplir los objetivos previstos en la presente licitación.
- Plan de desarrollo y mejoras: Cada oferente detallará los objetivos de cada una de las obras propuestas y/o adquisiciones de equipamiento que prevé realizar a lo largo del período de concesión. A fin de su interpretación, presentará una memoria descriptiva, planos esquemáticos y/o especificaciones adicionales.

### **19.2.2 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, conforme al presente pliego, equipamiento a instalar, los horarios previstos de funcionamiento, la cantidad de puestos de trabajo a emplear, segmentos de mercado a atender 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.

### **19.2.3 Propuesta Económica**

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

1. Razón social del oferente.
2. Canon ofrecido expresado en pesos (números) y en letras.
3. Se deberá presentar un Flujo de Fondos Proyectados y Estado de Resultados Proyectados, que refleje en forma detallada, por rubros y a lo largo de toda la concesión, la viabilidad económica-financiera de su propuesta (de acuerdo al detalle de las planillas Anexas al presente Pliego), 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 - ACLARACIÓN DE OFERTAS.**

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

#### **ARTICULO 21 - FALSEAMIENTO DE DATOS**

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

### **CAPÍTULO 3**

#### **DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN, ADJUDICACIÓN Y CONTRATACIÓN.**

##### **ARTICULO 22 - PRESENTACION DE OFERTA**

Las propuestas se recibirán en la Administración de la SEMHR, sita en Av. Dante Alighieri s/nº, Rosario hasta las 10 hs. del día fijado para la apertura de la licitación, donde se entregará recibo de las mismas. Las ofertas recibidas se enumerarán correlativamente en orden a su recepción.

No se tomarán en cuenta las propuestas recibidas con posterioridad al día y hora fijados en el presente pliego para la apertura de la licitación.

##### **ARTICULO 23 - MANTENIMIENTO DE LA OFERTA**

Los oferentes estarán obligados a mantener las ofertas durante el lapso mínimo de 120 (ciento veinte) días corridos que comenzarán a contar desde la fecha de apertura del Sobre Único. Si algún oferente retirase su oferta antes del vencimiento de ese plazo, perderá la garantía a que se refiere el artículo 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 el día 5 de agosto de 2009 en la Administración de la SEMHR, sita en Av. Dante Alighieri s/nº a las 11 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 N° 1, en el orden de su recepción.

Los Sobres N° 2 de todas las propuestas recibidas identificados con el número de recepción, serán firmados por el funcionario de la SEMHR y por los asistentes que deseen hacerlo y serán conservados en la Administración de la SEMHR hasta el día que se fije para la apertura del sobre N° 2.

##### **ARTICULO 25 - ACTA DE LICITACIÓN**

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

- a) Identificación del trámite licitatorio (Nº y denominación de la Licitación Pública).

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

## **ARTICULO 26 - OMISIÓN DE LOS RECAUDOS EN LA PRESENTACIÓN**

Serán causales de rechazo de la propuesta además de las previstas en el art, 19.1.1, la no presentación del proyecto técnico o la oferta económica.

En el caso que faltare algún comprobante o certificado de la documentación exigida y/o recaudo que no modifique la oferta, la Comisión Evaluadora, a su exclusivo criterio, podrá establecer un plazo de 72 horas, a contar desde el momento de recibir la notificación respectiva, para completar dicha documentación, bajo apercibimiento de desestimación de la oferta.

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

## **ARTICULO 27 - IMPUGNACIONES**

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

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

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

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

## **ARTICULO 28 - SELLADO PARA IMPUGNACIONES**

El sellado para poder realizar impugnaciones asciende a la suma de \$ 4.800 (pesos cuatro mil ochocientos) y deberá ser abonado por cada una de las propuestas que se impugne en la Administración de la SEMHR.

## **ARTICULO 29 - DE LA COMISIÓN EVALUADORA**

La SEMHR designará la Comisión Evaluadora de las ofertas, cuyas funciones serán:

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

### **ARTICULO 30 - CALIFICACIÓN DE LAS PROPUESTAS**

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

### **ARTICULO 31 - CONDICIONES PARA CALIFICAR**

Para que una propuesta sea calificada deberá:

- a. Cumplir satisfactoriamente con los requisitos legales y de capacidad económica establecidos en el presente Pliego
- b. Que del análisis de la documentación contable surja con claridad que el oferente cuenta con la solvencia necesaria para dar cumplimiento al contrato
- c. Que el oferente no haya incurrido en alguna de las situaciones mencionadas en el artículo 15.
- d. Que la propuesta no quede incurso en alguna de las causales de descalificación detalladas en el artículo 33 de la presente sección.

### **ARTICULO 32 – ADMISIÓN O DESESTIMACIÓN DE PROPUESTAS**

Una vez expedida la Comisión Evaluadora la SEMHR resolverá 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 N° 2 y a los que no resultaren calificados a retirar sus Sobres N° 2 dentro de los diez (10) días subsiguientes al fijado para la apertura de los mismos.

### **ARTICULO 33 – OFERENTES EXCLUÍDOS**

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

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

#### **ARTÍCULO 34 - SANCIONES**

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

#### **ARTICULO 35 - APERTURA DE LOS SOBRES Nº 2**

En primer término se separaran 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 que determine la SEMHR.

Una vez concluida la apertura de los sobres Nº 2, se labrará el Acta respectiva.

#### **ARTICULO 36 - ANALISIS DE LA PROPUESTA COMERCIAL.**

La propuesta comercial deberá tener una descripción detallada del proyecto gastronómico a implementar, sus usos posibles dentro del marco del presente pliego y de las normativas vigentes aplicables al caso. Dicha propuesta deberá ser integral y reflejar lo más fielmente el proyecto pensado por el oferente.

El puntaje máximo a asignar como propuesta comercial es de 100 (cien) puntos.

Las ofertas se considerarán aprobadas en su propuesta comercial cuando superen un puntaje total mínimo de 70 (setenta) puntos, a juicio de la Comisión Evaluadora.

Cuando la propuesta resulta aprobada, es decir supere los 70 puntos mínimos, se considerará calificada a los efectos de la aplicación de la fórmula de adjudicación establecida en el artículo 39.

#### **ARTICULO 37 - ANÁLISIS DEL PROYECTO TÉCNICO.**

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

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

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

- calidad en el diseño arquitectónico.
- Rigurosidad técnica-constructiva.
- Preservación arquitectónica y metodología de aplicación.
- Beneficio–confort para los usuarios.

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 ponderarán las propuestas que mejor respondan a los mencionados aspectos.

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

	PUNTAJE MAXIMO A OTORGAR
a) Arquitecto proyectista con antecedentes en preservación patrimonial	15 puntos
b) Empresa Constructora interviniente	15 puntos

Las Ofertas se considerarán calificadas en su Anteproyecto Técnico cuando superen un puntaje total mínimo de 70 (setenta) puntos, a juicio exclusivo de la Comisión Evaluadora.

### **ARTICULO 38 - ANÁLISIS DE LA PROPUESTA ECONÓMICA.**

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

- a) la consistencia y coherencia entre la oferta técnica y la correspondiente oferta económica,
- b) la viabilidad financiera de la propuesta y la capacidad del futuro concesionario para ejecutar las obras y pagar a la SEMHR el canon ofertado.

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

La adjudicación se realizará a la oferta más conveniente de acuerdo a las condiciones establecidas en el presente pliego.

La SEMHR, podrá rechazar aquellas propuestas en las que por razones fundadas 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 no pueda ser cumplimentado en el futuro, o exista una fuerte presunción de que ello ocurra.

### **ARTICULO 39 - CRITERIO DE ADJUDICACIÓN.**

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

- 1) La Formula de Adjudicación (FA), se aplicará a todas aquellas ofertas que superen los siguientes parámetros en forma conjunta:
  - Que hayan calificado en su propuesta comercial, según el criterio establecido en el artículo 36.
  - Que hayan calificado en su Anteproyecto Arquitectónico, según el criterio establecido en el artículo 37.

- Que superen el análisis de consistencia y coherencia entre la oferta técnica y la correspondiente oferta económica descripto en el artículo 38.

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

$$FA = (0.60 \times \text{Índice Proyecto Técnico}) + (0,20 \times \text{Índice Propuesta Comercial}) + (0.20 \times \text{Índice Canon})$$

Donde:

Índice Proyecto Técnico. Surge del Sobre 2 y se obtiene relacionando: puntaje obtenido según art. 37/100.

Índice Propuesta Comercial: Surge del Sobre N° 2, y se obtiene de la siguiente manera: puntaje obtenido según art. 36/100

Índice Canon. Surge de información contenida en el sobre 2 y se obtiene de la siguiente manera: canon ofrecido / mayor canon ofrecido

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

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

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

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

#### **ARTICULO 40 - 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 41 - 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 de la SEMHR y de la Municipalidad.

#### **ARTICULO 42- DE LA ADJUDICACION.**

El Departamento Ejecutivo sobre la base del informe de la Comisión Evaluadora elevado por la SEMHR, dictará el acto administrativo pertinente adjudicando la licitación al oferente cuya propuesta se considere la más conveniente a los intereses de la SEMHR. Asimismo podrá, si lo estima conveniente, rechazar todos las

propuestas, sin que esto genere derecho a reclamos de ninguna naturaleza a los interesados.

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

#### **ARTICULO 43 - DEVOLUCION DE LA GARANTIA DE OFERTA.**

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

La garantía de la oferta adjudicataria no será devuelta hasta su reemplazo por la garantía de fiel cumplimiento de contrato.

#### **ARTICULO 44 - GARANTIA DE EJECUCIÓN DE OBRA.**

Una vez recibida la notificación de adjudicación, el adjudicatario constituirá a favor de la SEMHR, dentro de los cinco días hábiles y previo a la firma del contrato, una garantía de ejecución de obra equivalente al 5 % del presupuesto de las obras obligatorias elaborado por el adjudicatario, informado en el Sobre 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 45 - GARANTIA DE EXPLOTACIÓN.**

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

La misma podrá constituirse en alguna de las formas aceptadas para la garantía de oferta. La no presentación de ésta por el concesionario, impedirá la habilitación del comercio por parte de la Municipalidad resultando, además, causal de rescisión del Contrato por culpa del adjudicatario.

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

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

#### **ARTICULO 47 - FIRMA DEL CONTRATO.**

El contrato de concesión se firmará, previa presentación por el adjudicatario de la Garantía de Ejecución de la obra. El mismo será redactado por la SEMHR.

El adjudicatario deberá comparecer ante la SEMHR dentro del término de 10 (diez) días hábiles desde la fecha de la notificación de la adjudicación, para formalizar el

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

Cumplimentada la firma del contrato, se labrará el acta de toma de posesión del inmueble por parte del concesionario, donde constará detalladamente el estado actual de los inmuebles en que se construirán las obras objeto del contrato y de su estado libre de ocupantes.

#### **ARTICULO 48 - SELLADO DEL CONTRATO.**

Una vez firmado el contrato, el adjudicatario procederá por su cuenta y cargo, a efectuar el pago del 100% (cien por ciento) del sellado dispuesto en el Código Fiscal de la Provincia de Santa Fe. Será, además a su cargo toda otra erogación que origine la firma del contrato, como asimismo los sellados y gastos que se originen en la transferencia de la obra al final del período de concesión.

## **CAPITULO 4**

### **DE LA EJECUCION DEL CONTRATO**

#### **ARTICULO 49 - DOCUMENTOS DEL CONTRATO**

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

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

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

#### **ARTICULO 50 - REPRESENTANTE TECNICO**

Las relaciones de orden técnico entre la SEMHR y el contratista serán establecidas a través de la autoridad de aplicación y el Representante Técnico, quien deberá tener presencia permanente.

La SEMHR no aceptará otro Representante Técnico que no sea el propuesto en la oferta a menos que exista una justificación satisfactoria de su reemplazo y este tenga los mismos o equivalentes antecedentes que el propuesto. La SEMHR se reserva el derecho de la aceptación del mismo.

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

#### **ARTICULO 51 – TRANSFERENCIA DE LA CONCESIÓN.**

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

#### **ARTICULO 52 - PROYECTO EJECUTIVO DEFINITIVO.**

Se consideran documentos integrantes del Proyecto Ejecutivo a los siguientes componentes para cada área a intervenir:

- Planos generales de proyecto del edificio ex Tribuna de Socios y remodelación parcial de la Tribuna del Paddock y de la cocina de la ex Tribuna de Profesionales.
- Estructura resistente con memoria de cálculo. Planos y detalles y planillas de doblado de hierros en su caso.
- Instalaciones sanitarias, eléctricas, aire acondicionado, gas, telefonía, incendio y confort acústico interior, con memoria de cálculo, planos generales y de detalle.
- Detalles constructivos de cada uno de los elementos que componen el proyecto, áreas cubiertas, semicubiertas y descubiertas. Escalas 1:25 y 1:10.
- Planilla de aberturas.
- Pliego de especificaciones técnicas.
- Planilla de terminación de locales.
- Plazo de obra y cronograma de tareas en cada área de intervención.
- Análisis de Precios Unitarios. Cómputo y presupuesto estimado de las inversiones a realizar por etapas. Calendario de Inversiones.

Toda la documentación será consensuada con la Dirección General de Diseño de la Vía Pública y del Equipamiento Comunitario antes de la firma del contrato de Concesión, no aceptándose ninguna modificación respecto de la oferta técnica presentada. Esta documentación formará parte del citado contrato.

## **ARTICULO 53 - EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.**

### **1) Plan de trabajos y proyecto ejecutivo**

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

### **2) Iniciación de los trabajos y de la concesión. Plazo de obras**

La fecha del Acta de Toma de Posesión será considerada como el día de inicio de la concesión, obligándose la SEMHR a efectuar la entrega de los espacios necesarios para la obra en la fecha citada, en carácter de tenencia. Los espacios e inmuebles correspondientes a áreas de intervención (ver Plano H01) deben encontrarse desocupados y libres de conflictos de jurisdicción o de otro tipo que impidan o dificulten la construcción.

Una vez labrada el Acta de Toma de Posesión, en un plazo máximo de 15 (quince) días corridos se labrará el Acta de Replanteo juntamente con la Inspección de Obra, fecha a partir de la cual se contará el plazo de ejecución de las obras por parte del Concesionario, las que deberán estar concluidas en un plazo máximo de 8 (ocho meses) corridos.

### **3) Desarrollo de los trabajos**

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

En la etapa constructiva se aplicarán las normas de este Pliego de Condiciones Generales y Particulares y Especificaciones Técnicas.

El plan de trabajos de las obras a ejecutarse en el primer piso de la tribuna Paddock, deberá programarse de modo tal que no obstaculice el normal desarrollo de las actividades de la agencia de apuestas foráneas que funciona en el lugar.

#### **4) Control de las inversiones**

a) El Concesionario deberá presentar informes a la SEMHR, sobre la marcha de las inversiones que realice, verificando esta última la concreción de las mismas a través de auditorías e inspecciones que realizará la Dirección de Diseño de la Vía Pública y del Equipamiento Comunitario.

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

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

Deberá además presentar una copia del certificado a la SEMHR.

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

#### **5) Inspección de Obra**

La Inspección de obra estará a cargo de la Dirección General de Diseño de la Vía Pública y del Equipamiento Comunitario, quien comunicará por nota al concesionario cuales son las personas autorizadas para inspeccionar la obra en cualquier momento sin permiso previo, y cuáles están autorizados para emitir órdenes escritas con carácter de inspección.

Toda correspondencia entre la SEMHR y el concesionario se efectuará a través del funcionario designado. La correspondencia oficial entre la Inspección y el Concesionario se desarrollará a través de los libros de "Ordenes de Servicios" y de "Notas de Pedidos del Concesionario".

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

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

Cuando el Concesionario considere que cualquier orden impartida no se ajusta a los términos del contrato, podrá, al notificarse, manifestar por escrito su disconformidad con la orden recibida, sin perjuicio de presentar dentro del término de veinticuatro (24) horas improrrogables, ante la Inspección y por intermedio del "Libro de 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 le eximirá de la obligación de cumplirla si ella fuera mantenida.

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

#### **6) Representante Técnico**

Deberá hallarse permanentemente en la obra, dedicado exclusivamente a la Conducción Técnica de los trabajos, un Representante Técnico del Concesionario competente y que estará debidamente autorizado y facultado para actuar en su nombre y obligar al Concesionario.

#### **7) Vigilancia, Alumbrado y Seguridad en las Obras**

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

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

#### **8) 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.

#### **9) 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.

#### **10) 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 la explotación, sus inmuebles, instalaciones o equipos, aportes, y todo otro gasto necesario para llevar adelante el emprendimiento.

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 SEMHR 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 SEMHR 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.

## **11) Seguros**

- El Concesionario deberá contratar como mínimo los seguros que se especifican en el presente apartado 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 SEMHR 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 SEMHR 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 SEMHR
- 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 SEMHR. Previo a la contratación de los seguros, el Concesionario expondrá a la SEMHR 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 SEMHR 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 SEMHR 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 SEMHR exigirá la nómina del personal afectado a las mismas, certificado 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 SEMHR tal actuación con el certificado de la ART y antes de que el nuevo personal ingrese a la Obra.

El concesionario deberá cumplimentar lo dispuesto en la Resolución N° 319/99 de la Superintendencia de Riesgos del Trabajo y el Decreto Nacional N° 911/96 referido a Higiene y Seguridad en el Trabajo- Industria de la Construcción.

#### **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 SEMHR, 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 SEMHR.

El Concesionario será responsable y serán a su cargo todas las reposiciones y/o reparaciones no cubiertas por los seguros, en el caso de comprobarse su dolo o culpa grave no cubierta por los seguros contratados, con las excepciones vistas más arriba. La SEMHR asignará un especialista que efectuará el control de las medidas precautorias que exija la compañía aseguradora para cubrir los riesgos citados.

#### **c) Seguro por Accidentes Personales.**

El Concesionario deberá constituir un seguro, a definir de común acuerdo con la SEMHR 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 SEMHR 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.

#### **12) Personal de las Empresas.**

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 SEMHR ni la Municipalidad asumirán respecto del personal citado, relación de empleo alguno ni responsabilidad laboral o civil respecto del 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.

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

### **13) 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 SEMHR 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 SEMHR contestará la petición realizando, previamente, las consultas técnicas o de cualquier otro tipo si lo estimare pertinente. La resolución de la SEMHR 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 SEMHR entienda corresponder.

### **14) Habilitación.**

Cuando las obras se encuentren terminadas de acuerdo con el contrato, se verificará el estado de los trabajos, y si éstos fueran de recibo, se labrará el Acta de Recepción Provisoria de las mismas, debiendo el Concesionario proceder a gestionar la habilitación de la explotación comercial según lo dispone el Decreto Ordenanza N° 38255/69 y su modificatorio Dto. N° 2348/97 en un plazo máximo de quince (15) días corridos a partir de la fecha del Acta de Recepción Provisoria, realizando el trámite

correspondiente ante la Dirección General de Habilitaciones de Industrias, Comercios y Servicios de la Municipalidad de Rosario.

Si la obra presentara fallas importantes, a juicio exclusivo de la SEMHR, 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 SEMHR 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 SEMHR podrá hacerlo con su propio personal o con terceros, a cargo del concesionario. El plazo de concesión no se suspende ni interrumpe por esta causa.

El Acta de Recepción Provisoria será firmada por el concesionario y su Responsable Técnico por una parte, y la Inspección o funcionario autorizado por la SEMHR. 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 SEMHR a disponer la ejecución parcial o total de la Garantía de Ejecución de Obra fijada en el Artículo 27 del presente pliego.

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

#### **15) Habilitaciones parciales.**

Cuando el proyecto aceptado, prevea el tratamiento separado de diversas partes de la obra y les fije plazos individuales de ejecución y explotación, cada una de ellas podrá ser motivo de habilitación, explotación y devolución de garantía de acuerdo con lo previsto en este Pliego de Bases y Condiciones Generales y Particulares, de Especificaciones Técnicas y lo que se establezca en el contrato.

#### **16) Incumplimiento de los plazos por razones climáticas.**

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

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

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

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

## **ARTICULO 54 - EXPLOTACIÓN COMERCIAL**

### **1) Prestación de los servicios**

El Concesionario se obliga a explotar la obra 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.

El concesionario podrá sub-alquilar, otorgar permisos de uso, firmar contratos de gerenciamiento o subconcesión, con la autorización previa y por escrito de la SEMHR, siempre y cuando estas operaciones respeten los usos previstos, las ordenanzas y las normas fijadas en el presente Pliego y Contrato de Concesión. No obstante el cumplimiento de todas las exigencias que emergen del presente pliego y los compromisos asumidos en materia de inversiones, plazos de ejecución de las mismas, tipos de explotación y plazos de habilitación serán de su exclusiva responsabilidad, no pudiendo involucrar ni responsabilizar a terceros por su falta de cumplimiento.

El Concesionario podrá disponer del salón de planta baja de la Tribuna del Paddock para la organización de actividades compatibles con la actividad turfística, cumplimentando la normativa vigente en cada caso, en un mínimo de doce veces (12) al año. Su uso deberá coordinarse con la debida antelación, con la administración del Hipódromo a fin de no entorpecer el normal funcionamiento de la Agencia Hípica, que funciona en el salón del primer piso de la Tribuna Paddock.

### **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 los espacios concesionados, sus instalaciones, climatización, medios de elevación y áreas exteriores en perfectas condiciones de uso y la reconstrucción de cualquier parte de ellas que sufra daños. El Concesionario presentara cada cinco años el plan de Mantenimiento y Conservación de los espacios e instalaciones comprendidos en la Concesión a la SEMHR quien lo aprobará y/o realizará las modificaciones que considere pertinente y controlará su cumplimiento.

### **3) Obligaciones especiales del concesionario**

Serán por cuenta y responsabilidad del concesionario las siguientes obligaciones:

#### De mantenimiento y equipamiento

- \* La pintura a nuevo de la totalidad de las obras que integran la concesión, asegurando un perfecto estado de uso y de conservación durante todo el período de concesión.
- \* El mantenimiento, limpieza y buen funcionamiento de las instalaciones y equipamiento, en particular sanitarias, eléctricas y de aire acondicionado, y otras en general.
- \* El mantenimiento y limpieza de los espacios exteriores que integren la concesión.
- \* La renovación anual de toldos y lonas, en su caso.

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

#### Funcionamiento, mantenimiento y limpieza

Los baños de uso público contarán con personal permanente para la atención del público y limpieza.

Deberán limpiarse al menos con una frecuencia de cuatro veces diarias, 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 (papel, toallas, jabón líquido, etc.).

Normas que se deberán respetar con relación al funcionamiento:

- a) Manual de Procedimientos del Instituto del Alimento. Secretaría de Salud Pública.
- b) Ordenanzas N° 6.101/95 y 6.501/97 y sus modificatorias.

#### 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:

- Papeles y cartones limpios, no contaminados por alimentos o líquidos.
- Vidrio, plástico y metales.
- Restos de alimentos y materiales no reciclables.

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

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

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.

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

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

#### De los pagos y garantías

- a) El concesionario deberá ingresar a la SEMHR, 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).
- b) 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.

- c) 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 mantener en funcionamiento permanente un adecuado servicio de emergencia, que deberá cumplir primeros auxilios, prevención y extinción de incendios.

#### **5) Inspección.**

La SEMHR a través de su órgano de control y la Dirección de Diseño de la Vía Pública y del Equipamiento Comunitario, inspeccionarán la explotación y conservación de la obra, atendiendo de modo especial en el último período de la concesión el aspecto de conservación de la obra e instalaciones.

Si de una inspección al inmueble objeto de la concesión, surge que su estado de conservación es inferior al labrado en el acta de toma de posesión, siendo dicha deficiencia atribuible al concesionario, la SEMHR notificará fehacientemente al mismo de lo detectado, otorgándole plazo perentorio para que efectúe su reparación.

#### **6) Seguros.**

El Concesionario, sin perjuicio de la responsabilidad general que le cabe por la legislación común y las cláusulas pertinentes de este pliego, deberá contratar, a partir del momento de la habilitación de las obras, los seguros que se especifican más abajo, respetando todas las condiciones generales detalladas en el Artículo 53.11 para la Contratación de Seguros en el periodo de Ejecución de las Obras.

##### **a) Seguro obrero.**

El Concesionario, previo al inicio del período de Explotación, contratará pólizas de seguro que cubran a su personal y al de sus eventuales subcontratistas, locatarios, comodatarios y todos aquéllos que empleen personal en relación al objeto de la Concesión.

La póliza cubrirá los mismos riesgos referidos en el Artículo 53.11

##### **b) Seguro de Incendio y Riesgos Adicionales.**

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

##### **c) Seguro de Responsabilidad Civil.**

El Concesionario constituirá un seguro que cubra su Responsabilidad Civil comprensiva de toda actividad desarrollada durante la explotación, por usuarios y terceros y a los bienes de estos de acuerdo a lo dispuesto en los Artículos 53.9 y 53.11 del presente PBCGP.

## **ARTICULO 55- EXTINCIÓN Y SUSPENSIÓN DE LA CONCESIÓN**

### **1. Causales de Extinción.**

#### **a) Por vencimiento del plazo.**

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

Sin perjuicio de las inspecciones normales, tendientes a asegurar la perfecta conservación de las Obras, la SEMHR, 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. 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 SEMHR 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 SEMHR 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 SEMHR o 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 la SEMHR, llegando incluso a la rescisión del contrato de concesión, y quedando facultada a iniciar acciones judiciales por los perjuicios ocasionados. En el caso de que la SEMHR 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 SEMHR, procederá la declaración de resolución de contrato por incumplimiento en los casos siguientes:

- Cuando el Concesionario no constituya la UTE o no la inscriba en el Registro Público de Comercio competente dentro del plazo otorgado.

- Por transformación, fusión, absorción o escisión del Concesionario sin la previa aprobación de la SEMHR.
- 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 y/o de impuestos o servicios nacionales, provinciales o municipales a su cargo.
- 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 SEMHR.
- En caso de producirse por parte del concesionario modificaciones respecto de los pliegos o alteraciones al proyecto ejecutivo aprobado que originó el llamado a Licitación o bien alteraciones al régimen de explotación y destino de uso establecido.
- Por no constituir en término las garantías exigidas en este Pliego o por defectos en la constitución de las mismas.
- Cuando el adjudicatario proceda con dolo, fraude o grave negligencia o contravenga las obligaciones y condiciones estipuladas en el contrato.
- Incumplimiento del adjudicatario en el Plan de Inversiones propuesto y/o que a juicio de la Municipalidad no pueda terminarse en los plazos estipulados.
- Cuando el adjudicatario no cumpla con las obligaciones de cesión de usos establecidas en el presente Pliego total o parcialmente y en cantidad o calidad de los equipos o servicios.
- Cuando el Concesionario no cumplimente lo establecido en el presente Pliego en lo que refiere a Pólizas de Seguros.
- Cualquier otro incumplimiento por parte de obligaciones a cargo del adjudicatario, que tengan la suficiente entidad a juicio de la SEMHR y no se encuentren previstas precedentemente
- Inobservancia, reticencia u ocultamiento reiterado al “Órgano de Control”.

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

La declaración de la resolución durante la ejecución de las obras traerá aparejada la pérdida de la Garantía de Ejecución de las Obras, facultando a la SEMHR 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 SEMHR, 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 SEMHR. 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 SEMHR. 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 SEMHR con seis (6) meses de anticipación por medio fehaciente.
- d) Prestar colaboración a la SEMHR en la gestión del nuevo llamado a licitación que ésta realice.
- 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 a la SEMHR de toda responsabilidad en dichos aspectos.
- g) Manifestar su conformidad en no retirar el Depósito en Garantía por el término de seis (6) meses desde la recepción provisoria hasta la recepción definitiva del inmueble. Durante este período se verificará la cantidad y calidad de los equipamientos que pasarán a propiedad la SEMHR, 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 SEMHR 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 SEMHR podrá continuar los trabajos en forma directa o mediante una nueva contratación utilizando el proyecto que hubiera presentado el Concesionario, sin derecho a otra indemnización que la prevista en este pliego y sin tomar a su cargo honorarios y/u otros costos profesionales que pudieran ser reclamados.

## 3. Suspensión de la Concesión.

El plazo de la concesión se suspenderá por:

- a) El tiempo que requiera la reconstrucción de las obras que hubieran resultado destruidas según lo previsto en el Artículo 55.1.d.
- b) El tiempo que duren los impedimentos cuando existan circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito que impidan la ejecución o funcionamiento de las obras en la forma pactada. El Concesionario deberá dentro de los quince (15) días corridos a partir de la causal de la suspensión, poner en conocimiento de la SEMHR 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 SEMHR teniendo en cuenta la real incidencia de los hechos.

La SEMHR determinará la ampliación del plazo de concesión teniendo en cuenta el porcentaje de obra afectado por la suspensión de la concesión y el tiempo que dicha suspensión insuma.

## ARTICULO 56 - ELEMENTOS DE PROPIEDAD DE LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO Y/O DE LA SEMHR.

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

- Instalación sanitaria completa de baños, cocinas, 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 de iluminación interiores y exteriores, lámparas, equipo de encendido, tableros, llaves térmicas, disyuntores, guarda motores, etc.
- Sistema de extracción de aire, campanas, chimeneas.

- Sistema de calefacción y aire acondicionado completo y en funcionamiento.
- Carpinterías de aluminio o de chapa. Vidrios. Rejas. Pérgolas. Barandas. Bucleteros.
- Cielorrasos desmontables.
- Sistema de riego.
- Sectores de barras completas.
- Solados áreas exteriores y especies vegetales plantadas.

#### **ARTICULO 57- SANCIONES**

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

##### **Durante la etapa de la construcción:**

- a) Se establece una multa de \$ 500.- por cada día de demora en la iniciación de las obras. Al cumplirse treinta días de demora se considerará extinguida la relación contractual y se ejecutará la garantía contractual.
- b) Por no cumplir con las órdenes impartidas por la Inspección referidas al cumplimiento y desarrollo de las obras. \$ 500.- por cada día de incumplimiento
- c) Por no cumplir con las órdenes impartidas por la SEMHR tendientes a evitar interferencias al tránsito vehicular y peatonal durante el cumplimiento y desarrollo de las obras: \$ 500.- por cada día de incumplimiento.

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

En el caso b) el plazo comenzará a correr desde la notificación al concesionario de la respectiva orden emanada de la SEMHR.

##### **Durante el período de explotación:**

- a) Apercibimiento: por incumplimiento de sus obligaciones durante la explotación, al mantenimiento y conservación del espacio superior y las obras subterráneas.
- b) Multa: al producirse dos apercibimientos se aplicará una multa equivalente a \$ 500.- por cada día de mora en el incumplimiento de sus obligaciones.
- c) Si el concesionario incurriere en faltas sucesivas y se le hubiese aplicado tres multas sucesivas o apercibimientos se producirá el cierre temporario por un lapso de 48 horas hábiles además de las penalidades que correspondiere abonar.
- d) La extinción de la concesión se producirá por las causales previstas en el Pliego.

Asimismo, será facultad de la SEMHR aplicar previa intimación (sin necesidad de apercibimiento anterior) y una vez transcurrido el plazo previsto en dicha notificación, una multa diaria de \$ 500.- por cada día de demora en la regularización de las obligaciones que serán detalladas seguidamente:

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

- 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

#### **ARTICULO 58 - PROHIBICIONES**

Queda expresamente prohibido al Concesionario:

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

## **CAPITULO 5**

### **DE LA INSPECCION Y CONTROL**

#### **ARTICULO 59 - ÓRGANO DE INSPECCIÓN Y CONTROL.**

##### **1. Competencia:**

El Órgano de Inspección y Control podrá dictar todas las normas generales y particulares que sean necesarias para reglamentar y aplicar las disposiciones contenidas en el presente pliego.

Tendrá a su cargo el control, fiscalización y verificación del cumplimiento de todas normas aplicables a la presente concesión.

##### **2. Facultades y Obligaciones:**

El Órgano de Inspección y Control tendrá las siguientes facultades y obligaciones:

- a) Cumplir y hacer cumplir el presente pliego y las normas jurídicas aplicables, realizando un eficaz control y verificación del servicio que el Concesionario suministre a los usuarios reales.
- b) Requerir al Concesionario los informes que estime necesarios para efectuar el control del cumplimiento de las obligaciones previstas en el pliego.
- c) Verificar el estricto cumplimiento del Plan de Trabajos definitivo, Cronograma y Calendario de Inversiones a fin de asegurar la efectiva ejecución de las mismas en tiempo y forma.
- d) Efectuar las observaciones fundamentadas de carácter técnico que considere pertinente para el cumplimiento de los objetivos propuestos.
- e) Analizar, y en caso de corresponder aprobar, las peticiones que realice el Concesionario en relación a la necesidad de introducir modificaciones al plan de trabajos durante la ejecución de la obra, a condición de que las mismas no extiendan el Plazo de Ejecución establecido.
- f) Ejecutar la Inspección de obra comunicando por nota al concesionario cuales son las personas autorizadas para inspeccionar la obra en cualquier momento sin permiso previo.
- g) Controlar a los prestadores en todo lo que se refiera al mantenimiento edilicio de los bienes afectados a la explotación.
- h) Observar el fiel cumplimiento por parte del Concesionario de todas y cada una de las obligaciones que surjan del presente pliego y demás normas aplicables.

## **CAPITULO 6**

### **DISPOSICIONES GENERALES**

#### **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 SEMHR podrá requerir al concesionario la presentación de de los comprobantes que acrediten los pagos de dichas erogaciones.

#### **ARTICULO 61 – COMPRE LOCAL.**

El concesionario deberá ajustarse a lo establecido en las ordenanzas 7602/03 Y 7844/05 en relación al Régimen de Compre Local, cuyo contenido declara conocer y aceptar.

#### **ARTICULO 62 – OBLIGACIONES ESPECIALES.**

El concesionario deberá proveer por única vez el equipamiento informático que se detalla en el Anexo I del presente pliego con las especificaciones técnicas expuestas al momento de la firma del contrato, o superior.

#### **ARTICULO 63 – RESERVA DE DERECHOS.**

La SEMHR se reserva el derecho de disponer del salón del primer piso de la tribuna Paddock cuando se realicen recitales y/o mega eventos en las instalaciones del Hipódromo.

A tal efecto, la SEMHR deberá notificar al concesionario con una antelación no menor a los quince (15) días hábiles administrativos.

A su vez la SEMHR se reserva el derecho de disponer del salón principal de la ex Tribuna de Socios por diez (10) días al año como mínimo. De dichos días, cinco (5) podrán ser en fines de semana y cinco (5) durante días hábiles. La SEMHR deberá acordar con el concesionario la utilización de dicho salón con la debida antelación.

Para ambos casos, la SEMHR sólo tendrá derecho a usar el espacio físico pero no de los servicios o del mobiliario del concesionario. En caso de corresponder, todos los servicios concernientes al salón principal de la ex Tribuna de Socios serán provistos por la SEMHR o podrán ser contratados al concesionario.

Asimismo, para el caso de que la SEMHR obtuviere los permisos y habilitaciones necesarias para la instalación de máquinas slots, tragamonedas en general o similares, las mismas podrán ser instaladas en el salón de planta baja de la Tribuna del Paddock. En dicho caso, cesará el derecho del concesionario establecido en el artículo 54, punto 1, segundo párrafo.

#### **ARTICULO 64 - PERSONAL ACTUAL DE LA SEMHR EN RELACION DE DEPENDENCIA.**

El concesionario deberá absorber el personal que realiza actividades encuadradas dentro del CCT Gastronómicos, y que se desempeña en relación de dependencia con la SEMHR los días de reuniones hípcas. La SEMHR cederá los contratos laborales existentes al día de la licitación (art. 229 LCT) debiendo el adjudicatario de la misma reconocer todos los derechos de los contratos laborales cedidos conforme la normativa laboral vigente

#### **ARTICULO 65 - UBICACIÓN DE LAS DEPENDENCIAS MUNICIPALES**

- **Sociedad del Estado Municipal Hipódromo Rosario.**  
Av. Dante Alighieri s/n, Tel. 4314720 (9 a 14)  
E-mail: [gsin@hipodromorosario.com.ar](mailto:gsin@hipodromorosario.com.ar)
  
- **Dirección de Diseño de la Vía Pública y del Equipamiento Comunitario.**  
Av. Belgrano 324 4º piso. TEL-fax 4802412 (9 a 14)  
E-mail: [proyarq@rosario.gov.ar](mailto:proyarq@rosario.gov.ar)

## **ANEXO I**

Conforme lo dispuesto en el artículo 62 del pliego se detalla seguidamente el equipamiento informático a entregar en propiedad a la Sociedad del Estado Municipal Hipódromo Rosario al momento de la firma del contrato.

### **EQUIPAMIENTO INFORMÁTICO.**

#### **El Concesionario deberá proveer a la SEMHR el siguiente equipamiento nuevo:**

1 (un) Servidor Base UnixWare/Linux: HP ProLiant ML350; G5p Server Procesador: Quad Core Intel® Xeon® Processor E5420 (2.50 GHz, 1333MHz FSB, 80W) - Memoria Base: 2GB (2 x 1GB), PC2-5300 Fully - Buffered DIMMs (DDR2-667) - Controladora: Smart Array E200i Controller - with 128MB cache (RAID 0/1/1+0/5).

2 (dos) discos rígidos que trabajen en modo RAID, de 250 Gb cada uno.  
Red: Embedded Single NC373i Multifunción, Gigabit NIC Soporta SCO Unix Ware, Open Server. Linux.

1 (un) monitor LCD 19" marca Samsung o LG.

2 (dos) Equipos para tareas de Backup y Otros Interno:  
con las siguientes características: Procesador Intel, Core Dúo 2.6 Ghz en adelante  
Memoria Base 1GB - Disco Rígido, Base Segatte o Maxtor 160 GB SATA - Provisto de placa de Red Inalámbrica Encore o Similar.

2 (dos) monitores LCD 19" Samsung o LG - Software: Windows Xp pro o Vista, Office Basic 2007 y Antivirus Panda.

1 (un) Hub Ruter inalámbrico Encorte o D-Link - Base mínimo de conexión 4 puertos, pueden ser USB.



**PLANILLAS ANEXAS AL ARTICULO 19.2.3 – PROPUESTA ECONOMICA**

**Proyección de los Flujos de Fondos y Estado de Resultado**

Las Proyecciones contemplan un apertura mensual para el primer año, mostrándose en períodos anuales a partir del primer año

**Flujos de Fondos proyectados:**

AÑO MES	0	1												2	3	.....	Ult. Año	
		mes 1	mes 2	mes 3	mes 4	mes 5	mes 6	mes 7	mes 8	mes 9	mes 10	mes 11	mes 12					TOTAL
<b>Ingresos por Ventas</b>																		
Ingresos por Vtas. Ord. Act. Principal																		
Ingresos por otras Vtas. Ordinarias																		
<b>Otros Ingresos</b>																		
Ingresos Extraordinarios																		
<b>Total Ingresos</b>																		
<b>Inversión Inicial</b>																		
Construcción																		
Equipamiento																		
Capital de Trabajo																		
Otros (detallar)																		
<b>Costos Variables</b>																		
Costos Variables Directos																		
Otros Costos Variables																		
<b>Costos Fijos y Semi Fijos</b>																		
Sueldos y Leyes Sociales																		
Servicios Públicos																		
Gas, Agua y Otros																		
Telefonía y Otros Servicios de Comunicación																		
Energía Eléctrica																		
Amortizaciones																		
Gastos de Administración																		
Gastos de Comercialización																		
Gastos de Mantenimiento																		
Gastos Diversos																		
Otros Gastos (Detallar)																		
Imp. A los Ingresos Brutos																		
DREI																		
Imp. A los Debitos y Creditos Bancarios																		
I.V.A. a Pagar																		
Otros Impuestos																		
Canon																		
<b>Total Egresos</b>																		
<b>Flujo de Fondos Neto</b>																		
<b>Flujo de Fondos Acumulado</b>																		

V.A.N. : T.I.R.:



**Estado de Resultados Projectados:**

AÑO MES	1												2	3	.....	20	
	mes 1	mes 2	mes 3	mes 4	mes 5	mes 6	mes 7	mes 8	mes 9	mes 10	mes 11	mes 12					TOTAL
Ventas:																	
Ordinarias																	
Ventas Actividad Principal																	
Otras Ventas																	
Extraordinarias																	
Otras Ventas																	
<b>Total Ventas</b>																	
<b>Costos Variables</b>																	
Costos Variables Directos																	
Otros Costos Variables																	
<b>Costos Fijos y Semi Fijos</b>																	
Sueldos y Leyes Sociales																	
Servicios Públicos																	
Gas, Agua y Otros																	
Telefonia y Otros Servicios de Comunicación																	
Energia Electrica																	
Amortizaciones																	
Gastos de Administración																	
Gastos de Comercializaión																	
Gastos de Mantenimiento																	
Gastos Diversos																	
Otros Gastos (Detallar)																	
Imp. A los Ingresos Brutos																	
DREI																	
Imp. A los Debitos y Creditos Bancarios																	
Otros Impuestos																	
Canon																	
<b>Total Costos</b>																	
<b>Resultado antes de impuestos</b>																	
Imp. a las Ganancias (35%)																	
<b>Resultado</b>																	