



NO APTO PARA COTIZAR

LICITACIÓN PÚBLICA N° 2/23 PARA LA EXPLOTACIÓN COMERCIAL DE “ANEXO CENTRO DE CONVENCIONES” UBICADO EN EL “MERCADO DEL PATIO” DE LA CIUDAD DE ROSARIO.

CONSORCIO Ferial ROSARIO

**LICITACIÓN PÚBLICA N° 2/23 PARA LA EXPLOTACIÓN COMERCIAL DEL
“ANEXO CENTRO DE CONVENCIONES” UBICADO EN EL MERCADO DEL PATIO
DE LA CIUDAD DE ROSARIO.**

LICITACIÓN PÚBLICA N° 2/23 PARA LA EXPLOTACIÓN COMERCIAL DE “ANEXO CENTRO DE CONVENCIONES” UBICADO EN EL “MERCADO DEL PATIO” DE LA CIUDAD DE ROSARIO.

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES GENERALES Y PARTICULARES

ÍNDICE

TERMINOLOGÍA	5
CUADRO RESUMEN	6
CAPÍTULO 1 DEL OBJETO DE LA LICITACIÓN Y CONDICIONES GENERALES	7
ARTÍCULO N° 1 – OBJETO, APLICACIÓN Y ALCANCE	7
ARTÍCULO N° 2 – DESCRIPCIÓN DE OBRAS	7
ARTÍCULO N° 3 – CONTRAPRESTACIÓN	9
ARTÍCULO N° 4 - PROCEDIMIENTO DE LA CONTRATACIÓN	9
ARTÍCULO N° 5 - EXCLUSIVIDAD DE EXPLOTACIÓN DEL SERVICIO	9
ARTÍCULO N° 6 - VIGENCIA DE LA CONCESIÓN	9
ARTÍCULO N° 7 - CÓMPUTO DE PLAZOS	9
ARTÍCULO N° 8 - JURISDICCIÓN - DOMICILIO	10
ARTÍCULO N° 9 - COMPRA DEL PLIEGO	10
ARTÍCULO N° 10 - CONSULTAS Y CIRCULARES ACLARATORIAS	10
ARTÍCULO N° 11 - CONOCIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE LA LICITACIÓN	10
ARTÍCULO N° 12 - POTESTADES DE CONTROL	11
CAPÍTULO 2 DE LA PRESENTACIÓN A LA LICITACIÓN	12
ARTÍCULO N° 13 - CONDICIONES DE LOS OFERENTES	12
ARTÍCULO N° 14 - DE LOS IMPEDIMENTOS PARA SER OFERENTES	12
ARTÍCULO N° 15 - CAPACIDADES Y REQUISITOS MÍNIMOS EXIGIDOS A LOS OFERENTES	12
ARTÍCULO N° 16 - GARANTÍA DE LA PROPUESTA. FORMA Y MONTO	13
ARTÍCULO N° 17 - PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS	13
ARTÍCULO N° 18 - CONTENIDO DE LA PROPUESTA	14
ARTÍCULO N° 19 - EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS	16
ARTÍCULO N° 20 – PUNTUACIÓN DE LAS OFERTAS	17
ARTÍCULO N° 21 - ACLARACIÓN DE OFERTAS	17
ARTÍCULO N° 22 - FALSEAMIENTO DE DATOS	17
CAPÍTULO 3 DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN, ADJUDICACIÓN Y CONTRATACIÓN	18
ARTÍCULO N° 23 - PRESENTACIÓN DE OFERTA	18
ARTÍCULO N° 24 - MANTENIMIENTO DE LA OFERTA	18
ARTÍCULO N° 25 – ACTO DE APERTURA	18
ARTÍCULO N° 26 - ACTA DE LICITACIÓN	18
ARTÍCULO N° 27 - OMISIÓN DE LOS RECAUDOS EN LA PRESENTACIÓN	18
ARTÍCULO N° 28 - IMPUGNACIONES	18
ARTÍCULO N° 29 - DE LAS FUNCIONES DE LA UNIDAD DE GESTIÓN ESPECÍFICA EN RELACIÓN A LAS OFERTAS	19
ARTÍCULO N° 30 - EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS	19
ARTÍCULO N° 31 - ANÁLISIS DE LOS ANTECEDENTES Y DOCUMENTACIÓN LEGAL (CAP. N° 1)	19
ARTÍCULO N° 32 - ANÁLISIS DE LA PROPUESTA COMERCIAL (CAP. N° 2)	19
Artículo N° 33 - ANÁLISIS DEL ANTEPROYECTO TÉCNICO ARQUITECTÓNICO (CAP. N° 3)	19
ARTÍCULO N° 34 - ANÁLISIS DE LA PROPUESTA ECONÓMICA (CAP. N° 4)	20
ARTÍCULO N° 35 - CRITERIO DE ADJUDICACIÓN	20
ARTÍCULO N° 36 - CONDICIONES PARA APLICAR LA FÓRMULA DE ADJUDICACIÓN	20
ARTÍCULO N° 37 - IGUALDAD DE LAS OFERTAS	21
ARTÍCULO N° 38 - DE LA ADJUDICACIÓN.	21
ARTÍCULO N° 39 - DEVOLUCIÓN DE LA GARANTÍA DE OFERTA	21
ARTÍCULO N° 40 - GARANTÍA DE EXPLOTACIÓN	21
ARTÍCULO N° 41 - FIRMA DEL CONTRATO	21

LICITACIÓN PÚBLICA N° 2/23 PARA LA EXPLOTACIÓN COMERCIAL DE “ANEXO CENTRO DE CONVENCIONES” UBICADO EN EL “MERCADO DEL PATIO” DE LA CIUDAD DE ROSARIO.

CAPÍTULO 4 DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO	22
ARTÍCULO N° 42 - DOCUMENTOS DEL CONTRATO	22
ARTÍCULO N° 43 – PROHIBICIÓN DE TRANSFERENCIA.	22
ARTÍCULO N° 44 – PROYECTO EJECUTIVO	22
ARTÍCULO N° 45 - EJECUCIÓN DE LAS OBRAS	23
ARTÍCULO N° 46 - RESPONSABILIDAD SOBRE LO EDIFICADO Y SU ENTORNO	24
ARTÍCULO N° 47 - ELEMENTOS DE PROPIEDAD DE LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO	24
ARTÍCULO N° 48 - EXTENSIÓN DEL PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS	24
ARTÍCULO N° 49 – RECEPCIÓN DE OBRAS Y HABILITACIÓN COMERCIAL	24
ARTÍCULO N° 50 - EXPLOTACIÓN COMERCIAL	24
CAPÍTULO 5 EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN.	28
ARTÍCULO N° 51 - CAUSALES DE EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN	28
ARTÍCULO N° 52 - FACULTAD DE RESCISIÓN DEL CONTRATO POR PARTE DEL CONCESIONARIO	29
ARTÍCULO N° 53 - DERECHO DE RETENCIÓN	30
ARTÍCULO N° 54 - USO DE PROYECTO EN CASO DE RESOLUCIÓN	30
ARTÍCULO N° 55 - SUSPENSIÓN DE LA CONCESIÓN	30
CAPÍTULO 6 SANCIONES Y PROHIBICIONES	31
ARTÍCULO N° 56 - SANCIONES	31
ARTÍCULO N° 57 - PROHIBICIONES	31
CAPÍTULO 7 DISPOSICIONES COMUNES	31
ARTÍCULO N° 58 – PERSONAL CON DISCAPACIDAD	32
ARTÍCULO N° 59 - TITULARIDAD DE LOS SERVICIOS	32
ARTÍCULO N° 60 - PERSONAL	32
ARTÍCULO N° 61 - TRANSCRIPCIÓN DEL ARTÍCULO N° 18 DE LA LEY ORGÁNICA DE MUNICIPALIDADES (LEY N° 2756)	32
ARTÍCULO N° 62 - UBICACIÓN DEL ÓRGANO LICITANTE Y OTROS ORGANISMOS	32
ANEXO I	33

LICITACIÓN PÚBLICA N° 2/23 PARA LA EXPLOTACIÓN COMERCIAL DE "ANEXO CENTRO DE CONVENCIONES" UBICADO EN EL "MERCADO DEL PATIO" DE LA CIUDAD DE ROSARIO.

TERMINOLOGÍA

A los efectos de la interpretación de este Pliego, 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: Instrumento legal en virtud del cual la Municipalidad de Rosario resuelve 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.

CALIFICACIÓN: proceso para determinar las personas humanas, jurídicas o consorcios que reúnan las condiciones mínimas legales, de capacidad empresarial y económico-financiera y se encuentren en condiciones de ser evaluadas sus propuestas.

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

COMISIÓN EVALUADORA: la misma estará integrada por dos personas que designe la MUNICIPALIDAD DE ROSARIO (una de la Secretaría de Gobierno y una de la Secretaría de Planeamiento) y el CONSORCIO FERIAL ROSARIO (una persona) a los fines de estudiar la propuesta de cada uno de los oferentes y recomendar a la Unidad de Gestión Específica la calificación de la fórmula de adjudicación.

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

CONSORCIO FERIAL ROSARIO (COFER): Consorcio mixto encargado de la puesta en valor del Complejo "Mercado del Patio", la organización, promoción, administración contable-financiera, la comercialización de espacios y servicios, evaluación de las ofertas y autoridad de contralor e inspección de los adjudicatarios, conforme lo dispuesto en el presente pliego, a través de su Unidad de Gestión Específica (UGE).

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 este pliego conformando parte del mismo.

OFERENTE: persona humana o jurídica que haya adquirido el Pliego y presentado oferta.

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

PLIEGO: la documentación compuesta por las Condiciones Generales y Particulares, con todos sus Anexos, Planos y Circulares Aclaratorias con o sin consulta correspondientes a licitación pública para la explotación comercial de "Anexo Centro de Convenciones" ubicado en el "Mercado del Patio" de la ciudad de Rosario.

SELECCIÓN: el proceso para determinar los oferentes que se recomiendan para la adjudicación, en virtud del puntaje asignado según la evaluación realizada por la COMISIÓN EVALUADORA prevista en el presente Pliego.

CUADRO RESUMEN

DOCUMENTOS CONTRACTUALES Pliego de Bases y Condiciones Generales y Particulares y Técnicas, Circulares Aclaratorias, Planos, Cuadros, Anexos y el Contrato.
OBJETO La concesión del Anexo Centro de Convenciones del Mercado del Patio.
VALOR DEL PLIEGO: \$ 20.000 Se puede adquirir hasta el día hábil anterior a la apertura a las 12 hs. en Administración del Mercado del Patio (Cafferatta 729), Rosario.
ETAPAS DEL PROCESO Único sobre que contiene: Capítulo N°1 Antecedentes y Documentación Legal; Capítulo N°2 Propuesta Comercial; Capítulo N°3 Anteproyecto Técnico y Capítulo N°4 Propuesta Económica.
RECEPCIÓN OFERTA Hasta las 10:00 horas del día 15 de junio de 2023 en la Administración del Mercado del Patio (Cafferata 729), Rosario.
FECHA APERTURA 15 de junio de 2023 - 11:00 hs. - Administración del Mercado del Patio (Cafferata 729), Rosario.
DURACIÓN DE LA CONCESIÓN 12 años, con opción a 2 años de prórroga.
CONTRAPRESTACIÓN MENSUAL \$ 600.000 (Seiscientos mil pesos).
REQUISITOS PATRIMONIALES \$ 10.000.000
GARANTÍA DE OFERTA: 1% del total del contrato.

CAPÍTULO 1 DEL OBJETO DE LA LICITACIÓN Y CONDICIONES GENERALES**ARTÍCULO N° 1 – OBJETO, APLICACIÓN Y ALCANCE**

El presente Pliego establece las condiciones generales a que se ajustará la licitación, adjudicación, contratación y explotación comercial del "ANEXO Centro de Convenciones" del Mercado del Patio, el cual incorpora la remodelación, reconstrucción y puesta en funcionamiento del espacio mencionado como un centro de entretenimiento de nivel internacional, y la reutilización parcial o total del resto de las construcciones existentes.

Los usos y rubros admitidos estarán destinados exclusivamente a la explotación comercial vinculada con actividades de feria, musicales, culturales, eventos corporativos, jornadas educativas y de formación, reuniones y eventos, gastronomía, turismo y promoción. No estarán permitidas las explotaciones comerciales que impliquen actividades tipo discoteca, boliche o similares.

El **objeto** de la presente licitación es la selección para remodelación, puesta en valor, administración y gerenciamiento del ANEXO Centro de Convenciones, ubicado en el "Mercado del Patio" que permita configurar un nuevo espacio en la ciudad donde realizar, compartir, experimentar y celebrar eventos musicales, culturales, de negocios, de turismo en entorno seguro y de calidad internacional.

El espacio se ubica en el predio del "Mercado del Patio", delimitado por calle Santa Fé al norte, Vera Mujica al este, Córdoba al sur y Cafferata al oeste, de la ciudad de Rosario, y en el Anexo I se determinan distintas áreas relacionadas con el **alcance** del proyecto:

- **Área de Intervención:** se corresponde con el sector en el cual puede intervenir más allá de lo específico de la construcción existente y su perímetro dada la potencial necesidad de vinculaciones con servicios y/o la obligación de ejecutar veredas de acceso o tareas de restauración varias.
- **Área de Concesión:** es el límite de las competencias del Concesionario y define el contorno del área a mantener por el mismo.
- **Área de Explotación:** delimita el área exclusiva de explotación comercial cuya demarcación queda definida por los m² indicadas en el Plano que se encuentra en el anexo I.

La licitación del local será realizada por el COFER C.U.I.T. N° 30-69370342-1, en representación de la MUNICIPALIDAD DE ROSARIO, a quien luego le corresponderá el proceso de adjudicación del espacio, en un todo de acuerdo con los Decretos 1461, 2351, etc.

ARTÍCULO N° 2 – DESCRIPCIÓN DE OBRAS

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

El oferente deberá realizar su propuesta la cual será valorada y calificada por la Comisión Evaluadora.

2.1. OBRAS MÍNIMAS:

Dentro del Área de Concesión se encuentran el sector a intervenir y explotar y el espacio público de la Concesión que se deberá rectificar y remodelar, la cual no admitirá explotación comercial.

El concesionario deberá realizar mínimamente las siguientes tareas:

- En el Espacio Público:
 - Propuesta y puesta en valor del espacio público circundante al emprendimiento, coincidente con el área de Concesión: Ingreso por Cafferata e ingreso por Córdoba.
 - Estacionamiento en el predio ingresando por calle Córdoba.
 - Preservar los dos ingresos por calle Córdoba al Mercado del Patio.
 - Oficinas administrativas con ingreso desde el exterior y comunicación directa con el Mercado del Patio.
 - Nueva vereda de hormigón raspado sobre calle Córdoba desde Cafferata a Vera Mujica.
 - Forestación y parquización de los espacios circundantes.
 - Reparaciones en general.
 - Iluminación general del espacio público
 - Incorporación de equipamiento urbano (bancos, cestos, cartelería etc.) según propuesta a presentar.
- S.U.M.
 - Restauración y puesta en significación del edificio existente.
 - Remodelación de los sanitarios existentes o nueva propuesta.

LICITACIÓN PÚBLICA N° 2/23 PARA LA EXPLOTACIÓN COMERCIAL DE "ANEXO CENTRO DE CONVENCIONES" UBICADO EN EL "MERCADO DEL PATIO" DE LA CIUDAD DE ROSARIO.

- Reacondicionamiento y/o nuevas oficinas Administración del Mercado del Patio.
- Recuperación y puesta en funcionamiento del Sistema Termomecánico existente.

En caso de ser necesario el retiro y/o poda de árboles será la Dirección General de Parques y Paseos quien determinará su aprobación, así como quien definirá las características de las tareas y los valores de reposición en caso de corresponder. De ser necesario realizar algún corte, éste se hará bajo las indicaciones del Departamento Técnico de la Dirección General de Parques y Paseos.

La conservación de los árboles es considerada prioritaria. La determinación de los árboles a conservar debe tener en cuenta la concurrencia de los trazados diseñados con la proyección vertical de las copas y la arquitectura radicular a fin de evitar cortes innecesarios de raíces.

Durante la ejecución de la obra se deberá minimizar el daño sobre los árboles a conservar, procurando evitar toda práctica perjudicial de manejo. No se cortarán ramas ni raíces y tampoco se acumularán materiales de construcción y otros sobre zonas de árboles.

2.2. OBRAS A EJECUTAR POR EL CONCESIONARIO

2.2.1. Parámetros del proyecto:

A fin de establecer las condiciones que deberá cumplimentar el proyecto del emprendimiento en el área denominada Área a Concesionar, se enumeran a continuación una serie de premisas proyectuales a tener en cuenta para la formulación de la propuesta.

2.2.2. Preservación edificio existente Centro de Convenciones:

El edificio existente ubicado en el extremo suroeste del predio, construido en hormigón pre moldeado a la vista deberá conservarse y ponerse en valor, admitiéndose su intervención con una nueva propuesta formal que será calificada por la Comisión Evaluadora

2.2.3 Construcciones existentes y nuevas:

Las construcciones interiores existentes tal el caso de los sanitarios y demás dependencias podrán ser demolidas o adaptadas al nuevo proyecto acorde a la capacidad del Centro de Convenciones.

Se evaluará positivamente la mejora de la accesibilidad para personas con dificultades motrices al nivel del Centro de Convenciones.

Deberá ejecutarse un sector de oficinas exclusivas para la Administración del Mercado del Patio como mínimo de 75m² más el servicio sanitario y sector de office propio. Deberá además destinarse un sector de 100m² como mínimo en subsuelo para depósito exclusivo del Mercado. Este deberá estar cerrado y fácilmente accesible. Deberá plantearse un vínculo directo y franco de las oficinas administrativas con el Mercado del Patio.

2.2.4. Parámetros máximos de edificabilidad:

- **No se permitirá ampliación de superficie:** se admitirá un máximo de 5% adicional de superficie para resolver áreas de servicio, sanitarios e ingresos.
- **Altura máxima:** Se deberá respetar la altura existente del edificio sin incluir barandas, tanques, chimeneas, equipos.
- **Usos:** Estará destinado exclusivamente a la explotación del Centro de Convenciones con las actividades autorizadas y permitidas por el Municipio.
- **Espacios exteriores:** El nuevo emprendimiento deberá resolver el o los nuevos accesos al Centro de Convenciones pudiendo proponer obras que faciliten esta condición. Deberá darse respuesta al ingreso vehicular de servicio por calle Córdoba disponiendo tanto el estacionamiento como el acceso peatonal al Mercado.
- **Elementos publicitarios:** En un todo de acuerdo a la Ordenanza 8321/08 y el Decreto N° 198/09.

2.2.5. Preservación del entorno arbolado:

En todo momento, se deberá contemplar la preservación y puesta en valor del paisaje existente, tanto del entorno inmediato como de las áreas adyacentes. El diseño deberá tomar en cuenta la presencia de estos árboles, al momento de definir las calidades de ocupación de las nuevas construcciones, evitando su desmonte o puesta en peligro.

2.3. EN EL ESPACIO DE USO PÚBLICO

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

LICITACIÓN PÚBLICA N° 2/23 PARA LA EXPLOTACIÓN COMERCIAL DE "ANEXO CENTRO DE CONVENCIONES" UBICADO EN EL "MERCADO DEL PATIO" DE LA CIUDAD DE ROSARIO.

- **Antenas y cableados:** Los nuevos cableados correspondientes a empresas prestadoras de servicios deberán ser exclusivamente subterráneos, y no se admitirá la instalación de antenas de ningún tipo.
- **Marquesinas y salientes de fachadas:** Se aprobarán en el momento de evaluación del proyecto, no pudiéndose modificar con posterioridad.
- **Publicidad:** La instalación de elementos publicitarios será aprobada en el momento de evaluación del proyecto definitivo, dando cumplimiento a la Ordenanza N° 8324/08 y Decreto N°198/09. Queda especialmente prohibida la instalación de elementos publicitarios de terceros localizados en el espacio público y en toda el área de concesión. El plazo de ejecución de las obras será de 6 meses.

ARTÍCULO N° 3 – CONTRAPRESTACIÓN

El Oferente deberá proponer en el sobre único un canon mensual a abonar (Capítulo N° 4: Oferta Económica). El canon mínimo mensual aceptado para ofertar no podrá ser inferior a \$600.000 (seiscientos mil pesos mensuales).

Estos valores serán revisados y ajustados anualmente en el mismo porcentaje en que incrementen los salarios de la Categoría 3 del sector gastronómico conforme la escala salarial del Convenio Colectivo de Convenio Colectivo de Trabajo celebrado entre la Unión de Trabajadores Hoteleros y Gastronómicos de la República Argentina (U.T.H.G.R.A.), en los términos de la Ley Nro. 14.250, en idéntico período. Dicho porcentaje se comenzará aplicar a la finalización del año 1 (uno) con respecto al año 0 (cero) del inicio del contrato. Es decir, se comienza pagar con actualización en el primer mes del 1er año del contrato.

Quién resulte adjudicatario del espacio comercial quedará obligado al cumplimiento mensual de una contraprestación compuesta por **Canon**, el cual será abonado por mes adelantado del 1 al 10 de cada mes mediante depósito y/o transferencia en la cuenta que oportunamente le notifique al Adjudicatario el COFER. El mismo se comenzará a pagar al momento de la habilitación municipal del espacio.

Los pagos deberán efectuarse sin necesidad de requerimiento alguno, generando intereses por mora, por el no pago en la fecha establecida a la tasa fijada por el Banco Municipal de Rosario para operaciones de descubierto en cuenta corriente bancaria.

También estarán obligados a prestar el uso gratuito de las instalaciones del Anexo Centro de Convenciones, sin el cobro del alquiler solamente del espacio, al COFER y/o la Municipalidad por 4 días al mes, previo acuerdo entre las partes la metodología más conveniente para realizar las reservas por parte de dichos organismos.

ARTÍCULO N° 4 - PROCEDIMIENTO DE LA CONTRATACIÓN

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

ARTÍCULO N° 5 - EXCLUSIVIDAD DE EXPLOTACIÓN DEL SERVICIO

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

ARTÍCULO N° 6 - VIGENCIA DE LA CONCESIÓN

El plazo de vigencia del contrato de concesión se establece en 12 años contados a partir de la fecha del acta de toma de posesión del inmueble objeto de la misma. Al finalizar el plazo de concesión, la explotación podrá prorrogarse a exclusiva opción del COFER, por un plazo de hasta 2 (dos) años, si éste lo considera conveniente y si se constata el cumplimiento de todas las obligaciones contractualmente pactadas. Las decisiones que adopte a tal efecto el COFER serán irrecurribles por el Concesionario.

ARTÍCULO N° 7 - 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.

LICITACIÓN PÚBLICA N° 2/23 PARA LA EXPLOTACIÓN COMERCIAL DE "ANEXO CENTRO DE CONVENCIONES" UBICADO EN EL "MERCADO DEL PATIO" DE LA CIUDAD DE ROSARIO.

ARTÍCULO N° 8 - JURISDICCIÓN - 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 justicia ordinaria del fuero civil y comercial de la ciudad de Rosario. En forma previa a la promoción de cualquier demanda judicial, el Concesionario estará obligado a formular reclamación administrativa ante la Municipalidad tendiente a obtener el pronunciamiento del Departamento Ejecutivo.

A todos los efectos de esta concesión, se considerará domicilio legal constituido del concesionario, el fijado en la propuesta, y a partir de su adjudicación, el fijado en el contrato de adjudicación o concesión de uso. Ambos deben ser constituidos en la ciudad de Rosario, so pena de tener por no admitida la propuesta, o de tenerlo por notificado en el local adjudicado o concesionado.

Con idéntico criterio y bajo las mismas consideraciones, deberá constituir domicilio electrónico bajo el formato de correo electrónico (e-mail), debidamente acompañado de una declaración bajo juramento de considerar válidas y suficientes a todos los efectos legales, las notificaciones que en él se practiquen, considerándose constancia de diligenciamiento válida la confirmación de entrega del correo que se reciba en la dirección electrónica administracion@mercadodelpatio.gob.ar desde la cual se enviarán dichas notificaciones.

Los domicilios constituidos son legales para todos los efectos del contrato, siendo válidas las actuaciones que en ellos se cumplan. La modificación del domicilio legal constituido por el concesionario, deberá ser notificada de un modo fehaciente al COFER a administracion@mercadodelpatio.gob.ar y a la Municipalidad de Rosario a administracion_sdeye@rosario.gov.ar, conforme contrato, y producirá efectos a partir del tercer (3ª) día hábil de recibida tal comunicación.

ARTÍCULO N° 9 - COMPRA DEL PLIEGO

El Pliego de Bases y Condiciones podrá adquirirse en la Administración del Mercado del Patio (Caferatta 729), Rosario, hasta las 12:00 horas del día hábil anterior a la apertura de sobres. El costo del mismo es de **\$20.000.-** (pesos veinte mil). El recibo del pliego es requisito indispensable para solicitar formalmente aclaraciones y presentar oferta.

ARTÍCULO N° 10 - CONSULTAS Y CIRCULARES ACLARATORIAS

Durante el período que se encuentre abierto el llamado a licitación y hasta 10 días antes de la fecha fijada para la apertura, 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 referidas a aspectos legales y económicos-financieros se harán en el domicilio de la Administración del Mercado del Patio (Caferatta 729), Rosario.

Asimismo, éste podrá si lo juzga necesario, formular aclaraciones de oficio hasta 10 días anteriores a la fecha de apertura.

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

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

Los adquirentes 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 en las oficinas del COFER quien extenderá una constancia del cumplimiento de este requisito, la que deberá presentarse en la propuesta.

ARTÍCULO N° 11 - CONOCIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE LA LICITACIÓN

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 mantener y explotar el local 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

LICITACIÓN PÚBLICA N° 2/23 PARA LA EXPLOTACIÓN COMERCIAL DE “ANEXO CENTRO DE CONVENCIONES” UBICADO EN EL “MERCADO DEL PATIO” DE LA CIUDAD DE ROSARIO.

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 concesión toda la información complementaria que pueda obtenerse por la observación de los edificios existentes y sus adyacencias y cuantos otros antecedentes puedan permitir una exacta apreciación de las características de la explotación comercial a emprender.

ARTÍCULO N° 12 - POTESTADES DE CONTROL

Las facultades de fiscalización, supervisión, inspección y auditoría de las instalaciones y bienes comprendidos y/o afectados a la concesión, estará a cargo del **COFER** a través de la **UNIDAD DE GESTION ESPECIFICA** quién podrá contar con la colaboración de distintas reparticiones dependientes de la Municipalidad de Rosario.

CAPÍTULO 2 DE LA PRESENTACIÓN A LA LICITACIÓN**ARTÍCULO N° 13 - CONDICIONES DE LOS OFERENTES**

Podrán ser oferentes las personas humanas, las sociedades legalmente constituidas domiciliadas en el país, las unidades temporales de empresas y consorcios de cooperación.

En el caso de UT y Consorcios de Cooperación no se admitirán más de cuatro (4) integrantes y la participación de cada uno no podrá ser inferior al 20 (veinte) por ciento. El incumplimiento de esta condición será motivo de rechazo de las propuestas que resulten involucradas.

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.

ARTÍCULO N° 14 - DE LOS IMPEDIMENTOS PARA SER OFERENTES

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

- a) Los inhabilitados por condena judicial.
- b) El personal y funcionarios de la Municipalidad de Rosario, ni del Gobierno de la Provincia de Santa Fe y las firmas integradas total o parcialmente por los mismos, incluso hasta dos (2) años después de haber cesado en sus funciones.
- c) Los quebrados o concursados, mientras no obtengan su rehabilitación y los que tuvieren concurso de acreedores aún con convenio homologado pendiente de ejecución, mientras no obtengan su rehabilitación.
- d) Los que se encontraran suspendidos o inhabilitados en el Padrón de Agentes de Cobro de la Municipalidad.
- e) Los condenados en juicio y con sentencia firme por el cobro de tasas, impuestos o contribuciones municipales y que no hayan dado cumplimiento a las sanciones.
- f) Las personas físicas, sociedades y/o empresas que hubieren sido sancionadas con caducidad de concesiones o permisos por incumplimientos contractuales en el ámbito nacional, provincial o municipal, en los 5 (cinco) años precedentes al llamado a licitación.
- g) Asimismo no podrán ser proponentes las sociedades cuyos integrantes estén comprendidos en las causales mencionadas anteriormente, salvo en caso de sociedades anónimas, en que se hará extensivo sólo a los miembros del directorio.
- h) Los condenados en juicio o denunciados por violencia de género pendiente de resolución, conforme Decreto condenados y/o no poseen denuncia penal por violencia de género pendiente de resolución, en cumplimiento con el Decreto Municipal N° 396/19

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

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

ARTÍCULO N° 15 - CAPACIDADES Y REQUISITOS MÍNIMOS EXIGIDOS A LOS OFERENTES

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

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

2) Capacidad Económica: el Patrimonio Neto del oferente debe ser superior a \$ 5.000.000

A los efectos de evaluar la situación económica y financiera de los oferentes, **EL COFER** a través de la **UNIDAD DE GESTIÓN ESPECÍFICA** tomará en consideración los indicadores y ratios que considere necesario aplicar. En caso de tratarse de UTE y los Consorcios de Cooperación, los índices serán evaluados y considerados individualmente para cada integrante.

LICITACIÓN PÚBLICA N° 2/23 PARA LA EXPLOTACIÓN COMERCIAL DE "ANEXO CENTRO DE CONVENCIONES" UBICADO EN EL "MERCADO DEL PATIO" DE LA CIUDAD DE ROSARIO.

El Patrimonio y los indicadores resultan del último estado contable, cuando se trate de persona jurídica, debidamente firmados por Contador Público y certificado por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas.

3) Experiencia: el oferente deberá acreditar como mínimo cinco (5) años de antecedentes de participación activa en la explotación de actividades afines al objeto de la presente licitación. En el caso de personas jurídicas, UT o consorcios, como mínimo uno de los integrantes deberá cumplir con el requisito exigido.

4) Profesionales intervinientes en el anteproyecto técnico y proyecto ejecutivo: todos los oferentes deberán acreditar fehacientemente la participación en el Anteproyecto Técnico y Proyecto Ejecutivo de al menos un profesional matriculado con incumbencia para esta tarea, ya sea como integrante del oferente o contratado por el mismo, y habilitado por el Colegio respectivo. El o los profesionales actuantes deberán contar con antecedentes demostrables en obras de similares características.

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

El concesionario podrá cambiar de Empresa Constructora durante el transcurso de la ejecución de obra, demostrando fidedignamente 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.

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

ARTÍCULO N° 16 - GARANTÍA DE LA PROPUESTA. FORMA Y MONTO

Los oferentes deberán presentar una garantía de mantenimiento de oferta equivalente al 1% de la "suma de cánones base" (suma de cánones mínimos por plazo de concesión). La misma se constituirá hasta la extinción de las obligaciones del tomador, cuyo cumplimiento cubre. Se podrá constituir en alguna de las siguientes formas:

- 1) Depósito en pesos que deberá efectuarse en las cuentas dependientes del Consorcio Ferial Rosario, previo paso por las Oficinas administrativas del Mercado del Patio.
- 2) Póliza de seguro de caución, emitida por una compañía reconocida por la Superintendencia de Seguros de la Nación a satisfacción del Consorcio Ferial Rosario. La aseguradora deberá fijar domicilio legal en la ciudad de Rosario, constituirse en fiadora solidaria, lisa, llana y principal pagadora renunciando al beneficio de excusión y división y someterse a la justicia ordinaria de la ciudad de Rosario; con firma certificada por escribano público y/u oficina de certificaciones dependiente del Poder Judicial.

ARTÍCULO N° 17 - PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS

La presentación de la propuesta se hará en un sobre único identificando la denominación de la licitación. Llevará como única leyenda la siguiente:

"LICITACIÓN PÚBLICA 2/23 PARA LA EXPLOTACIÓN COMERCIAL DE "ANEXO CENTRO DE CONVENCIONES" UBICADO EN EL MERCADO DEL PATIO DE LA CIUDAD DE ROSARIO "

La presentación debe estar foliada y deberá contener la siguiente documentación:

Capítulo N° 1: Antecedentes y Documentación Legal

Capítulo N° 2: Propuesta Comercial

Capítulo N° 3: Anteproyecto Técnico

Capítulo N° 4: Oferta Económica

LICITACIÓN PÚBLICA N° 2/23 PARA LA EXPLOTACIÓN COMERCIAL DE "ANEXO CENTRO DE CONVENCIONES" UBICADO EN EL "MERCADO DEL PATIO" DE LA CIUDAD DE ROSARIO.

El sobre deberá presentarse cerrado, sin ninguna inscripción que identifique al oferente, llevará como única leyenda "LICITACIÓN PÚBLICA 2/23 PARA LA EXPLOTACIÓN COMERCIAL DE "ANEXO CENTRO DE CONVENCIONES" UBICADO EN EL "MERCADO DEL PATIO" DE LA CIUDAD DE ROSARIO". La presentación deberá estar firmada en todas sus hojas por quien tenga poder para representar a la proponente, foliada y en caso de poseer enmiendas y/o raspaduras, las mismas deberán estar debidamente salvadas al pie de la hoja. Será entregada personalmente, bajo recibo, en la Administración del Mercado del Patio (Caferatta 729), de Rosario hasta el día y hora fijados para la apertura de las ofertas.

ARTÍCULO N° 18 - CONTENIDO DE LA PROPUESTA

Inciso 1), Capítulo N° 1: Antecedentes y Documentación Legal: cada postulante tendrá que presentar la siguiente documentación:

A) Documentación general (personas físicas y jurídicas)

1. Nombre de la persona humana o jurídica.
2. Número de teléfono.
3. Domicilio electrónico bajo el formato de correo electrónico (e-mail)
4. Domicilio real del oferente.
5. Domicilio legal del oferente, constituido a los efectos de la presente licitación en la ciudad de Rosario.
6. Constancia de inscripción ante AFIP, CUIT (Clave Única de Identificación Tributaria).
7. Firma y aclaración de firma de quién rubrica la propuesta, acompañando poder legalizado o de representación de quien firma.
8. Pliego de Bases y Condiciones Generales y Particulares debidamente firmados por el oferente.
9. Factura emitida por compra del pliego licitatorio y su correspondiente recibo de pago cancelatorio.
10. Declaración jurada de no encontrarse en ninguna de las causales de exclusión previstas en el art.13.
11. Todas las comunicaciones y circulares del COFER, recibidas con posterioridad a la compra de la documentación que compone el presente Pliego.
12. Garantía de oferta en alguna de las formas admitidas.
13. Constancia de CBU de las cuentas bancarias con las que opera comercialmente. En caso de no operar con ninguna entidad bancaria, deberá presentar una nota en carácter de declaración jurada manifestando tal situación.
14. Referencias comerciales. Notas de proveedores que incluyan duración y calidad de clientes y/o cualquier documentación probatoria que demuestre experiencia y desempeño comercial.
15. Certificado emitido por el Registro de Deudores Alimentarios Morosos. En el caso de las personas jurídicas deberán acompañarlo todos sus directivos.

B) Personas físicas

Las personas físicas deberán aportar además los siguientes datos personales:

1. Copia del DNI, frente y dorso.
2. 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.
3. Manifestación de ingresos mensuales netos de los últimos doce (12) meses anteriores a la presentación, derivado de las actividades que desarrolla, certificada por Contador Público con firma homologada por el Consejo Profesional respectivo.
4. Certificado de antecedentes penales, expedido por el Registro Nacional de Reincidencia.

c) Personas jurídicas

Las sociedades deberán adjuntar la siguiente documentación:

1. Copia autenticada de Estatutos o Contrato Social, con sus correspondientes ampliaciones y modificaciones y/o constancias de inscripción en la Inspección de Personas Jurídicas y/o en el Registro Público de Comercio, según corresponda.
2. Estados contables (Memoria, situación patrimonial, cuadro de resultados, evolución del patrimonio neto, cuadros anexos y notas respectivas) del último ejercicio anual o en su defecto el del ejercicio anterior en caso de estar proceso de confección el del último ejercicio, certificado por Contador Público y legalizado por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas.

LICITACIÓN PÚBLICA N° 2/23 PARA LA EXPLOTACIÓN COMERCIAL DE “ANEXO CENTRO DE CONVENCIONES” UBICADO EN EL “MERCADO DEL PATIO” DE LA CIUDAD DE ROSARIO.

3. Constancia de no estar comprendido en procesos de quiebra o concurso, expedida por el Registro de Procesos Universales perteneciente al Poder Judicial con jurisdicción donde se encuentra fijado el domicilio legal del oferente.

4. Informe de Sociedad y Subsistencia emitido por el Registro Público de Comercio.

d) De los Consorcios

Si el oferente fuera un consorcio, previo a la suscripción del Contrato en caso de resultar adjudicatario deberá constituir una Unión Transitoria conforme a las disposiciones de las leyes Nro. 26944, 19666 y complementarias del respectivo ordenamiento jurídico, debiendo establecerse en forma expresa en el contrato:

1. Responsabilidad solidaria e ilimitada de sus integrantes por todas las obligaciones emergentes del contrato.
2. La cantidad y naturaleza de los aportes en que cada integrante contribuirá a la misma.
3. El objeto que será el mismo de la adjudicación.
4. La duración deberá prever dos años más que la duración del contrato.
5. Unificación de la representación legal, constitución de domicilio electrónico y legal en la ciudad de Rosario.

A los fines de la presentación de la oferta bastará adjuntar compromiso irrevocable de constituir una UT con su debida inscripción en el Registro Público de Comercio en caso de resultar adjudicatario, donde se expresen los mismos requisitos enunciados anteriormente, con firma certificada por escribano público acompañando los instrumentos legales que acrediten estar facultados para firmar este compromiso.

Inciso 2, Capítulo N° 2: Propuesta Comercial

En la propuesta comercial deberá expresar detalladamente la visión estratégica del negocio a explotar y la diferenciación de los servicios y productos a ofrecer.

Se deberá acreditar un adecuado conocimiento del mercado y del sector del entretenimiento y eventos presentado un plan comercial, este deberá incluir:

- Detallar la oferta comercial o unidades de negocio a ofrecer.
- Acreditar un adecuado conocimiento del mercado y del sector presentando para cada unidad de negocio.
- Definir la necesidad a satisfacer con los productos/servicios brindados.
- Situación actual del mercado. Análisis del entorno (proveedores, clientes, competidores) y del mercado (fuerzas demográficas, económicas, culturales, tecnológicas, legales).
- Definición de el/los segmentos a atender.
- Posicionamiento deseado: detallar qué atributos utilizará.
- Objetivos comerciales y financieros a lograr en el mediano y largo plazo.
- Detallar cómo se organizará el Centro de Convenciones y las unidades de negocio: servicio central y si contará con servicios anexos.

Asimismo, la propuesta deberá contener la **organización del servicio para cada unidad de negocio:**

- Personal: descripción y cantidad de puestos de trabajo a emplear, ropa de trabajo y capacitación de los empleados, organización del mismo, etc.
- Diseño de instalaciones: tipo de equipamiento, características y distribución. Deberá presentar un “*Lay out*” de la distribución del espacio interior y exterior con una descripción de la ambientación y el equipamiento en cada uno de los espacios concesionados.
- Propuesta de valor: transmitir de manera objetiva y directa las ventajas que una empresa puede aportar a sus clientes.
- Servicios a ofrecer: detallar de manera específica cuáles serían los servicios principales y anexos que brindarían a sus clientes.
- Comunicación: estrategia de marketing, promoción y publicidad, así como las estrategias de ventas, herramientas digitales, entre otras.

Se valorará la presentación de información adicional que estime pertinente incluir de forma tal que resulte claro para el ente encargado de la evaluación cuál es la perspectiva acerca del negocio futuro y de las

LICITACIÓN PÚBLICA N° 2/23 PARA LA EXPLOTACIÓN COMERCIAL DE "ANEXO CENTRO DE CONVENCIONES" UBICADO EN EL "MERCADO DEL PATIO" DE LA CIUDAD DE ROSARIO.

actividades que se desarrollarán en el mismo. Entre ellas pueden presentarse estudios de investigación de mercado, programas de acción y controles de gestión del plan comercial.

Inciso 3, Capítulo N° 3: Anteproyecto técnico arquitectónico: Los oferentes deberán presentar un Anteproyecto Técnico inicial para ser evaluado y calificado por la Comisión Evaluadora.

Deberá incluir como mínimo lo siguiente:

- Planos de propuesta general: plantas, cortes, vistas, etc. (escala 1:100). Los criterios generales en cuanto a diseño y materialización, deberán ajustarse a los lineamientos y planos de referencia suministrados por la Municipalidad como parte constitutiva del presente pliego; con especial referencia en lo concerniente a áreas públicas y a la imagen externa del complejo. Deberán presentarse además paneles livianos de 1,00m por 0,70m posición horizontal, conteniendo geometrales e imágenes en tres dimensiones color.

Una vez concluida la evaluación, los paneles serán devueltos al oferente.

- Maqueta del conjunto (escala 1:250) y/o imágenes en paneles de 1,00m por 0,70m, posición horizontal.
- Cómputo y presupuesto estimado de las inversiones a realizar por etapas. Calendario de inversiones.
- Plazo de obra y cronograma de tareas.
- Designación de los profesionales responsables del Proyecto Ejecutivo quienes deberán tener título habilitante, estar inscriptos en el Colegio Profesional correspondiente y contar con antecedentes profesionales en obras similares, todo debidamente documentado y presentar la expresa conformidad de los mismos.
- Antecedentes de la/s Empresas constructoras o contratistas intervinientes, quien deberá demostrar fehacientemente su experiencia y capacidad técnica en obras de características y envergadura similares.

Podrán incluirse, y se considerarán positivamente en la calificación, la siguiente información:

- Planilla de terminación de locales.
- Anteproyecto y criterios de instalaciones sanitarias, eléctricas, gas e incendio, climatización, audio, video, aislaciones acústicas y confort acústico.
- Anteproyecto de drenajes.
- Anteproyecto de iluminación del sector cubierto y descubierto.
- Anteproyecto de señalización general.
- 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.

Inciso 4, Capítulo N° 4: Oferta Económica: se deberá manifestar en hojas separadas, en forma clara y detallada, incluyendo los siguientes ítems:

1. Nombre y apellido o razón social del oferente.
2. Canon ofrecido.
3. Deberá adjuntar un Estado de Resultados Proyectados y Flujo de Fondos Proyectados que reflejen en forma detallada, por rubros y a lo largo de toda la concesión, la viabilidad económica-financiera de su propuesta.

ARTÍCULO N° 19 - EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS

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

LICITACIÓN PÚBLICA N° 2/23 PARA LA EXPLOTACIÓN COMERCIAL DE “ANEXO CENTRO DE CONVENCIONES” UBICADO EN EL “MERCADO DEL PATIO” DE LA CIUDAD DE ROSARIO.

ARTÍCULO N° 20 – PUNTUACIÓN DE LAS OFERTAS

El COFER a través de la UNIDAD DE GESTIÓN ESPECÍFICA constituirá la COMISIÓN EVALUADORA quienes asignan los puntajes de cada uno de los ítems de las ofertas presentadas, en función de los parámetros que se establecen en artículos siguientes.

ARTÍCULO N° 21 - ACLARACIÓN DE OFERTAS

A fin de facilitar el examen, evaluación y comparación de ofertas, el COFER a través de la UNIDAD DE GESTIÓN ESPECÍFICA podrá:

- a) Solicitar al oferente, si fuere necesario, aclaraciones, documentación o informes sobre cualquier aspecto de los datos presentados en la oferta, debiendo éstos responder en el plazo que en cada caso se establezca; la falta de respuesta en término podrá ser causal de rechazo de la oferta. Las aclaraciones en ningún caso implicarán una modificación de la oferta. En tal supuesto, no serán tomadas en consideración.
- b) Recabar, si lo estima, informes a organismos, instituciones, o cualquier otro tipo de entidad respecto a la actuación, actividades, y cualquier otra información de los oferentes que resulte pertinente.

ARTÍCULO N° 22 - FALSEAMIENTO DE DATOS

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

CAPÍTULO 3 DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN, ADJUDICACIÓN Y CONTRATACIÓN**ARTÍCULO N° 23 - PRESENTACIÓN DE OFERTA**

Las propuestas se recibirán en las oficinas Administración del Mercado del Patio (Caferatta 729), Rosario **hasta la hora y día fijados para la apertura de la licitación**, donde se otorgará constancia de 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.

ARTÍCULO N° 24 - MANTENIMIENTO DE LA OFERTA

Los oferentes estarán obligados a mantener las ofertas durante el plazo mínimo de 120 días corridos que comenzarán a contar desde la fecha de apertura del Sobre Único. Si algún oferente retirare su oferta antes del vencimiento de ese plazo, perderá la garantía a que se refiere el artículo 15; 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.

ARTÍCULO N° 25 – ACTO DE APERTURA

Las propuestas serán abiertas en acto público en las oficinas del Mercado del Patio, sitas en calle Caferatta 729 el 15 de junio de 2023 a las 11 horas y en presencia de los interesados que concurren. Si el día señalado para la apertura fuera inhábil el acto se cumplirá el primer día hábil siguiente en el mismo lugar y hora previstos.

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

EL COFER se reserva la facultad de postergar el acto licitatorio según su exclusivo derecho, notificando tal contingencia en forma fehaciente a los adquirentes del pliego.

ARTÍCULO N° 26 - ACTA DE LICITACIÓN

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

- a) Identificación del trámite licitatorio.
- b) Día y hora de comienzo del acto.
- c) Nombre de los oferentes.
- d) Cantidad de folios que componen cada presentación.
- e) Verificación del recibo correspondiente a la adquisición del Pliego.
- g) Cumplimiento con la Garantía de oferta.

ARTÍCULO N° 27 - OMISIÓN DE LOS RECAUDOS EN LA PRESENTACIÓN

Será causal de rechazo de la propuesta la falta de: a) el recibo de compra del pliego, b) la constitución de la garantía de oferta, c) la falta de propuesta comercial, y d) la falta de propuesta económica y anteproyecto arquitectónico. En el caso que faltare algún comprobante o certificado de la documentación exigida y/o recaudo que no modifique la oferta, el COFER, podrá establecer un plazo a contar desde el momento de recibir la notificación para completar dicha documentación, bajo apercibimiento de desestimación de la oferta.

ARTÍCULO N° 28 - IMPUGNACIONES

Los oferentes tendrán derecho a tomar vistas de las ofertas, durante el día hábil siguiente al de la apertura de la licitación, concurriendo para tal fin a las oficinas del COFER, sita en calle Caferatta 729 de Rosario, pudiendo dentro de los dos (2) días hábiles siguientes al vencimiento del término anterior, presentar las impugnaciones que estimarán procedentes.

Las impugnaciones deberán ser presentadas separadamente, cada una de ellas por escrito, exponiendo las razones de hecho y derecho en que se fundan. –

El sellado para poder realizar impugnaciones asciende a la suma de \$50.000 (pesos cincuenta mil) y deberá ser abonado por cada una de las propuestas que se impugnen.

LICITACIÓN PÚBLICA N° 2/23 PARA LA EXPLOTACIÓN COMERCIAL DE “ANEXO CENTRO DE CONVENCIONES” UBICADO EN EL “MERCADO DEL PATIO” DE LA CIUDAD DE ROSARIO.

ARTÍCULO N° 29 - DE LAS FUNCIONES DE LA UNIDAD DE GESTIÓN ESPECÍFICA EN RELACIÓN A LAS OFERTAS

En relación a las ofertas podrá:

- 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.
- Resolver las impugnaciones.
- Elaborar el orden de mérito resultante.
- Seleccionar la oferta más conveniente.
- Emitir el Informe fundado aconsejando al ejecutivo municipal las distintas adjudicaciones.

ARTÍCULO N° 30 - EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS

En la evaluación de la documentación legal y antecedentes la **UNIDAD DE GESTIÓN ESPECÍFICA y 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, en general, el oferente está calificado para cumplir el contrato en forma satisfactoria. Para esta determinación se evaluarán los antecedentes legales e institucionales y la capacidad patrimonial y económico-financiera y la capacidad técnica del oferente sobre la base de los documentos que constituyen su presentación, e información adicional que releve.

ARTÍCULO N° 31 - ANÁLISIS DE LOS ANTECEDENTES Y DOCUMENTACIÓN LEGAL (CAP. N° 1)

Se evaluarán los antecedentes de participación activa en la actividad para la cual se presente según Art. 1 del presente pliego.

Se analizará la experiencia en la actividad solicitada en el art. 15.3, las referencias comerciales enunciadas y la capacidad por sus antecedentes según lo requerido en el Art. 18.

La Comisión Evaluadora asignará el siguiente puntaje:

Antecedentes y Experiencia	Puntaje
Baja	hasta 25 puntos
Media	hasta 50 puntos
Alta	hasta 100 puntos

ARTÍCULO N° 32 - ANÁLISIS DE LA PROPUESTA COMERCIAL (CAP. N° 2)

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

Criterios	Puntaje
Enfoque hacia ferias y eventos	20
Estrategia cultural, social	20
Estrategia comercial	20
Consistencia	40

La Comisión Evaluadora, establecerá una calificación por este concepto, con una asignación máxima de 100 puntos

Artículo N° 33 - ANÁLISIS DEL ANTEPROYECTO TÉCNICO ARQUITECTÓNICO (CAP. N° 3)

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

LICITACIÓN PÚBLICA N° 2/23 PARA LA EXPLOTACIÓN COMERCIAL DE "ANEXO CENTRO DE CONVENCIONES" UBICADO EN EL "MERCADO DEL PATIO" DE LA CIUDAD DE ROSARIO.

Los Anteproyectos Técnicos que acompañen cada una de las ofertas serán valorada a exclusivo juicio y criterio de la Comisión Evaluadora en función de los siguientes factores:

- Integración urbanística de la propuesta de conjunto con el parque y con el Mercado del Patio.
- Resolución de los ingresos e intervención sobre fachadas exteriores.
- Intervención interior, núcleo sanitario, oficinas y hall.
- Soluciones técnicas y de infraestructura de servicios adoptadas.
- Recuperación y puesta en funcionamiento del Sistema Termomecánico existente.
- Implementación de pautas que promuevan el uso eficiente de los recursos materiales energéticos.
- Antecedentes de los profesionales responsables (Anteproyecto Técnico y Proyecto Ejecutivo) y de las empresas constructoras.

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 como anexos.

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

ARTÍCULO N° 34 - ANÁLISIS DE LA PROPUESTA ECONÓMICA (CAP. N° 4)

En función de la documentación requerida en el artículo 18 se realizará una evaluación de los siguientes aspectos:

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

EL COFER, a su exclusivo juicio, podrá rechazar aquellas propuestas en las que considere que no superan los análisis de consistencias fijados en el primer párrafo del presente artículo, especialmente aquellas que sobrevalorando los Ingresos o subvaluando los Egresos e Inversiones del proyecto genere un alto canon que, a juicio de la Comisión Evaluadora, no pueda ser cumplimentado en el futuro, o exista una fuerte presunción de que ello ocurra.

ARTÍCULO N° 35 - CRITERIO DE ADJUDICACIÓN

A efectos de proceder a la adjudicación de cada uno de los locales se respetará la metodología que se describe a continuación:

- 1) La siguiente Fórmula de Adjudicación (FA), se aplicará a todas las ofertas que hayan calificado según lo previsto en el artículo 30.
- 2) Se calculará la siguiente fórmula de adjudicación (FA):

$FA = [0.10 \times (\text{puntaje por experiencia y antecedentes según art. 31}) + 0.40 \times (\text{puntaje por propuesta comercial según art. 32}) + [0.30 \times (\text{puntaje obtenido en proyecto técnico según art. 33}) + [0.20 \times (\text{canon ofrecido / mayor canon s/opción ofrecida}) \times 100]$
--

- 3) Todos los coeficientes componentes de la fórmula y el de la misma, se calcularán con 2 (dos) cifras decimales.
- 4) Se establecerá en base al resultado de la fórmula de adjudicación (FA) un orden de prelación para cada oferente.
- 5) La adjudicación se realizará al oferente que obtenga el mayor valor de la fórmula de adjudicación.
- 6) La existencia de una única oferta no será impedimento para la adjudicación de la concesión.

ARTÍCULO N° 36 - CONDICIONES PARA APLICAR LA FÓRMULA DE ADJUDICACIÓN

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

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

LICITACIÓN PÚBLICA N° 2/23 PARA LA EXPLOTACIÓN COMERCIAL DE "ANEXO CENTRO DE CONVENCIONES" UBICADO EN EL "MERCADO DEL PATIO" DE LA CIUDAD DE ROSARIO.

- b. Que de la documentación contable no surge evidencia, a juicio fundado de la UNIDAD DE GESTIÓN ESPECÍFICA, que no se cuenta con la solvencia necesaria para dar cumplimiento al contrato.
- c. Que el oferente no haya incurrido en alguna de las situaciones mencionadas en el artículo 14.

ARTÍCULO N° 37 - IGUALDAD DE LAS OFERTAS

Si entre las ofertas admisibles para un mismo local a concesionar se verificara, tras la aplicación de la metodología indicada en el artículo anterior, igualdad de puntuación, se llamará exclusivamente a esos proponentes a mejorar su oferta económica, fijando día y hora al efecto.

ARTÍCULO N° 38 - DE LA ADJUDICACIÓN.

LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO sobre la base del informe de la UNIDAD DE GESTIÓN ESPECÍFICA confeccionará el instrumento legal que apruebe el acto licitatorio y adjudicará la concesión al oferente cuya oferta se considere la más conveniente.

Asimismo, podrá, aún contra el informe de la UNIDAD DE GESTIÓN ESPECÍFICA, rechazar todas las propuestas recibidas, sin que esto genere derecho a reclamos de naturaleza alguna de los interesados. La circunstancia de recibirse una sola propuesta no impide ni obliga a la adjudicación.

Los informes de la UNIDAD DE GESTIÓN ESPECÍFICA sólo serán vinculantes para la MUNICIPALIDAD en orden a determinar la identidad de los adjudicatarios, pero ello no podrá impedir, si lo estima pertinente, que se declare desierto el llamado a licitación. -

ARTÍCULO N° 39 - DEVOLUCIÓN DE LA GARANTÍA DE OFERTA

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

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

ARTÍCULO N° 40 - GARANTÍA DE EXPLOTACIÓN

Una vez recibida la notificación de la adjudicación, dentro de los cinco días hábiles y previos a la firma del contrato, el adjudicatario deberá constituir una garantía de explotación a favor del COFER en un plazo máximo de diez días corridos.

Esta garantía consiste en el depósito del 10 % del canon exigido a lo largo de la concesión, a fin del resguardo del cumplimiento de las obligaciones emergentes del contrato. 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 constituir la garantía de oferta. La no presentación de esta garantía será causal para dejar sin efecto la adjudicación por culpa del adjudicatario. La GARANTÍA DE EXPLOTACIÓN no será devuelta al concesionario en tanto el concesionario adeude cánones, expensas, las instalaciones no alcancen el grado de mantenimiento normal exigido, o no se repongan los bienes que deben completarlas. En tales casos, el COFER aplicará el fondo de garantía al cumplimiento de las expensas y cánones adeudados, a la reparación de los bienes o instalaciones exigidas en esta licitación o a la adquisición de los indebidamente retirados, devolviendo la diferencia si la hubiere, en el término de ciento ochenta (180) días de extinguida la concesión.

ARTÍCULO N° 41 - FIRMA DEL CONTRATO

El contrato de concesión se firmará, previa presentación por el adjudicatario de la Garantía de Explotación. El mismo será redactado por EL COFER. -

El adjudicatario deberá comparecer ante EL COFER dentro del término de 15 (quince) días hábiles desde la fecha de la notificación de la adjudicación, para formalizar el contrato. Si no lo hiciere, se declarará la caducidad de la adjudicación con la pérdida de la garantía de mantenimiento de oferta. Cumplimentada la firma del contrato, se labrará el acta de toma de posesión del inmueble por parte del concesionario, donde conste detalladamente el estado actual de los inmuebles en que se construirán las obras objeto del contrato y de su estado libre de ocupantes. Una vez firmado el contrato, el adjudicatario procederá por su cuenta y cargo, a efectuar el sellado dispuesto en el Código Fiscal de la Provincia de Santa Fe.

CAPÍTULO 4 DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO**ARTÍCULO N° 42 - DOCUMENTOS DEL CONTRATO**

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

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

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

ARTÍCULO N° 43 – PROHIBICIÓN DE TRANSFERENCIA.

El contrato es intransferible salvo autorización expresa del Departamento Ejecutivo Municipal y siempre que el cesionario propuesto ofrezca iguales y/o mayores garantías (Art. 82 de la Ordenanza de contabilidad) incluyendo los requisitos previstos en el artículo 15 en los puntos pertinentes del presente Pliego. En caso de ser autorizada la transferencia, se deberá abonar el derecho de transferencia de concesión previsto en la Ordenanza General Impositiva.

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

ARTÍCULO N° 44 – PROYECTO EJECUTIVO

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

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

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

Director de Obra y Representante Técnico

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

LICITACIÓN PÚBLICA N° 2/23 PARA LA EXPLOTACIÓN COMERCIAL DE "ANEXO CENTRO DE CONVENCIONES" UBICADO EN EL "MERCADO DEL PATIO" DE LA CIUDAD DE ROSARIO.

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

Ambos profesionales deberán encontrarse debidamente matriculados en sus respectivos Colegios profesionales, pudiendo ser reemplazados por el Concesionario en cualquier circunstancia durante la ejecución de las obras. En caso de renuncia o desplazamiento de alguno de los citados profesionales, los trabajos quedarán paralizados hasta tanto el concesionario designe su reemplazante en igualdad de condiciones al anterior.

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

Artículo 45: EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

Plan de trabajos y proyecto definitivo

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

Iniciación de la concesión y de las obras

La fecha del Acta de Replanteo de las obras será considerada como el día de iniciación del plazo de la Concesión, obligándose la Municipalidad a efectuar la entrega de los terrenos necesarios para la obra en la fecha citada, en carácter de tenencia. Los terrenos e inmuebles correspondientes al área de intervención deben encontrarse desocupados y libres de conflictos de jurisdicción o de otro tipo que impidan o dificulten la construcción.

En caso de que la iniciación de las obras no pueda realizarse en la fecha prevista por no haberse efectuado la cesión del terreno por culpa de la Municipalidad, por cada día de demora se prorrogarán por el mismo término y de pleno derecho los plazos previstos de ejecución de obra.

Desarrollo de los trabajos

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

El control en esta materia estará a cargo de la Dirección General de Diseño Urbano de la Secretaría de Planeamiento. En la etapa constructiva se aplicarán las normas de este Pliego de Condiciones Generales y el de Especificaciones Técnicas, y supletoriamente las normas del Pliego de Condiciones Generales y Especificaciones Técnicas de la Secretaría de Obras Públicas.

Inspección de Obra

La Inspección de las obras estará a cargo de la Secretaría de Planeamiento, quien designará las personas autorizadas para inspeccionar la obra en cualquier momento sin permiso previo, y autorizados para emitir órdenes escritas con carácter de inspección. Toda correspondencia entre la Municipalidad y el Concesionario se efectuará a través de la Inspección mencionada en el párrafo precedente.

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

Estos libros permanecerán en Obra y el Director de Obra del Concesionario deberá notificarse de toda orden dentro de las veinticuatro (24) horas de su libramiento. Toda Orden de Servicio se entenderá dada dentro de lo estipulado en el Contrato y queda obligado el Concesionario a cumplirla de inmediato. Cuando el Concesionario considere que cualquier orden impartida no se ajusta a los términos del contrato, podrá, al notificarse, manifestar por escrito su disconformidad con la orden recibida, sin perjuicio de presentar dentro del término de veinticuatro (24) horas improrrogables, ante la Inspección y por intermedio del "Libro de Notas de Pedidos del Concesionario", una reclamación clara, fundada en las razones que le asisten, por observar la orden recibida. La observación del Concesionario opuesta a cualquier Orden de Servicio no lo exceptúa de la obligación de cumplirla si ella fuera mantenida.

LICITACIÓN PÚBLICA N° 2/23 PARA LA EXPLOTACIÓN COMERCIAL DE “ANEXO CENTRO DE CONVENCIONES” UBICADO EN EL “MERCADO DEL PATIO” DE LA CIUDAD DE ROSARIO.

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.

ARTÍCULO 46: RESPONSABILIDAD SOBRE LO EDIFICADO Y SU ENTORNO

Serán por cuenta y responsabilidad del concesionario las siguientes obligaciones respecto de la edificación y su entorno durante el período de la Concesión.

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

- Inalterabilidad de lo edificado (prohibición de construcciones agregadas).
- Asegurar un perfecto estado de uso y de conservación durante todo el período de concesión.
- Mantenimiento del área de accesos al Centro de Convenciones (solados, revoques, mobiliario urbano, pintura general, etc.).
- Mantenimiento anual de la pintura de carpintería y paramentos, tanto interiores como exteriores, respetando siempre en el exterior los colores originales.
- El mantenimiento y buen funcionamiento de las instalaciones en particular termomecánicas, sanitarias, eléctricas y otras en general.
- El mobiliario externo e interno dentro de la concesión deberá mantenerse en buen estado, debiendo reemplazarse cualquier elemento que presente defectos o riesgos para el usuario en general.
- Mantenimiento de los espacios exteriores correspondientes al área concesionada, recolección de residuos, corte de césped y mantenimiento de las especies plantadas o a plantarse.
- Cualquier obra o tarea necesaria para garantizar las condiciones de calidad y funcionamiento del área de concesión.

ARTÍCULO 47: ELEMENTOS DE PROPIEDAD DE LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO

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

- Instalación sanitaria completa de baños, cocina, con todos los accesorios (grifería, mesadas, bachas, secamanos eléctricos, jaboneras, etc.).
 - Instalación de agua fría y caliente. Tanques, Bombas, termotanques, calefones, calderas, sistema de presurización de agua.
 - Instalación eléctrica. Artefactos exteriores, lámparas, equipos de encendido, tableros, llaves térmicas, disyuntores, guardamotors, etc.
 - Sistemas de extracción de aire, campanas, chimeneas.
 - Sistema termomecánico completo y en funcionamiento de todas las superficies cubiertas.
 - Todos los cerramientos del Centro de Convenciones, vidrios, aberturas, rejas, barandas, bicicleteros.
 - Solados áreas exteriores concesionadas y especies vegetales plantadas.
 - Redes de infraestructura generales.
 - Equipamiento del espacio público dentro del área de concesión.
- Cercos perimetrales y barandas.

ARTÍCULO N° 48 - EXTENSIÓN DEL PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

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

La Municipalidad de Rosario no contempla 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, presuntamente, dan derecho a la presentación de dicha solicitud.

LICITACIÓN PÚBLICA N° 2/23 PARA LA EXPLOTACIÓN COMERCIAL DE "ANEXO CENTRO DE CONVENCIONES" UBICADO EN EL "MERCADO DEL PATIO" DE LA CIUDAD DE ROSARIO.

En un plazo de 15 (quince) días la Municipalidad contesta la petición realizando, previamente, las consultas técnicas o de cualquier otro tipo si lo estimare pertinente.

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

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

ARTÍCULO N° 49 – RECEPCIÓN DE OBRAS Y HABILITACIÓN COMERCIAL

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.

El concesionario deberá gestionar el Certificado de Habilitación de la explotación comercial, según la normativa municipal vigente; en un plazo máximo de 15 (quince) días corridos a partir de la fecha del Acta de Recepción Provisoria, realizando el trámite correspondiente ante la Dirección General Atención a Empresas de la Municipalidad de Rosario.

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

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

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

Transcurrido el plazo de 6 meses desde la fecha del Acta de Recepción Provisoria, y habiendo la Municipalidad constatado que las obras se encuentran en perfecto estado de conservación y funcionamiento, se labrará el Acta de Recepción Definitiva.

ARTÍCULO N° 50 - EXPLOTACIÓN COMERCIAL

1) Prestación de los servicios

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

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

EL COFER a través de la **UNIDAD DE GESTIÓN ESPECÍFICA**, controlarán el cumplimiento de esta disposición, realizando inspecciones periódicas en el lugar.

El concesionario no podrá agregar bajo ningún concepto nuevos elementos a las instalaciones originalmente aprobadas en esta licitación, salvo autorización expresa otorgada por **EL COFER** a través de la **UNIDAD DE GESTIÓN ESPECÍFICA**. -

2) Obligaciones especiales del concesionario: Serán por cuenta y responsabilidad del concesionario las siguientes obligaciones:

2.1. Mantenimiento de los edificios, mobiliarios y espacios de uso público.

LICITACIÓN PÚBLICA N° 2/23 PARA LA EXPLOTACIÓN COMERCIAL DE "ANEXO CENTRO DE CONVENCIONES" UBICADO EN EL "MERCADO DEL PATIO" DE LA CIUDAD DE ROSARIO.

- a) Inalterabilidad de lo edificado (prohibición de construcciones agregadas).
- b) Asegurar un perfecto estado de uso y de conservación durante todo el período de concesión.
- c) Mantenimiento del área de acceso al Anexo Centro de Convenciones (solados, revoques, mobiliario urbano, pintura general, etc.).
- d) Mantenimiento anual de la pintura de carpintería y paramentos, tanto interiores como exteriores, respetando siempre en el exterior los colores originales.
- e) El mantenimiento y buen funcionamiento de las instalaciones en particular sanitarias, eléctricas y otras en general.
- f) El mobiliario externo e interno dentro de la concesión deberá mantenerse en buen estado, debiendo reemplazarse cualquier elemento que presente defectos o riesgos para el usuario en general.
- g) Mantenimiento de los espacios exteriores correspondientes al área concesionada, recolección de residuos, corte de césped y mantenimiento de las especies plantadas o a plantarse.
- h) Cualquier obra o tarea necesaria para garantizar las condiciones de calidad y funcionamiento del área de concesión.

2.2. Funcionamiento y limpieza

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

- Manuales de Buenas Prácticas de Manufactura del Instituto del Alimento. Secretaría de Salud Pública.
- Cumplimiento para habilitación comercial de los distintos rubros.

2.3. Tratamiento de residuos

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

1. La separación de residuos se hará en las siguientes categorías:
 - a. Papeles y cartones limpios (no contaminados por alimentos o líquidos), envases de vidrio, plástico, metal y telgopor.
 - b. Restos de alimentos y materiales no reciclables
2. El lugar de acopio tendrá una capacidad mínima como para alojar los residuos por el lapso de 48 horas, y deberá reunir condiciones tales de modo de no ocasionar molestias a los vecinos.
3. El retiro de los residuos quedará a cargo del concesionario a través de los mecanismos que determine la Dirección General de Gestión Integral de Residuos, de acuerdo a la normativa vigente.
4. En caso que se genere algún tipo de residuo no incluido en esta clasificación (residuos especiales), se deberá consultar con la Dirección General de Gestión Integral de Residuos para obtener asesoramiento respecto a su disposición y tratamiento.

Tales obligaciones pueden ser modificadas oportunamente por la Dirección General de Gestión Integral de Residuos dependiente de la Secretaría de Ambiente y Espacio Público. La totalidad de los gastos que este concepto demande, serán por cuenta del concesionario sin derecho a resarcimiento alguno.

2.4. De los pagos y garantías

Los concesionarios quedarán obligados al pago mensual en concepto de canon en el lugar y la forma que indique **EL COFER** dentro de los 10 (diez) primeros días corridos de cada mes, por adelantado y en forma consecutiva. La mora en el pago de los cánones locativos se producirá en forma automática, por el mero vencimiento de los plazos pactados, sin necesidad de interpelación de ningún tipo.

A los cánones adeudados se les aplicará un interés punitivo equivalente a la tasa que cobra el Banco Municipal de Rosario para operaciones de descubierto en cuenta corriente bancaria.

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.

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

El incumplimiento de estas obligaciones será plausible de sanciones estipuladas en el art. 55

2.5. Inspección

LICITACIÓN PÚBLICA N° 2/23 PARA LA EXPLOTACIÓN COMERCIAL DE "ANEXO CENTRO DE CONVENCIONES" UBICADO EN EL "MERCADO DEL PATIO" DE LA CIUDAD DE ROSARIO.

EL COFER a través de la UNIDAD DE GESTIÓN ESPECÍFICA inspeccionará la explotación y conservación del local, atendiendo de modo especial en el último período de la concesión el aspecto de conservación del local 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, EL COFER siempre a través de la UNIDAD DE GESTIÓN ESPECÍFICA notificará fehacientemente al mismo de lo detectado, otorgándole plazo perentorio para que efectúe su reparación. En caso contrario, EL COFER procederá a la aplicación de una multa según lo establecido en el Artículo 45 del presente pliego.

2.6. 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 previo al inicio del período de explotación, los seguros que se especifican más abajo. Las pólizas de seguro a tomar por el Concesionario deberán incluir, sin excepción, como co-asegurado a **EL COFER**.

El costo de todos los seguros exigidos en este Pliego será a cargo del Concesionario. El Concesionario entregará a **EL COFER** 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. Los contratos de seguros deberán mantenerse vigentes y actualizados durante todo el plazo de concesión.

EL COFER ejercerá el control, a través de la **UNIDAD DE GESTIÓN ESPECÍFICA**, del cumplimiento de todas las obligaciones previstas en esta cláusula. -

2.7. Otras obligaciones

El concesionario es responsable por el cumplimiento de todas las leyes nacionales, provinciales, y ordenanzas emitidas por la Municipalidad de Rosario.

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 provocará.

El concesionario se obliga a reembolsar a **EL COFER** 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.

Medios de pago

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

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

CAPÍTULO 5 EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN.**ARTÍCULO 51- CAUSALES DE EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN****A) Por vencimiento del plazo**

La concesión se extinguirá cuando se cumpla el plazo por el que fue otorgada. Producida la extinción, el inmueble revertirá **EL COFER**, sin cargo alguno.

Sin perjuicio de las inspecciones normales tendientes a asegurar la perfecta conservación del local, EL COFER a través de la UNIDAD DE GESTIÓN ESPECÍFICA tiene la facultad de exigir al concesionario, hasta en el término de un (1) año antes a la fecha de extinción de la concesión, la adopción de aquellas medidas que requiera la entrega de las instalaciones en condiciones de absoluta normalidad para la prestación del servicio a que están destinadas.

No podrá el concesionario retirar del inmueble ningún elemento que forme parte del mismo y sea necesario para la adecuada prestación del servicio. No se encuentran en este caso las máquinas y equipos propiedad del concesionario, los cuales podrán ser retirados una vez extinguida la concesión.

La Garantía de Explotación no será devuelta al concesionario en tanto las instalaciones no alcancen el grado de mantenimiento normal exigido o en tanto no se repongan los bienes que deben completarlas. EL COFER 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, EL COFER a través de la UNIDAD DE GESTIÓN ESPECÍFICA recibirá el inmueble y dará comienzo al inventario de los bienes que el concesionario no tenga derecho a retirar. El inventario se realizará con intervención del concesionario y deberá quedar concluido dentro de los 15 (quince días) de la fecha de recepción. Dentro de los 7 (siete) días y en presencia del concesionario se formularán los cargos por deficiencias visibles en el estado de mantenimiento del local y por falta de elementos, útiles, equipos, artefactos, etc., o por deficiente estado de los mismos.

Finalizado el inventario y constatada la óptima condición del inmueble e instalaciones se labrará el Acta de Recepción Definitiva que libera al concesionario de toda responsabilidad ante **EL COFER**.

En cualquier caso, de extinción de la concesión, todas las mejoras e instalaciones de bienes muebles e inmuebles y equipos pasarán a pleno derecho, pasarán a **EL COFER** 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 hará pasible al concesionario de la pérdida parcial o total del depósito en Garantía de Explotación (o Ejecución de la Póliza de Caucción que se hubiere constituido a tal fin), importe que ingresará a la Municipalidad de Rosario, llegando incluso a la rescisión del contrato de concesión y quedando facultado a iniciar acciones judiciales por los perjuicios ocasionados. En el caso de que se afecte el depósito en garantía, el concesionario queda obligado a reponer dicho importe dentro de los 15 (quince) días de su afectación.

1. Cuando el Concesionario no realice el trámite de Habilitación o si en caso de corresponder no la renovara.
2. Por transformación, fusión, absorción o escisión del concesionario sin la previa aprobación de la Municipalidad de Rosario.
3. Por inhibición al concesionario, o embargo sobre bienes o créditos afectados o provenientes de la obra concesionada.
4. Por mora en el pago de tres cánones mensuales consecutivos.
5. El abandono de la concesión por más de 7 (siete) días corridos.
6. Violaciones a leyes Nacionales, Provinciales y/o reglamentos u ordenanzas municipales.
7. La falta de conservación parcial o total y/o destrucción del inmueble objeto de la concesión.
8. En caso de producirse la transferencia o enajenación de la concesión otorgada, sin autorización de la Municipalidad.
9. 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.
10. Por no constituir en término las garantías exigidas en este Pliego o por defectos en la constitución de las mismas.

LICITACIÓN PÚBLICA N° 2/23 PARA LA EXPLOTACIÓN COMERCIAL DE "ANEXO CENTRO DE CONVENCIONES" UBICADO EN EL "MERCADO DEL PATIO" DE LA CIUDAD DE ROSARIO.

11. Cuando el adjudicatario proceda con dolo, fraude o grave negligencia o contravenga las obligaciones y condiciones estipuladas en el contrato.
12. Cuando el concesionario no cumplimente lo establecido en el presente Pliego en lo que refiere a Pólizas de Seguros.
13. Cualquier otro incumplimiento por parte de obligaciones a cargo del adjudicatario, que tengan la suficiente entidad a juicio de la Municipalidad y no se encuentren previstas precedentemente.
14. En caso de producirse la rescisión de la concesión, por uno o varios de los motivos citados precedentemente, el adjudicatario responderá ante la Municipalidad por los daños y perjuicios que su accionar le ocasione, incluso el llamado a una nueva licitación perdiendo el depósito en garantía (Garantía de Ejecución de las Obras y/o Garantía de Explotación) e incluso pudiendo llegar a su suspensión o baja del Padrón de Agentes de Cobro de la Municipalidad de Rosario.
15. La declaración de la resolución durante la ejecución de las obras traerá aparejada la pérdida de la Garantía de Ejecución de las Obras, facultando a la Municipalidad de Rosario a hacerse cargo de las obras tomando posesión de las mismas.

C) Por quiebra o extinción del Concesionario

Ante la quiebra del concesionario se produce la pérdida de las garantías respectivas, haciéndose cargo del inmueble el **COFER**, tomando posesión del mismo sin cargo alguno.

Será causal de extinción de la concesión la muerte o incapacidad del concesionario, con la excepción de que sus causahabientes mediante requerimiento fehaciente ante el **COFER** manifiesten su voluntad de continuar con la concesión en iguales condiciones. El **COFER** deberá prestar expreso consentimiento a dicho requerimiento. Cualquier decisión que adopte en tal sentido, aún el rechazo a la solicitud de continuación por los causahabientes, será irrecurrible por estos.

D) Destrucción del inmueble

La destrucción del inmueble, sea total o parcial, no dará derecho a indemnización alguna, salvo que los daños provinieran de una orden emanada del **COFER**. La destrucción del inmueble 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 el **COFER**. La destrucción parcial del inmueble por caso fortuito o fuerza mayor, siempre que fuere superior al 25% (veinticinco por ciento), dará derecho al concesionario a optar entre la extinción de la concesión con la devolución de la garantía o la suspensión de sus efectos por el tiempo que demande la reconstrucción.

ARTÍCULO 52- FACULTAD DE RESCISIÓN DEL CONTRATO POR PARTE DEL CONCESIONARIO

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

- Haber ejecutado todas las obras comprometidas en el proyecto ejecutivo.
- No adeudar canon alguno ni gravamen al momento de rescisión.
- Notificar su voluntad rescisoria a **EL COFER** con 6 (seis) meses de anticipación por medio fehaciente.
- Facultar a EL COFER para llamar a una nueva Licitación, comprometiéndose a posibilitar y realizar cuantas gestiones sean necesarias para tal llamado.
- Entregar el área de concesión, los inmuebles y su equipamiento en perfecto estado de conservación, uso y funcionamiento.
- Dar estricto y fiel cumplimiento a las obligaciones fiscales, laborales, previsionales y en general respecto a terceros, liberando a la Municipalidad de toda responsabilidad en dichos aspectos.
- Manifiestar su conformidad en no retirar el Depósito en Garantía por el término de 6 (seis) meses desde la recepción provisoria hasta la recepción definitiva del inmueble. Durante este período se verificará la cantidad y calidad de los equipamientos que pasarán a propiedad municipal, como así también el estado general del inmueble, sus edificaciones, servicios, pagos de los mismos y demás cuestiones que puedan afectar el nuevo llamado a Licitación.
- Agotar y/o liberar a la Municipalidad de obligaciones de cualquier naturaleza con relación a terceros vinculados o no con el Plan de explotación de la concesión.
- Todas las reparaciones, reposiciones y/o pagos pendientes que pudieran verificarse serán a exclusivo cargo del concesionario. Cumplido el plazo previsto, los trámites descritos y verificándose el perfecto estado del inmueble se procederá a la recepción definitiva del mismo.

ARTÍCULO 53- 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.

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

ARTÍCULO 54- USO DE PROYECTO EN CASO DE RESOLUCIÓN

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

ARTÍCULO 55- SUSPENSIÓN DE LA CONCESIÓN

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 50.b).

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 15 (quince) días corridos a partir de la causal de la suspensión, poner en conocimiento de la Municipalidad de Rosario la existencia de los impedimentos aludidos y solicitar la suspensión de la concesión, aún en caso de que se trate de hechos de pública notoriedad. Si no se cumpliere con esta obligación, se producirá la pérdida del derecho a la suspensión que pudiera asistirle.

El concesionario gozará de este derecho sólo si al momento de la solicitud haya cumplido con todas las obligaciones establecidas en el presente pliego.

El período de suspensión será fijado por EL COFER teniendo en cuenta la real incidencia de los hechos y 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.

CAPÍTULO 6 SANCIONES Y PROHIBICIONES**ARTÍCULO 56- SANCIONES**

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

1. Durante la etapa de las obras:

- a) Se establece una multa equivalente al 1% (uno por ciento) del canon ofertado contemplado en el art. 3 del presente pliego por cada día de demora en la entrega del Proyecto Ejecutivo, según lo indica el Artículo 1 del Pliego de Especificaciones Técnicas.
- b) Se establece una multa equivalente al 1% (uno por ciento) del canon ofertado contemplado en el art. 3 del presente pliego por cada día de demora en la realización de las obras.
- c) Se establece una multa equivalente al 1% (uno por ciento) del canon ofertado contemplado en el art. 3 del presente pliego por cada día en que se verifique el no cumplimiento de órdenes impartidas por la Municipalidad de Rosario referidas al cumplimiento y desarrollo de las obras.
- d) Los plazos se computarán en días corridos y comenzarán a correr en la fecha estipulada según el contrato.

En el caso c) el plazo comenzará a correr desde la notificación al concesionario de la respectiva orden emanada DEL COFER.

2. Durante el período de explotación:

- a) Apercibimiento: por incumplimiento de sus obligaciones durante la explotación, al mantenimiento y conservación del espacio.
- b) Multa: al producirse dos apercibimientos se aplicará una multa equivalente al 1% (uno por ciento) del canon vigente por cada día de mora en el incumplimiento de sus obligaciones.
- c) Si el concesionario incurriera en faltas sucesivas y se le hubiera aplicado tres multas sucesivas o apercibimientos se producirá el cierre temporario por un lapso de 48 (cuarenta y ocho) horas hábiles además de las penalidades que correspondiere abonar.
- d) La extinción de la concesión se producirá por las causales previstas en el Pliego.

Asimismo, será facultad DEL COFER aplicar previa intimación (sin necesidad de apercibimiento anterior) y una vez transcurrido el plazo previsto en dicha notificación, una multa diaria equivalente al 1% (uno por ciento) del canon vigente por cada día de demora en la regularización de las obligaciones que serán detalladas seguidamente:

- a) Incumplimiento o demora del adjudicatario en el mantenimiento total o parcial del lugar.
- b) Utilización de las instalaciones del alumbrado público.
- c) Inobservancia, reticencia u ocultamiento reiterado de brindar información a las dependencias municipales.

ARTÍCULO 57 - PROHIBICIONES

Queda expresamente prohibido al concesionario:

- a) La explotación del área de concesión para realizar actividades que no se encuentren contempladas en el objeto de la presente Licitación.
- b) Realizar mejoras y/o refacciones en el área de concesión sin autorización previa y escrita del COFER.
- c) Se prohíbe expresamente la utilización de las columnas de alumbrado público como soporte de guirnaldas, cartelera, decoración, cables u otros artefactos salvo autorización expresa de la Municipalidad.
- d) Restringir y/o impedir el uso público de los espacios abiertos.

CAPÍTULO 7 DISPOSICIONES COMUNES**ARTÍCULO 58 – PERSONAL CON DISCAPACIDAD**

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

ARTÍCULO 59 - TITULARIDAD DE LOS SERVICIOS

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

Serán por cuenta del adjudicatario los gastos en concepto de consumo de agua corriente, obras de salubridad, energía eléctrica, telefonía y gas.

ARTÍCULO 60. PERSONAL

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

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

ARTÍCULO 61. TRANSCRIPCIÓN DEL ARTÍCULO N° 18 DE LA LEY ORGÁNICA DE MUNICIPALIDADES (LEY N° 2756)

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

ARTÍCULO 62 - UBICACIÓN DEL ÓRGANO LICITANTE Y OTROS ORGANISMOS

- Unidad de Gestión Específica, Caferatta 729. Correo para consultas del pliego: administracion@mercadodelpatio.gob.ar
- Secretaría de Desarrollo Económico y Empleo, Av. Belgrano 658.
- Secretaría de Planeamiento Municipalidad de Rosario Av. Belgrano 328, proyarq@rosario.gob.ar

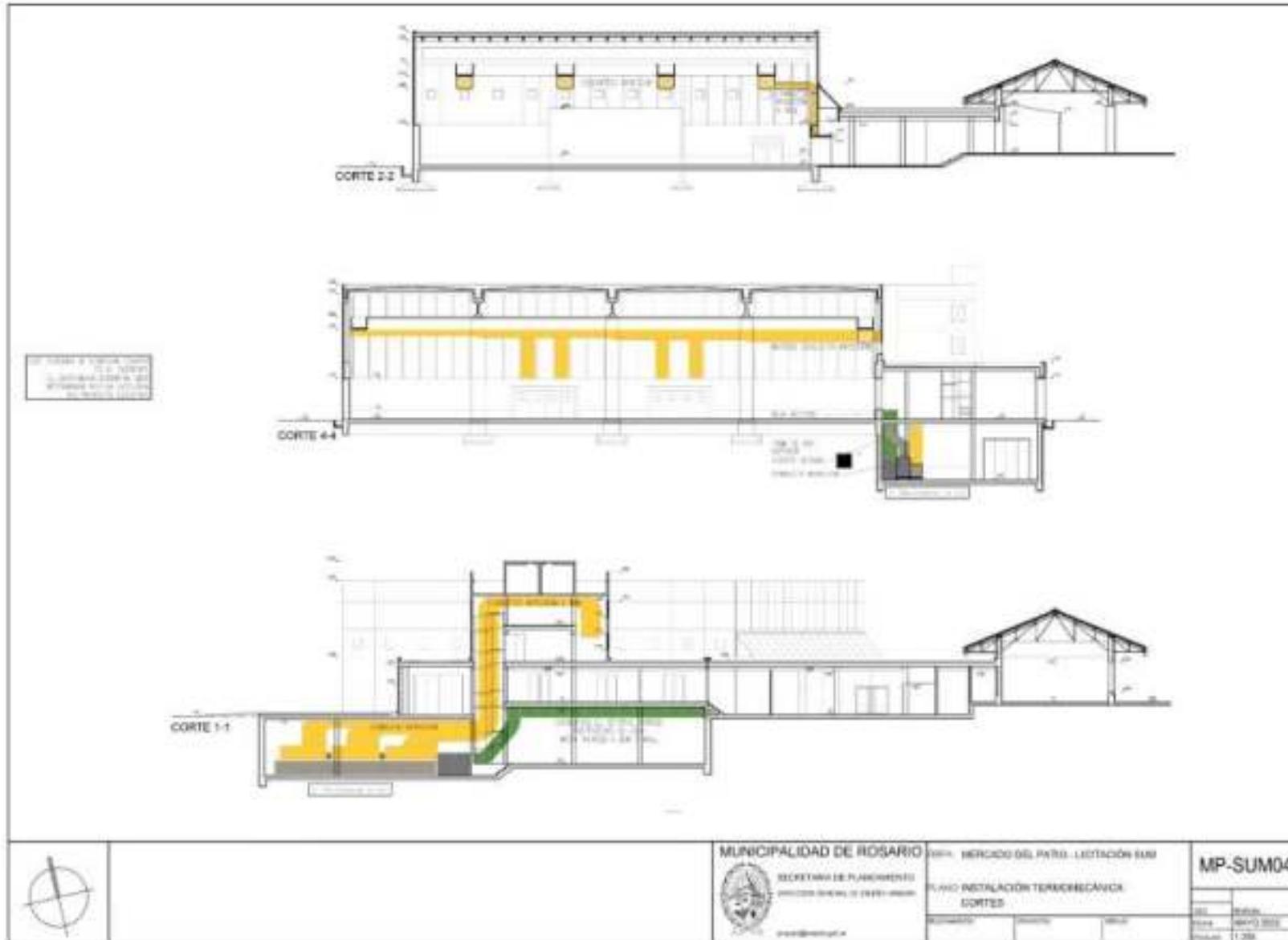
LICITACIÓN PÚBLICA N° 2/23 PARA LA EXPLOTACIÓN COMERCIAL DE “ANEXO CENTRO DE CONVENCIONES” UBICADO EN EL “MERCADO DEL PATIO” DE LA CIUDAD DE ROSARIO.

ANEXO I

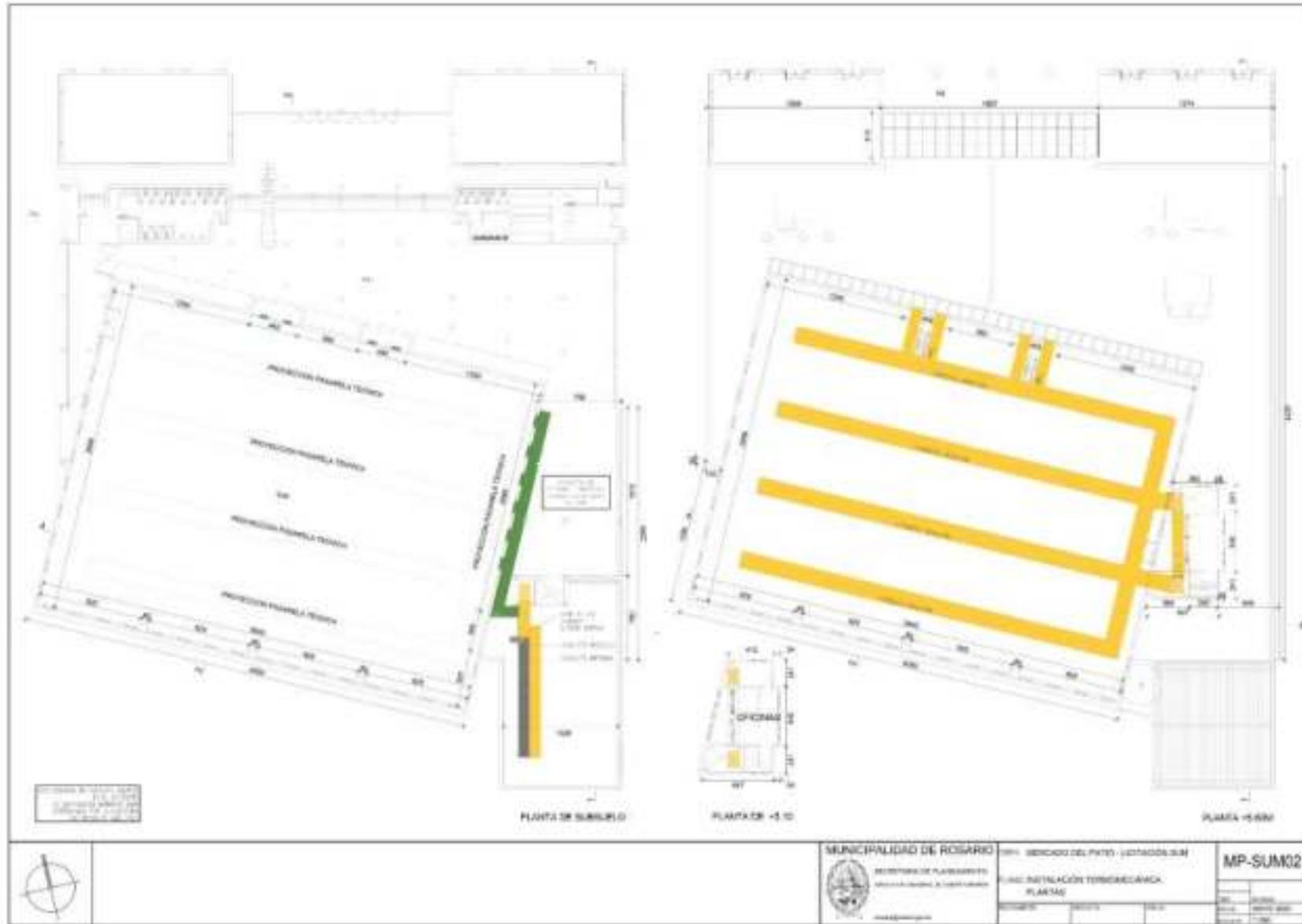


NO APTO PARA COTIZAR

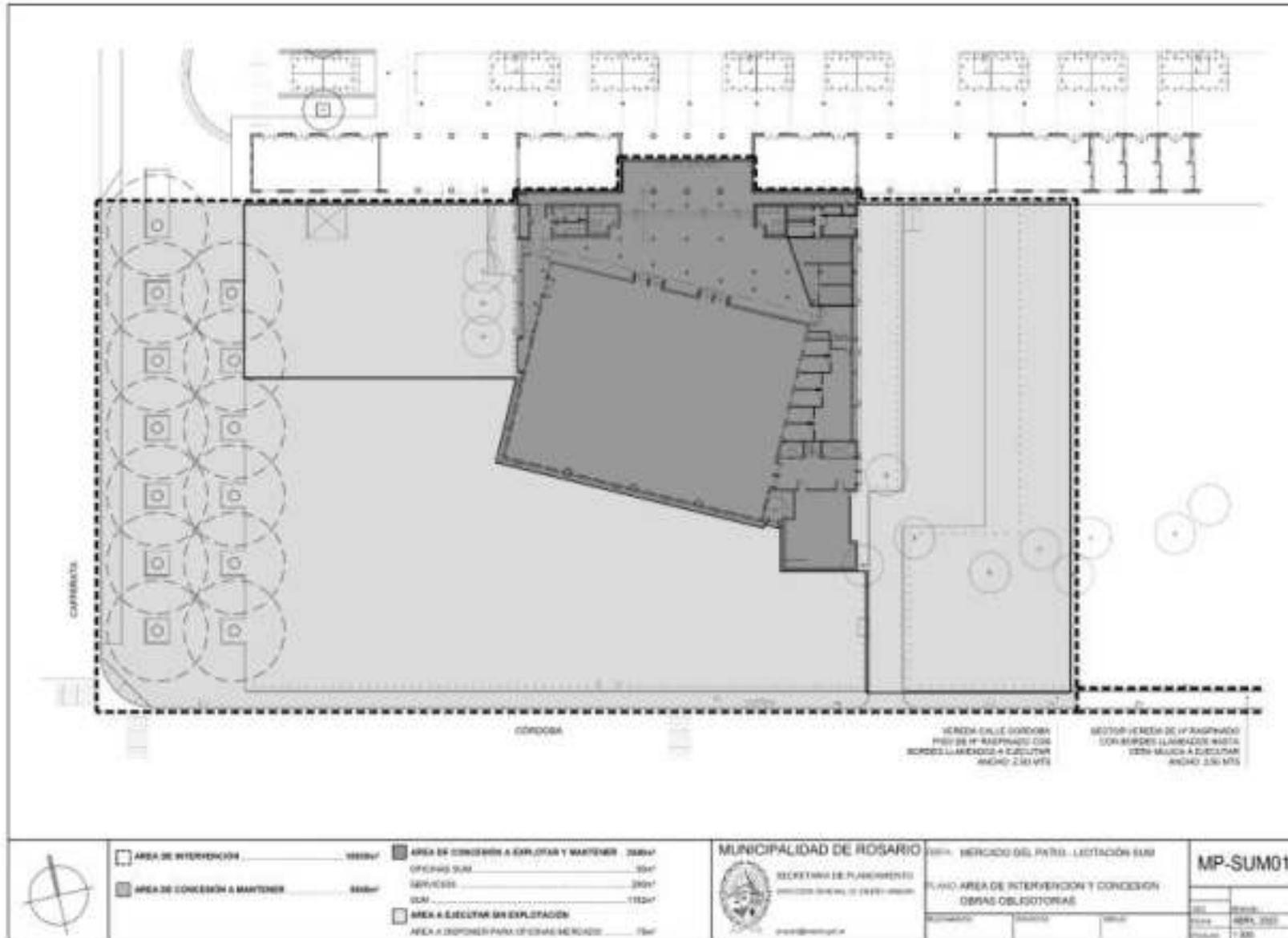
LICITACIÓN PÚBLICA N° 2/23 PARA LA EXPLOTACIÓN COMERCIAL DE "ANEXO CENTRO DE CONVENCIONES" UBICADO EN EL "MERCADO DEL PATIO" DE LA CIUDAD DE ROSARIO.



 <p>MUNICIPALIDAD DE ROSARIO SECRETARÍA DE PLANEAMIENTO DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS</p>	<p>OPN - MERCADO DEL PATIO - LICITACIÓN SUM</p>	<p>MP-SUM04</p>
	<p>PLANO INSTALACIÓN TERMOMECÁNICA CORTE</p>	
<p>Elaborado: [] Revisado: [] Aprobado: []</p>	<p>Fecha: [] Escala: []</p>	<p>Proyecto: []</p>



LICITACIÓN PÚBLICA N° 2/23 PARA LA EXPLOTACIÓN COMERCIAL DE “ANEXO CENTRO DE CONVENCIONES” UBICADO EN EL “MERCADO DEL PATIO” DE LA CIUDAD DE ROSARIO.



LICITACIÓN PÚBLICA N° 2/23 PARA LA EXPLOTACIÓN COMERCIAL DE "ANEXO CENTRO DE CONVENCIONES" UBICADO EN EL "MERCADO DEL PATIO" DE LA CIUDAD DE ROSARIO.

EPPN
D.G.D.V.P.

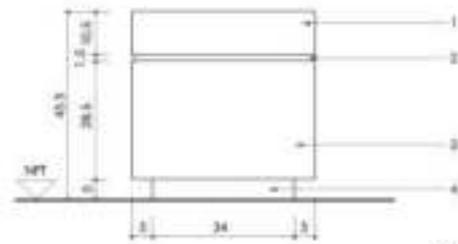
BANCOS
BANCO DE HORMIGÓN INDIVIDUAL CILINDRICO



BA10
FECHA 01



PLANTA



VISTA

CARACTERÍSTICAS:
PRETE CILINDRICO DE HORMIGÓN PREMOLEDAO
DIMENSIONES: Altura 45.3 cm. / Diámetro 44cm.
TERMINACIONES: HORMIGÓN ALISADO, HORMIGÓN LAVADO.

REFERENCIAS:
1- HORMIGÓN PREMOLEDAO VIBRADO H-17 TERMINACION ALISADO
2- BUNDA 1.5 x 0.3 cm.
3- HORMIGÓN PREMOLEDAO VIBRADO H-17 TERMINACION LAVADO
4- ZOCUDO HORMIGÓN PREMOLEDAO VIBRADO H-17 (TERMINACION ALISADO).

NCPS:
- LINDA EN ANQUETES, PLAZAS Y EDIFICIOS PÚBLICOS O COMUNITARIOS.
- UBICADO EN: CENTRO MUNICIPAL GOBIERNO CENTRAL.

PROVEEDOR OBRAS CIVILES CENTRO:
República de Argentina S.A.
Rivadavia 26472
Cien Torres - Buenos Aires
Tel: +54 (0)11 4741 0200 o 4748 0042 (3R0) / (0)10 777 7969 (7730) /
Fax: +54 (0)11 4748 7600
www.proveedormob.com.ar
info@proveedormob.com.ar
El producto se identifica como: Banco Rosario Cilindrico Individual

EPPN
D.G.D.V.P.

CESTOS
CESTO ARDES HORIZONTALES DE ACERO INOX. Ø 580 mm.



CE02
FICHA 02



CARACTERÍSTICAS:
CESTO DE RESIDUOS REALIZADO EN ACERO INOXIDABLE CON RECIPIENTE INTERIOR FIJO.

DIMENSIONES GENERALES: Diámetro 580 mm / Altura 1080 mm.
TERMINACION: PULIDO ESMALTADO GRANO FINO. ORNADO EN EL SENTIDO LONGITUDINAL DE LA PIEZA. CABLES DEL ACERO INOXIDABLE AIS204 / 18.8.

REFERENCIAS:

1. PLANCHUELA DE ACERO INOXIDABLE 1" x 1/2" x 1/8"
2. PLANCHUELA DE ACERO INOXIDABLE 2" x 1/2" x 3/16"
3. PASE EN TUBO DE ACERO INOXIDABLE 1" x 2 mm. CANTIDAD: 4
4. MONTANTE DE CHAPA DE ACERO INOXIDABLE ESP 2 mm. SOLDADO A ESTRUCTURA.
5. CRUZ DE ANCLAJES DE ACERO INOXIDABLE 1" x 2" x 1/4"
6. PLANCHUELA DE ACERO INOXIDABLE 2" x 1/2" x 1/8"
7. PASE EN TUBO DE ACERO INOXIDABLE 1" x 2 mm. CANTIDAD: 4. PARBITOS EN BASE DE HORMIGÓN.
8. PLANCHUELA DE ACERO INOXIDABLE 2" x 1/2" x 1/8"
9. BASE DE HORMIGÓN R17 800x800x500 mm.

NOTAS:

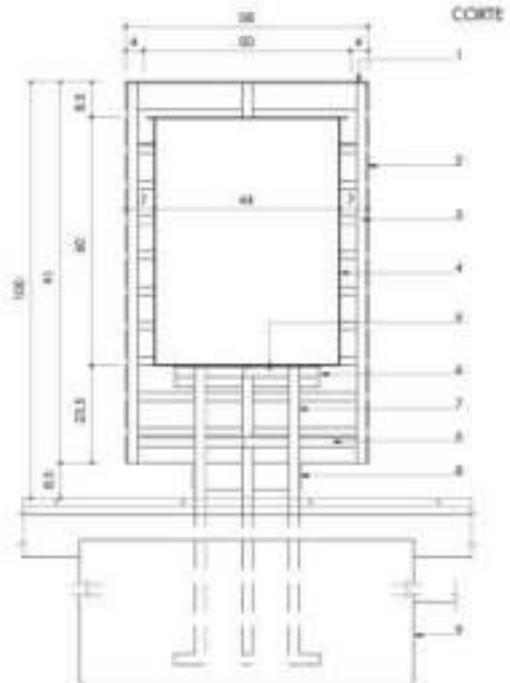
- USO RECOMENDADO EN PARQUES, PLAZAS Y PASEOS.
- COLOCADO EN PARQUE A LA BANDERA, PLAZA 25 DE MAYO.



PLANTA



VISTA



CORTE