NO APTO PARA COTIZAR

CONSORCIO FERIAL ROSARIO

LICITACIÓN PÚBLICA N° 2

EXPLOTACIÓN COMERCIAL DE LOCAL 23A
UBICADO EN EL "MERCADO DEL PATIO" DE LA CIUDAD DE ROSARIO

NO APTO PARA COTIZAR

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES GENERALES Y PARTICULARES

NO APTO PARA COTIZAR

TERMINOLOGÍA 5
CAPÍTULO 1 DEL OBJETO DE LA LICITACION Y CONDICIONES GENERALES 8
ARTÍCULO 1 - ALCANCE 8
ARTÍCULO 2 - CONTRAPRESTACIÓN 9
ARTÍCULO 3 - PROCEDIMIENTO DE LA CONTRATACION 9
ARTÍCULO 4 - EXCLUSIVIDAD DE EXPLOTACION DEL SERVICIO 9
ARTÍCULO 5 - VIGENCIA DE LA CONCESION 9
ARTÍCULO 6 - CÓMPUTO DE PLAZOS 10
ARTÍCULO 7 - JURISDICCIÓN - DOMICILIO 10
ARTÍCULO 8 - COMPRA DEL PLIEGO 10
ARTÍCULO 9 - CONSULTAS Y CIRCULARES ACLARATORIAS 10
ARTÍCULO 10 - CONOCIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE LA LICITACION 11
ARTÍCULO 11 - POTESTADES DE CONTROL 11
CAPÍTULO 2 DE LA PRESENTACION A LA LICITACION 13
ARTÍCULO 12 - CONDICIONES DE LOS OFERENTES – 13
ARTÍCULO 13 - DE LOS IMPEDIMENTOS PARA SER OFERENTES 13
ARTÍCULO 14 - CAPACIDADES Y REQUISITOS MÍNIMOS EXIGIDOS A LOS OFERENTES 14
ARTÍCULO 15 - GARANTÍA DE LA PROPUESTA. FORMA Y MONTO 15
ARTÍCULO 16 - PRESENTACION DE LAS PROPUESTAS 15
ARTÍCULO 17 - CONTENIDO DE LA PROPUESTA 16
ARTÍCULO 18 - EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS 20
ARTÍCULO 19 - PUNTUACIÓN DE LAS OFERTAS 20
ARTÍCULO 20 - ACLARACIÓN DE OFERTAS 21
ARTÍCULO 21 - FALSEAMIENTO DE DATOS 21
CAPÍTULO 3 DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN, ADJUDICACIÓN Y CONTRATACIÓN. 22
ARTÍCULO 22 - PRESENTACION DE OFERTA 22
ARTÍCULO 23 - MANTENIMIENTO DE LA OFERTA 22
ARTÍCULO 24 - ACTO DE APERTURA 22
ARTÍCULO 25 - ACTA DE LICITACIÓN 22
ARTÍCULO 26 - OMISIÓN DE LOS RECAUDOS EN LA PRESENTACIÓN 23
ARTÍCULO 27 - IMPUGNACIONES 23
ARTÍCULO 28 - DE LAS FUNCIONES DE LA UNIDAD DE GESTION ESPECÍFICA EN RELACION A LAS OFERTAS 23
ARTÍCULO 29 - EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS 23
ARTÍCULO 30 - ANÁLISIS DE LA EXPERIENCIA 24
ARTÍCULO 31 - ANÁLISIS DE LA PROPUESTA COMERCIAL 24
ARTÍCULO 32 - ANÁLISIS PROPUESTA ARQUITECTONICA 25
ARTÍCULO 33 - CRITERIO DE ADJUDICACIÓN 25
ARTÍCULO 34 - CONDICIONES PARA APLICAR LA FÓRMULA DE ADJUDICACIÓN 25
ARTÍCULO 35 - DESCALIFICACION Y SANCIONES 25
ARTÍCULO 36 - IGUALDAD DE LAS OFERTAS 26
ARTÍCULO 37 - INFORME FINAL DE LA UNIDAD DE GESTION ESPECÍFICA 26
ARTÍCULO 38 - DE LA ADJUDICACION. 26
ARTÍCULO 39 - DEVOLUCION DE LA GARANTIA DE OFERTA 26
ARTÍCULO 40 - GARANTIA DE EXPLOTACIÓN 27
ARTÍCULO 41 - FIRMA DEL CONTRATO 27
ARTÍCULO 42 - SELLADO DEL CONTRATO 27
CAPITULO 4 DE LA EJECUCION DEL CONTRATO 28
ARTÍCULO 43 - DOCUMENTOS DEL CONTRATO 28
ARTÍCULO 44 - PROHIBICIÓN DE TRANSFERENCIA. 28
ARTÍCULO 45 - EXPLOTACIÓN COMERCIAL 28
CAPITULO 5 EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN. 34
ARTÍCULO 46 - CAUSALES DE EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN 34
ARTÍCULO 47 - FACULTAD DE RESCISIÓN DEL CONTRATO POR PARTE DEL CONCESIONARIO 37
ARTÍCULO 48 - DERECHO DE RETENCIÓN 37
CAPITULO 6 SANCIONES Y PROHIBICIONES 38

NO APTO PARA COTIZAR

ARTÍCULO 49 - SANCIONES 38
ARTÍCULO 50 - PROHIBICIONES 38
CAPITULO 7 DISPOSICIONES COMUNES 39
ARTÍCULO 51 - PERSONAL CON DISCAPACIDAD 39
ARTÍCULO 52 - ELEMENTOS DE PROPIEDAD DE LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO 39
ARTÍCULO 53 - TITULARIDAD DE LOS SERVICIOS 39
ARTÍCULO 54 - UBICACIÓN DEL ÓRGANO LICITANTE Y OTROS ORGANISMOS 40
ANEXO I 41
ANEXO II 43
ANEXO III 44

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: la notificación emanada por la Municipalidad de Rosario que resuelva esta Licitación a favor del oferente seleccionado.

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

CALIFICACIÓN: proceso para determinar las personas físicas, 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.

CANON: contraprestación económica por la concesión de uso del bien de dominio público.

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.

CONCEDENTE: MUNICIPALIDAD DE ROSARIO, CUIT 30-99900315-6.

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

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

INSPECTORES: las personas a las que COFER a través de la UNIDAD DE GESTION ESPECIFICA encomiende tareas de fiscalización y control.

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

NO APTO PARA COTIZAR

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

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 la **LICITACIÓN PÚBLICA PARA LA EXPLOTACIÓN COMERCIAL DE LOCAL 23A UBICADO EN EL "MERCADO DEL PATIO" DE LA CIUDAD DE ROSARIO.**

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

RUBRO PRIORIZADO. Corresponde a aquella actividad considerada estratégica para el local objeto del presente proceso a los fines de asegurar el mix comercial ideal para el Mercado del Patio.

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

UNIDAD DE GESTION ESPECIFICA: ente encargado por cuenta y orden de la puesta en valor del Complejo, 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. Estará integrada por las personas que oportunamente designen la MUNICIPALIDAD DE ROSARIO y el CONSORCIO FERIAL ROSARIO.

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

NO APTO PARA COTIZAR

CUADRO RESUMEN GENERAL

DOCUMENTOS CONTRACTUALES Pliego de Bases y Condiciones Generales y Particulares, Circulares Aclaratorias, Planos, Cuadros, Anexos y el Contrato.
OBJETO El objetivo de la presente licitación es la selección de una propuesta comercial para la concesión del Local 23A del Mercado del Patio de la ciudad de Rosario (según se indica en el anexo I A) del presente pliego).
VALOR DEL PLIEGO $ **4.500** Se puede adquirir de lunes a viernes de 9 a 14hs. hasta el día hábil anterior a la apertura a las 12 hs. en la administración del Mercado del Patio sita en Cafferata 729.
ETAPAS DEL PROCESO Etapa única. En un sobre se adjuntarán los Antecedentes y Documentación Legal, la Propuesta Comercial y Propuesta Arquitectónica.
RECEPCIÓN OFERTA Hasta las 13 hs. del día anterior fijado para la apertura en la administración del Mercado del Patio sita en Cafferata 729.
FECHA APERTURA 26/08/2020 – 10:00 hs en la administración del Mercado del Patio sita en Cafferata 729.
DURACIÓN DE LA CONCESIÓN 3 años más 2 de prórroga.
CANON MENSUAL Zona 1: Por m2 $ 504.-; Zona 2: Por m2 $ 403.-, Zona 3: Por m2 $ 302.- según lo establecido en el art. 2 del presente pliego.
REQUISITOS PATRIMONIALES: PN superior a $ 15.000 por m2 solicitados.
GARANTÍA DE OFERTA**:** $ 29.016,00

CUADRO RESUMEN PARTICULAR

LOCAL N°: 23 A
TOTAL M2: 40 M2
PRECIO POR M2: hasta 31/12/2022 el precio es de $403 por M2, luego el precio será el valor definido por el COFER
RUBRO COMERCIAL PRIORIZADO: Bazar y pequeños electrodomésticos de cocina

CAPITULO 1 DEL OBJETO DE LA LICITACION Y CONDICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1 – ALCANCE

El presente Pliego establece las condiciones generales a que se ajustará la licitación, adjudicación, contratación y explotación comercial de los locales ubicados en el Predio del Patio de la Madera –entre las calles Santa Fe, Cafferata, Córdoba y Vera Mújica de la ciudad de Rosario Provincia de Santa Fe - en un todo de acuerdo a las especificaciones y detalles obrantes en el Pliego de Condiciones Particulares y en los anexos agregados al presente que forman parte del mismo.

El objetivo de la presente licitación es la selección de comercios minoristas en carácter de expositores en el proyecto del mercado del patio que permita llevar los productos a la población con la menor cantidad de intermediarios posibles y de esta manera poner a disposición productos de calidad a un menor precio.

La licitación del local será realizada por el COFER C.U.I.T. Nº 30-69370342-1, en representación de la MUNICIPALIDAD DE ROSARIO, a quien luego le corresponderá el proceso de adjudicación del espacio.

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

El área a concesionar está definida en la documentación que se entrega y quedará absolutamente prohibida fuera del sector específico de concesión, según se grafica en el plano adjunto anexo I A).

Las actividades admitidas para la ***venta por menor*** en el Mercado del Patio están estipuladas en el Anexo I B).

En el anexo III se establecen los datos puntuales de esta licitación, en cuanto a número de local, tamaño, precio por m2 y actividades permitidas en este espacio.

ARTÍCULO 2 – CONTRAPRESTACIÓN

Quienes resulten adjudicatarios de los respectivos espacios comerciales, quedarán obligados al cumplimiento mensual de una contraprestación compuesta por Canon y Expensas.

El canon es el costo fijo mensual a abonar por anticipado. Se determinará por los valores del metro cuadrado por cada año fijado en el Anexo II del presente pliego, multiplicado por la cantidad de superficie del local concesionado.

El canon comienza a devengarse a partir de apertura del local. El canon deberá abonarse por mes adelantado, del uno (1) al diez (10) de cada mes o en su caso, el siguiente día hábil, en moneda de curso legal, mediante depósito en efectivo no siendo susceptible de compensación alguna.

Cuando haya prórroga de la concesión, el COFER determinará el valor del metro cuadrado, que se podrá actualizar teniendo en cuenta el convenio colectivo de trabajo de UTHGRA para el último año es decir 2022 al 2023.

Pago de Canon

El Canon será abonado por mes adelantado del 1 al 10 de cada mes mediante depósito y/o forma de pago que disponga el **COFER.**

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**. -**

ARTÍCULO 3 - PROCEDIMIENTO DE LA CONTRATACION

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

ARTÍCULO 4 - EXCLUSIVIDAD DE EXPLOTACION 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 5 - VIGENCIA DE LA CONCESION

El plazo de vigencia del contrato de concesión se establece en 3 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 este lo considera conveniente y si se constata el cumplimiento de todas las obligaciones contractualmente pactadas y determinándose el canon

a abonar por parte del concesionario. Las decisiones que adopte a tal efecto el **COFER** serán irrecurribles por el Concesionario. -

ARTÍCULO 6 - 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.

ARTÍCULO 7 - 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 jurisdicción contenciosa administrativa de la ciudad de Rosario. En forma previa a la promoción de cualquier demanda judicial, el Concesionario estará obligado a formular reclamación administrativa ante la Municipalidad tendiente a obtener el pronunciamiento del Departamento Ejecutivo.

A todos los efectos de esta concesión, se considerará domicilio especial 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.

Los domicilios constituidos son especiales para todos los efectos del contrato, siendo válidas las actuaciones que en ellos se cumplan. La modificación del domicilio especial constituido por el concesionario, deberá ser notificada de un modo fehaciente al COFER, y a quien resulte adjudicador o concedente, conforme contrato, y producirá efectos a partir del tercer (3ª) día hábil de recibida tal comunicación.

ARTÍCULO 8 - COMPRA DEL PLIEGO

El Pliego de Bases y Condiciones podrá adquirirse en la administración del mercado del patio sita en Cafferata 729., Rosario, de lunes a viernes de 9 a 14hs. **hasta las 12:00 hs. del día hábil anterior fijado para la apertura de sobres. El costo del mismo es de $ 4.500.-** (pesos cuatro mil quinientos). El recibo del pliego es requisito indispensable para solicitar formalmente aclaraciones y presentar oferta.

ARTÍCULO 9 - 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 en la administración del mercado del patio sita en Cafferata 729, Rosario (teléfono 341-5013543). De 8.30 a 14.30 hs- de lunes a viernes**.** 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 enumeradas 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 de en la administración del mercado del patio sita en Cafferata 729 quien extenderá una constancia del cumplimiento de este requisito, la que deberá presentarse en la propuesta.

ARTÍCULO 10 - CONOCIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE LA LICITACION

La presentación de la oferta implica que el oferente ha estudiado exhaustivamente los documentos de la licitación y que obtuvo todos los datos e informes necesarios para 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 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 11 - 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**

NO APTO PARA COTIZAR

DE GESTION ESPECIFICA quien podrá contar con la colaboración de distintas reparticiones dependientes de la MUNICIPALIDAD DE ROSARIO.

CAPITULO 2 DE LA PRESENTACION A LA LICITACION

ARTÍCULO 12 - CONDICIONES DE LOS OFERENTES –

Podrán ser oferentes las personas físicas y personas de existencia ideal. En el caso de UTE no se admitirán más de cuatro (4) integrantes y la participación de cada uno no podrá ser inferior al veinte (20) por ciento. El incumplimiento de esta condición será motivo de rechazo automático de las propuestas que resulten involucradas.

Podrán ser oferentes los actuales concesionarios del Mercado del Patio, asegurando la posibilidad de ampliar la presencia de aquellos que apostaron desde sus inicios a esta iniciativa y cumplieron con las exigencias contractuales, así como con los informes de desempeño del Mercado. En caso de optar por hacerlo con un rubro distinto al que actualmente desarrollan en el predio, deberán acreditar la experiencia correspondiente.

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 13 - DE LOS IMPEDIMENTOS PARA SER OFERENTES

1) 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, de la Provincia de Santa Fe o del COFER, 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.

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

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

ARTÍCULO 14 - 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 $ 15.000 por metro cuadrado, es decir en virtud de los metros cuadrados solicitados es el patrimonio solicitado. En caso de tratarse de UTE la cifra mencionada será resultante de sumar las participaciones de los integrantes de las mismas.

A los efectos de evaluar la situación económica y financiera de los oferentes, el **COFER** a través de la **UNIDAD DE GESTION ESPECIFICA** tomará en consideración los indicadores y ratios que considere necesario aplicar.

En caso de tratarse de UTE, los índices serán evaluados y considerados individualmente para cada integrante. El Patrimonio y los indicadores resultarán del último estado contable, cuando se trate de persona jurídica, o del cuadro de situación patrimonial económica y financiera en caso de tratarse de persona física, ambos debidamente firmados por Contador Público y certificado por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas.

3) Experiencia

NO APTO PARA COTIZAR

El oferente deberá acreditar antecedentes de participación activa en la explotación de emprendimiento/s comercial/es relacionadas con la actividad que se postulan. En el caso de personas jurídicas, como mínimo uno de los integrantes deberá cumplir con el requisito exigido.

ARTÍCULO 15 - GARANTÍA DE LA PROPUESTA. FORMA Y MONTO

Los oferentes deberán presentar una **garantía de mantenimiento de oferta, que la misma será del 5 % valor de los cánones totales correspondiente al espacio que licite**. La misma se constituirá por el plazo de 120 días corridos contados a partir de la apertura de la licitación, vencido el cual se considerará prorrogada automáticamente si no media comunicación por escrito y en forma fehaciente dirigida a la autoridad convocante, comunicando el retiro de la oferta.

Se podrá constituir en alguna de las siguientes formas:

- Depósito en pesos que deberá efectuase en las Cajas dependientes del Banco Municipal de Rosario, previo paso por las Oficinas administrativas del Mercado del Patio.
- Póliza de seguro de caución, emitida por una compañía reconocida por la Superintendencia de Seguros de la Nación a satisfacción del Cofer. 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.
- Fianza otorgada por institución bancaria u otra entidad financiera sujeta al control del Banco Central de la República Argentina a satisfacción del Departamento Ejecutivo. La institución o entidad se constituirá en fiador liso y llano pagador con renuncia al beneficio de división y excusión y en los términos del artículo 1591 del Código Civil y Comercial, como así también a la interpelación previa; deberá constituir domicilio en la ciudad de Rosario y someterse a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de Rosario.

ARTÍCULO 16 - PRESENTACION 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 N°2 PARA LA EXPLOTACIÓN COMERCIAL DE LOCAL 23A UBICADO EN EL "MERCADO DEL PATIO" DE LA CIUDAD DE ROSARIO.

FECHA DE APERTURA: 26/08/2020 10:00 hs

LUGAR: Cafferata 729, Ciudad de Rosario

FECHA Y HORA DE RECEPCION: hasta el 25 de agosto 2020 a las 13:00 hs

El sobre deberá contener

1. Antecedentes y Documentación Legal. (Art. 17.1 del presente pliego)

2. Propuesta Comercial, especificando actividad que se presenta (Art. 17.2 del presente pliego)

3. Propuesta Arquitectónica

El único sobre deberá presentarse cerrado, sin ninguna inscripción que identifique el oferente. - La propuesta deberá ser 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 sita en Cafferata 729 de ROSARIO hasta el día y hora fijados para la apertura de las ofertas.

ARTÍCULO 17 - CONTENIDO DE LA PROPUESTA

1) Antecedentes y Documentación Legal a presentar en el sobre único por cada uno de los postulantes a calificar:

A) Documentación general (personas físicas y jurídicas)

1. Nombre de la persona física o jurídica.
2. Número de teléfono (fijo y celular).
3. E-mail.
4. Domicilio real del oferente y domicilio legal en la Provincia de Santa Fe.
5. Constancia de inscripción ante AFIP, CUIT (Clave Única de Identificación Tributaria).
6. Firma y aclaración de firma de quién rubrica la propuesta, acompañando poder legalizado o de representación de quien firma.
7. Pliego de Bases y Condiciones Generales y Particulares debidamente firmados por el oferente.
8. Constancia de pago del valor exigido para la entrega del pliego debidamente intervenido.
9. Declaración jurada de no encontrarse en ninguna de las causales de exclusión previstas en el artículo 13.
10. Todas las comunicaciones del Comitente, recibidas con posterioridad a la compra de la documentación que compone el presente Pliego.
11. Garantía de oferta en alguna de las formas admitidas.
12. Informes bancarios. En caso de no operar con ninguna entidad bancaria, deberá presentar una nota en carácter de declaración jurada manifestando tal situación.

13. Referencias comerciales. Notas de proveedores que incluyan duración y calidad de clientes con membrete y firma original o cualquier documentación probatoria que demuestre experiencia y desempeño comercial.
14. Descripción detallada de la/s actividad/es principal/es y accesoria/s, antigüedad y antecedentes de otras actividades desarrolladas en el pasado.
15. Manifestación, en carácter de declaración jurada, del compromiso de aceptación de la jurisdicción ordinaria en lo civil y comercial de la ciudad de Rosario para todo litigio que se suscite con motivo de la presente licitación y concesión.

B) Personas físicas

Las personas físicas deberán aportar además los siguientes datos personales:

- DNI.
- Nacionalidad.
- Estado civil.
- Profesión u oficio.

Documentación legal a presentar:

1. Cuadro de su situación patrimonial, económica y financiera, que muestre detalladamente la situación del activo y pasivo corriente y no corriente y patrimonio neto, debidamente firmado por Contador Público y certificado por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas. Los estados de situación patrimonial, económica y financiera deberán referirse a una fecha no mayor de 60 días anteriores a la apertura de ofertas.
2. Manifestación de ingresos mensuales netos de los últimos doce (12) meses anteriores a la presentación, derivado de las actividades que desarrolla, certificada por Contador Público con firma homologada por el Consejo Profesional respectivo y la manifestación de ingresos deberán referirse a una fecha no mayor de 45 días anteriores a la apertura de ofertas.
3. Certificado de antecedentes prontuariales y certificado de buena conducta de la Policía de Santa Fe y Deudores Alimentarios.

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. Acta de Directorio u otro similar de donde surja la decisión social de presentarse a la Licitación.
3. Domicilio legal del Oferente en la ciudad de Rosario y su número de teléfono.

4. Estados contables (Memoria, situación patrimonial, cuadro de resultados, evolución del patrimonio neto, cuadros anexos y notas respectivas del último ejercicio anual, certificado por Contador Público y legalizado por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas.
5. Estados contables (Memoria, situación patrimonial, cuadro de resultados, evolución del patrimonio neto, cuadros anexos y notas respectivas) desde el cierre del último ejercicio y hasta 30 días antes de la fecha de apertura de la licitación, si entre el cierre y esta fecha haya transcurrido un plazo superior a 6 (seis) meses, certificado por Contador Público y legalizado por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas.
6. Constancia de no estar comprendido en procesos de quiebra o concurso, expedida por el Registro de Procesos Universales perteneciente al Poder Judicial con jurisdicción donde se encuentra fijado el domicilio legal del oferente.
7.- Informe de Sociedad y Subsistencia emitido por el Registro Público de Comercio.

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

D) De los Consorcios

Si el oferente fuera un consorcio, previo a la suscripción del Contrato en caso de resultar adjudicatario deberá:

1. Constituir una Unión Transitoria conforme a las disposiciones de las leyes Nro. 26944 y 19.550, debiendo establecerse en forma expresa en el contrato:
2. Responsabilidad solidaria e ilimitada de sus integrantes por todas las obligaciones emergentes del contrato.
3. La cantidad y naturaleza de los aportes en que cada integrante contribuirá a la misma
4. El objeto que será el mismo de la adjudicación.
5. La duración deberá prever un año más que la duración del contrato y su posible prórroga.
6. Unificación de la representación legal y constitución de domicilio único en la ciudad de Rosario

A los fines de la presentación de la oferta bastará adjuntar compromiso irrevocable de constituir una UTE 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.

2) Propuesta Comercial

NO APTO PARA COTIZAR

El oferente deberá presentar su propuesta comercial debiendo manifestar detalladamente la visión estratégica del negocio a explotar. La misma debe ser diferenciada con productos de calidad. Para cada local se deberá acreditar un adecuado conocimiento del mercado y del sector presentado un plan comercial, este deberá incluir:

- Definición de la necesidad a satisfacer con el producto/servicio brindado.
- Situación actual del mercado. Análisis del micro entorno (proveedores, clientes, competidores) y del macro entorno del mercado (fuerzas demográficas, económicas, físicas, tecnológicas, político-legales).
- Análisis de las oportunidades y problemas: principales oportunidades/ riesgos, fuerzas y debilidades y los problemas que puede enfrentar el servicio a ofrecer.
- Definición de él o los segmentos a atender.
- Objetivos comerciales y financieros a lograr en el mediano y largo plazo: ej. incrementar las ventas un 5%, aumentar la rentabilidad un 2%.
- Posicionamiento deseado: detallar que atributos utilizará.
- Servicios a ofrecer: detallar como se organizará el servicio central y si se prestarán servicios adicionales.
- Detallar la organización del servicio indicando:

  Personal de contacto con el cliente: cantidad, puestos, presentación, capacitación y grado de idoneidad, entre otros.

  Soporte físico: diseño de instalaciones, tipo de equipamiento características y distribución (se podrá presentar croquis con la distribución del mismo).

  Cliente: grado de participación en el servicio, tiempo de espera hasta recibir el servicio.

  Organización: los horarios previstos de funcionamiento, organigrama, sistemas de información, de gestión, de atención al cliente.
- Comunicación a desarrollar: en el punto de ventas, publicidad, promoción de ventas.

Si la propuesta es un bar/restó o delicatesen deberá presentar una descripción detallada del espacio interior y exterior con una descripción de la ambientación, mobiliario, confort y del servicio de mesa (mantelería, vajilla, cartas deberán ofrecer carta con tipología Braille y podrá ponerse carta bilingüe). Se deberán proponer menús teniendo en cuenta las tendencias saludables y para personas celíacas.

Se valorará la presentación de información adicional que estime pertinente incluir de forma tal que resulte claro para el ente encargado de la evaluación cual es la perspectiva acerca del negocio futuro y de las actividades que se desarrollarán en el mismo. Entre ellas pueden

presentarse estudio de investigación de mercado, programas de acción y controles de gestión del plan comercial.

3) **Propuesta Arquitectónica**

El oferente deberá presentar su propuesta arquitectónica del local la cual podrá incluir modificaciones internas en cuanto a distribución, materialidad, funcionalidad, eficiencia energética, etc. La misma será evaluada y calificada por la comisión técnica, teniendo esta facultad para desestimar la propuesta en caso de no satisfacer las condiciones mínimas de diseño e imagen a su exclusivo criterio.

La presentación, que deberá estar incluida en el sobre de la oferta, contendrá como mínimo lo siguiente:

Planos de propuesta general: plantas, cortes, vistas, etc. (escala 1:75). Los criterios generales en cuanto a diseño y materialización, y la definición de las áreas públicas y operativas, así como la imagen externa del local.

Anteproyecto con criterios mínimos de instalaciones sanitarias, eléctricas y gas si correspondiera

Imágenes 3D o perspectiva interior y exterior con color o fotografías de locales ya realizados de las mismas características.

Cada Concesionario deberá designar un profesional proyectista quien deberá contar con título habilitante, estar inscripto en el Colegio Profesional correspondiente y contar con antecedentes profesionales en obras de similares características.

ARTÍCULO 18 - EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS

En la evaluación de la documentación legal y antecedentes **el COFER** a través de la **UNIDAD DE GESTION ESPECIFICA** 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.

ARTÍCULO 19 – PUNTUACIÓN DE LAS OFERTAS

El COFER a través de la **UNIDAD DE GESTION ESPECIFICA** asignará un puntaje a cada uno de los ítems de las ofertas presentadas, en función de los parámetros que se establecen en artículos siguientes.

ARTÍCULO 20 - ACLARACIÓN DE OFERTAS

A fin de facilitar el examen, evaluación y comparación de ofertas, **el COFER** a través de la **UNIDAD DE GESTION ESPECIFICA** 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 21 - FALSEAMIENTO DE DATOS

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

CAPÍTULO 3 DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN, ADJUDICACIÓN Y CONTRATACIÓN.

ARTÍCULO 22 - PRESENTACION DE OFERTA

Las propuestas se recibirán en la administración del mercado del patio sita en Cafferata 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 23 - 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 retirase 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 24 – ACTO DE APERTURA

Las propuestas serán abiertas en acto público en las oficinas de en la administración del mercado del patio sita en Cafferata 729, el **día 26 de agosto del 2020 10:00 horas** y en presencia de los interesados que concurran. 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 25 - ACTA DE LICITACIÓN

De todo lo ocurrido en el acto de apertura, se labrará un Acta que será suscrita por los responsables del **el 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

f) Cumplimiento con la Garantía de oferta.

g) Presentación de la Propuesta Comercial.

ARTÍCULO 26 - OMISIÓN DE LOS RECAUDOS EN LA PRESENTACIÓN

Será causal de rechazo de la propuesta la falta de: a) presentación de contrato social y/o estatutos de corresponder, b) el recibo de compra del pliego, c) la constitución de la garantía de oferta; salvo que existiesen con fecha y hora anterior a los vencimientos de la presentación de la oferta o vencimiento del plazo de compra del pliego, según corresponda; así como d) la no presentación de la propuesta comercial. 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 27 - 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 en la administración del mercado del patio sita en Cafferata 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 costo de cada impugnación de manera individual es de $ 5.000 (cinco mil pesos).

ARTÍCULO 28 - DE LAS FUNCIONES DE LA UNIDAD DE GESTION ESPECÍFICA EN RELACION A LAS OFERTAS

En relación a las ofertas la **UNIDAD DE GESTION ESPECIFICA** 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 a la MUNICIPALIDAD DE ROSARIO las distintas adjudicaciones.

ARTÍCULO 29 - EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS

En la evaluación de la documentación legal y antecedentes la **UNIDAD DE GESTION ESPECIFICA** 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 satis-

factoria. Para esta determinación se evaluarán los antecedentes legales e institucionales y la capacidad patrimonial y económico-financiera del oferente sobre la base de los documentos que constituyen su presentación, e información adicional que releve.

ARTÍCULO 30 - ANÁLISIS DE LA EXPERIENCIA

Se evaluarán los antecedentes de participación activa en la actividad para la cual se presente según Art. 17.2.

Se analizarán los años de experiencia en la actividad solicitada en el art. 14.3 y las referencias comerciales enunciadas en el Art. 17.1.A.13.

La Comisión Evaluadora asignará el siguiente puntaje:

Experiencia	Puntaje
de 0 a 2 años	hasta 12,5 puntos
de 2 a 5 años	hasta 25 puntos
de 5 a 8 años	hasta 50 puntos
más de 8 años	hasta 100 puntos

ARTÍCULO 31- ANÁLISIS DE LA PROPUESTA COMERCIAL

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

Criterios	Puntaje
Diferenciación	20
Calidad (incluye certificaciones y premios)	20
Interacción y Cercanía con el cliente	20
Consistencia	40

Las ofertas correspondientes al rubro priorizado para este local obtendrán la máxima puntuación en términos de diferenciación y consistencia, en tanto representa la actividad que asegura este criterio en términos del conjunto.

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

NO APTO PARA COTIZAR

ARTÍCULO 32 - ANÁLISIS PROPUESTA ARQUITECTONICA

La UNIDAD DE GESTION ESPECIFICA a través de la comisión técnica Evaluadora establecerá una calificación por este concepto teniendo en cuenta la calidad de oferta de mejora que establezca cada uno de los oferentes. La misma tendrá una asignación máxima de 100 puntos.

ARTÍCULO 33 - CRITERIO DE ADJUDICACIÓN

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

1) La Fórmula de Adjudicación (FA), se aplicará a todas las ofertas que hayan sido aprobadas según lo previsto en el artículo 29.

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

FA= [0.25 x (puntaje por experiencia/100 según artículo 30)] + [0.50 x (puntaje por propuesta comercial/100 según art. 31] + [0.25 x (puntaje por propuesta arquitectónica /100) según artículo 32]

3) Se establecerá en base al resultado de la fórmula de adjudicación (FA) un orden de prelación y se seleccionaran los que tengan mayor puntaje.

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

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

6) Con la adquisición de un pliego de bases y condiciones se podrá ofertar un solo local.

ARTÍCULO 34 - CONDICIONES PARA APLICAR LA FÓRMULA DE ADJUDICACIÓN

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

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

b. Que de la documentación contable no surge evidencia, a juicio fundado de la UNIDAD DE GESTION ESPECIFICA, 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 13.

d. Que la propuesta no quede incursa en alguna de las causales de descalificación detalladas en el artículo 35.

ARTÍCULO 35 - DESCALIFICACION Y SANCIONES

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

a. Que el mismo oferente participe en dos propuestas distintas para una misma actividad.

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

Los oferentes que resulten descalificados perderán el depósito de garantía.

ARTÍCULO 36 - 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 ofertas, se llamará exclusivamente a esos proponentes a mejorar su propuesta, fijándose día y hora al efecto.

ARTÍCULO 37 - INFORME FINAL DE LA UNIDAD DE GESTION ESPECÍFICA

Cumplidos los trámites administrativos que correspondan posteriores al acto de apertura de los sobres, la **UNIDAD DE GESTION ESPECIFICA** se expedirá sobre cuál es la oferta más conveniente para el interés público.

ARTÍCULO 38 - DE LA ADJUDICACION

La MUNICIPALIDAD DE ROSARIO sobre la base del informe de la **UNIDAD DE GESTION ESPECIFICA** 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 GESTION 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 GESTION ESPECIFICA** sólo serán vinculantes para **la MUNICIPALIDAD DE ROSARIO** 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 39 - DEVOLUCION DE LA GARANTIA DE OFERTA

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

Si antes de resolverse la adjudicación y dentro del plazo de mantenimiento de oferta, éstas fueran retiradas, el oferente perderá el depósito de garantía de oferta. La garantía de la oferta adjudicataria no será devuelta hasta su reemplazo por la garantía de explotación.

ARTÍCULO 40 - GARANTIA 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 de**l COFER**.

Esta garantía en resguardo del cumplimiento de las obligaciones emergentes del contrato, será el equivalente al 10 % del total de los cánones a abonar.

La misma podrá integrarse en las mismas formas aceptadas para constituir la garantía de oferta. La no presentación de ésta garantía será causal para dejar sin efecto la adjudicación por culpa del adjudicatario.

El fondo de garantía será a los fines de asegurar el buen estado de las instalaciones de los locales concesionados, cumplimiento de los cánones y de las expensas, sin perjuicio que de resultar un saldo deudor se ejecutará por la vía legal correspondiente.

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, y devolviendo la diferencia si la hubiere, en el término de ciento ochenta (180) días de extinguida la concesión.

ARTÍCULO 41 - FIRMA DEL CONTRATO

El concesionario suscribirá el contrato de concesión redactado por el COFER, previa constitución del Fondo de Garantía o garantía de explotación

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

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

ARTÍCULO 42 - SELLADO DEL CONTRATO

Una vez firmado el contrato, el adjudicatario procederá por su cuenta y cargo, a efectuar el sellado dispuesto en el Código Fiscal de la Provincia de Santa Fe.

CAPITULO 4 DE LA EJECUCION DEL CONTRATO

ARTÍCULO 43 - DOCUMENTOS DEL CONTRATO

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

a. Las circulares aclaratorias con y o sin consulta emitidas por el COFER

b. El contrato

d. Pliego de Bases y Condiciones Generales y Particulares

e. La propuesta adjudicada

ARTÍCULO 44 – 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 45 - EXPLOTACIÓN COMERCIAL

1) Prestación de los servicios

El Concesionario se obliga a explotar por si 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:

A) Mantenimiento de los edificios y mobiliarios

1. Asegurar un perfecto estado de uso y de conservación durante todo el período de concesión.
2. Mantenimiento anual de la pintura de carpintería y paramentos.
3. El mantenimiento y buen funcionamiento de las instalaciones en particular sanitarias, eléctricas y otras en general.
4. El mobiliario deberá mantenerse en buen estado, debiendo reemplazarse cualquier elemento que presente defectos o riesgos para los clientes.
5. Cualquier obra o tarea necesaria para garantizar las condiciones de calidad y funcionamiento del área de concesión.

B) Funcionamiento

1. Previo a la apertura del local el concesionario deberá cumplir con la habilitación comercial de los distintos rubros ante la Dirección General de Habilitación de Industrias, Comercios y Servicios de la MUNICIPALIDAD DE ROSARIO**.** Deberá proceder individualmente a la habilitación municipal de su propio espacio comercial cumpliendo con todas las exigencias y requisitos vigentes a la fecha.

2. Quedará por cuenta y cargo del concesionario todas las actuaciones, costo y responsabilidad relativas a la provisión de servicios como EPE, Gas, Agua consumidos para la explotación comercial.

3.- Deberá cumplimentar todo lo requerido en el **Reglamento Interno del Mercado del Patio y sus correspondientes anexos** (Manual de Diseño y Protocolo de Obras) en general, y en lo que atañe a los siguientes aspectos en particular:

- Montaje del espacio. Los adjudicatarios serán responsables del diseño, equipamiento necesario, y montaje del propio espacio comercial, debiendo el mismo ajustarse a los parámetros de obra definidos por el equipo técnico de la UNIDAD DE GESTION ESPECIFICA. El plazo para el armado del espacio será de 15 días una vez tomada la posesión del mismo.
- El funcionamiento del local, horarios y días de atención según Reglamento Interno.
- La limpieza interior del local.
- El personal deberá presentarse con vestimenta acorde a la actividad.

NO APTO PARA COTIZAR

- El concesionario se obliga a garantizar de manera constante los volúmenes, la variedad y la calidad de la oferta conforme a lo estipulado en el reglamento del Mercado del Patio.
- Se prohíbe la colocación de cualquier cartelería sobre los vidrios exteriores al sector.
- Se prohíbe la colocación de exhibidoras y/o heladeras en sectores de paso o circulación de personas. Las mismas no podrán ser colocadas frente a sectores vidriados, y deberán mantener la estética de diseño del área.
- Deberá respetarse y mantener al máximo las condiciones estéticas edilicias del área donde se localiza el local a utilizar, entendiendo el mismo, como parte del edificio de carácter Municipal.
- Los procesos operativos de elaboración de alimentos deben ser los aprobados por el Instituto del Alimento.
- Los rótulos o carteles identificativos se situarán en la parte superior del frente del puesto o local, sin que puedan sobresalir del plano de dicho frente o conformar viseras o marquesinas. En los puestos o locales que recaigan a dos o más frentes de distribución podrán situarse carteles identificativos en todos y cada uno de sus frentes.
- No se permitirá la colocación de rótulos o carteles en las fachadas exteriores del mercado excepto los identificativos del propio mercado. Los rótulos o carteles no sobresaldrán del plano de la fachada y se ajustarán al diseño y dimensiones que determine la Oficina Técnica, de acuerdo con criterios de estética y uniformidad.
- En los puestos y locales con frentes al exterior del mercado o a pasos descubiertos se permitirá la instalación de toldos parasoles, siempre que sean retraibles contra la fachada del puesto, no pudiendo sobresalir del plano de ésta cuando estuvieran recogidos. Los toldos se ajustarán en cuanto a diseño, dimensiones y color a las determinaciones de la Oficina Técnica, de acuerdo a los criterios de uniformidad y estética referidos al conjunto del mercado.
- Manuales de Buenas Prácticas de Manufactura del Instituto del Alimento. Secretaría de Salud Pública.

C) Tratamiento de residuos

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

1. La separación de residuos se hará en las siguientes categorías:
   a. Papeles y cartones limpios (no contaminados por alimentos o líquidos), envases de vidrio, plástico, metal y 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.

D) De los pagos y garantías

1. Los concesionarios quedarán obligados al pago mensual en concepto de un canon y expensas, proporcional a los m2 adjudicados, a través del cual se cubrirán los servicios comunes del Mercado (Agua, Luz, Gas, Seguridad, Seguros, Limpieza, Gastos de administración y comunicación, entre otros).

El concesionario deberá ingresar en el lugar y la forma que indique **el COFER**, el importe del canon y de las expensas dentro de los 10 (diez) primeros días corridos de cada mes, por adelantado y en forma consecutiva, **salvo para las expensas que se abonarán también en forma consecutiva, pero a mes vencido**. 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 y expensas** adeudados se les aplicará un interés punitorio equivalente a la tasa que cobra el Banco Municipal de Rosario para operaciones de descubierto en cuenta corriente bancaria.

2. 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.

3. 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.

E) Inspección

El COFER a través de la **UNIDAD DE GESTION ESPECIFICA** 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 GESTION ESPECIFICA** notificará fehacientemente al mismo de lo detectado, otorgándole plazo perentorio para que efectué su reparación. En caso contrario, **el COFER** procederá a la aplicación de una multa según lo establecido en el Artículo 45 del presente pliego.

F) 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 coasegurado al **COFER**.-.

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

El Concesionario entregará al **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.

1) Seguro obrero

Las pólizas de seguro obrero deben cubrir al personal del concesionario y al de sus eventuales subcontratistas, locatarios, comodatarios y todos aquéllos que empleen personal en relación al objeto de la Concesión.

La póliza cubrirá los riesgos de muerte e invalidez total y parcial, absoluta y permanente, incluso las cláusulas de opción de demandas civiles ordinarias previstas en la legislación laboral vigente.

2) Seguro de Incendio y Riesgos Adicionales.

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

3) Seguro de Responsabilidad Civil.

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

El COFER ejercerá el control, a través de la **UNIDAD DE GESTION ESPECIFICA**, del cumplimiento de todas las obligaciones previstas en esta cláusula. -

G) 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 al **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.

CAPITULO 5 EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN.

ARTÍCULO 46- 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 a **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 GESTION ESPECIFICA** a partir del año de antelación a la fecha de extinción de la concesión, podrá exigir al concesionario la adopción de aquellas medidas que requiera la entrega de las instalaciones en condiciones de absoluta normalidad para la prestación del servicio a que están destinadas.

Al día siguiente del vencimiento del plazo de la concesión, **el COFER a través de la UNIDAD DE GESTION ESPECIFICA** 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.

No podrá el concesionario retirar del local concedido ningún elemento que forme parte del mismo y sea necesario para la adecuada prestación del servicio, hasta tanto no se haya extinguido el contrato.

La Garantía de Explotación no será devuelta al concesionario en tanto las instalaciones que formen parte de la estructura o la complementen, no alcancen el grado de mantenimiento normal exigido, o no se repongan los bienes que deban completarlas. **El COFER** aplicará el fondo de garantía a la reparación de los bienes o instalaciones exigidas en esta licitación, a la adquisición de los indebidamente retirados, y al cumplimiento de las expensas y cánones adeudados, devolviendo la diferencia si la hubiere, en el término de ciento ochenta (180) días de extinguida la concesión.

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

Extinguido el contrato de concesión, las mejoras e instalaciones hechas en el espacio concedido pasarán de pleno derecho a propiedad del COFER.

B) Por incumplimiento de las obligaciones del Concesionario

NO APTO PARA COTIZAR

La falta indistinta de cumplimiento de algún artículo de los Pliegos de Bases y Condiciones Generales y Particulares, del contrato de concesión de uso, o del proyecto integrante de la licitacion, hará pasible al concesionario de la pérdida parcial o total del depósito en Garantía de Explotación, o Ejecución de la Póliza de Caución que se hubiere constituido a tal fin, importe que ingresará al **COFER**, 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.

Procederá la declaración de resolución de contrato por incumplimiento en los casos siguientes:

1. Cuando el Concesionario no constituya la UTE o no la inscriba en el Registro Público de Comercio competente dentro del plazo otorgado.
2. Por transformación, fusión, absorción o escisión del concesionario sin la previa aprobación del COFER.
3. Por inhibición al concesionario, o embargo sobre bienes o créditos afectados o provenientes del local concesionado.
4. Por mora en el pago de más de tres (3) cánones mensuales alternados y/o consecutivos y/o de impuestos o servicios nacionales, provinciales o municipales a su cargo.
5. Por incumplimiento en el pago de más de seis (6) meses de expensas.
6. El abandono de la concesión por más de 7 (siete) días corridos.
7. Violaciones a leyes Nacionales, Provinciales y/o reglamentos u ordenanzas Municipales.
8. La falta de conservación parcial o total y/o destrucción del inmueble objeto de la concesión.
9. En caso de producirse la transferencia o enajenación de la concesión otorgada, sin autorización del **COFER**.
10. En caso de producirse por parte del concesionario modificaciones respecto de los pliegos o alteraciones al régimen de explotación y destino de uso establecido.
11. Por no constituir en término las garantías exigidas en este Pliego o por defectos en la constitución de las mismas.
12. Cuando el adjudicatario proceda con dolo, fraude o grave negligencia o contravenga las obligaciones y condiciones estipuladas en el contrato.
13. Cuando el adjudicatario no cumpla con las obligaciones de cesión de usos establecidas en el presente Pliego total o parcialmente y en cantidad o calidad de los equipos o servicios.
14. Cuando el concesionario no cumplimente lo establecido en el presente Pliego en lo que refiere a Pólizas de Seguros.

15. Cualquier otro incumplimiento por parte de obligaciones a cargo del adjudicatario que tengan la suficiente entidad a juicio del **COFER** y no se encuentren previstas precedentemente
16. Reiterado trato discriminatorio, arbitrario, abusivo o descomedido a los usuarios, otros concesionarios, locatarios, o su personal a cargo, fehacientemente comprobados.
17. Inobservancia, reticencia u ocultamiento reiterado al personal designado para la inspección.

En caso en que la resolución de la concesión sea por uno o varios de los motivos citados precedentemente, el concesionario responderá ante **el COFER** por los daños y perjuicios que su accionar le ocasione, incluso el llamado a una nueva licitación perdiendo el depósito por Garantía de Explotación, sin perjuicio de la ejecución de las cauciones que se hubieren constituido a tal fin. Notificada la decisión resolutoria por incumplimiento de las obligaciones del Concesionario, el COFER, podrá iniciar los trámites y procedimientos para una nueva licitación.

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 de**l 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 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 47- FACULTAD DE RESCISIÓN DEL CONTRATO POR PARTE DEL CONCESIONARIO

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

a) No adeudar canon alguno ni gravamen al momento de rescisión.

b) Notificar su voluntad rescisoria al COFER con 6 (seis) meses de anticipación por medio fehaciente.

c) Entregar el área de concesión, los inmuebles y su equipamiento en perfecto estado de conservación, uso y funcionamiento.

d) Dar estricto y fiel cumplimiento a las obligaciones fiscales laborales previsionales y en general respecto a terceros, liberando al COFER de toda responsabilidad en dichos aspectos.

e) Manifestar su conformidad en no retirar el Depósito en Garantía (o las Pólizas de Caución que se hubieren constituido a tal fin) 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 del **COFER** 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.

f) Agotar y/o liberar al **COFER** de obligaciones de cualquier naturaleza con relación a terceros vinculados o no con el Plan de explotación de la concesión.

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

ARTÍCULO 48- 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.

CAPITULO 6 SANCIONES Y PROHIBICIONES

ARTÍCULO 49- SANCIONES

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

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

Asimismo, será facultad 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 10% (diez por ciento) del canon vigente por cada día de demora en la regularización de las obligaciones que se detallan:
a) Incumplimiento o demora del adjudicatario en el mantenimiento total o parcial del local.
b) Incumplimiento o demora en el pago de cargas comunes, impuestos, tasas y derechos Nacionales, Provinciales y Municipales.

ARTÍCULO 50 - PROHIBICIONES

Queda expresamente prohibido al concesionario:
a) La explotación del área de concesión para realizar actividades que resulten contrarias al orden público, la moral y las buenas costumbres.
b) Realizar mejoras y/o refacciones en el área de concesión sin autorización previa y escrita del **COFER.**
c) Otras descriptas en el Reglamento Interno.
d) No se admitirán farmacia, quiosco, autoservicio, regalería, indumentaria y bijouterie.

CAPITULO 7 DISPOSICIONES COMUNES

ARTÍCULO 51 – 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*....".

El control sobre el cumplimiento de esta disposición estará a cargo de la **UNIDAD DE GESTIÓN ESPECÍFICA.**

ARTÍCULO 52- ELEMENTOS DE PROPIEDAD DE LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO

El concesionario al finalizar su concesión por cualquier motivo, finalización del período correspondiente o rescisión del contrato por cualquiera de las causales previstas en el Pliego, deberá retirarse dejando en propiedad y plena posesión de la MUNICIPALIDAD DE ROSARIO, a través del **COFER** la totalidad de la obra construida y equipamiento y área de concesión, incluyendo todos los componentes adheridos, así como los siguientes elementos, si existían al momento de la toma de posesión:

1. Instalación sanitaria completa de baños, cocina, con todos los accesorios (grifería, mesadas, bachas, toalleros, jaboneras).
2. Instalación de agua fría y caliente. Tanques, bombas, termotanques, calefones, calderas, sistema para presurizar el agua.
3. Instalación eléctrica. Artefactos de iluminación de interiores y exteriores, lámparas, equipo de encendido, tableros, llaves térmicas, disyuntores, guardas motores, etc.
4. Sistema de extracción de aire, campanas, chimeneas.
5. Sistema de calefacción y aire acondicionado completo y en funcionamiento.
6. Carpinterías de aluminio o de chapa. Vidrios. Rejas.
7. Cielorrasos desmontables.

ARTÍCULO 53 - 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 54 - UBICACIÓN DEL ÓRGANO LICITANTE Y OTROS ORGANISMOS

- COFER: Av. Belgrano 658. Teléfono 4802288.
- Administración Mercado del Patio. Cafferata 729 Telefono: 0341-155013543
- Secretaría de Planeamiento MUNICIPALIDAD DE ROSARIO Av. Belgrano 328.
- Instituto del Alimento MUNICIPALIDAD DE ROSARIO Lima 865. Teléfono 4804886/887

NO APTO PARA COTIZAR

ANEXO I

A) Plano de distribución del Mercado del Patio

NO APTO PARA COTIZAR

B) Listado de actividades admitidas

- ✓ Flores y plantas
- ✓ Frutas y Verduras
- ✓ Frutas
- ✓ Jamones, embutidos y quesos
- ✓ Almacén
- ✓ Almacén Gourmet
- ✓ Panes y panificados
- ✓ Pastas frescas
- ✓ Carnes especialidades
- ✓ Granja
- ✓ Pescados y mariscos
- ✓ Especialidades
- ✓ Chocolates y dulces
- ✓ Casa de Té
- ✓ Vinos y licores
- ✓ Cervezas artesanales
- ✓ Bar
- ✓ Restaurantes
- ✓ Helados y cremas heladas
- ✓ Diseño y gastronomía
- ✓ Librería gastronómica
- ✓ Chocolatería e infusiones
- ✓ Bazar y pequeños electrodomésticos de cocina
- ✓ Artículos de limpieza

NO APTO PARA COTIZAR

ANEXO II

Zona y Canon Vigente por m2 durante la concesión

Contraprestación Valores por m2	Años					
	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Zona 1	$ 504	$ 504	$ 504	A definir	A definir	A definir
Zona 2	$ 403	$ 403	$ 403	A definir	A definir	A definir
Zona 3	$ 302	$ 302	$ 302	A definir	A definir	A definir

NO APTO PARA COTIZAR

ANEXO III

Especificaciones Espacio a licitar:

Local Nº: 23A

Total M2: 40 M2

Precio por M2: hasta 31/12/2022 el precio es de $ 403 por M2, luego el precio será el valor definido por el COFER.

Rubro comercial priorizado: Bazar y pequeños electrodomésticos de cocina