

LICITACIÓN PÚBLICA N° 03/2022

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES GENERALES Y PARTICULARES

APERTURA: 05/12/2022 a las 11hs o el siguiente día hábil si este no lo fuese.

VALOR BASE: \$ 9.720.000

VALOR DEL PLIEGO: \$ 19.440

VALOR DE LAS IMPUGNACIONES: \$26.244

CAPITULO I

DEL OBJETO DE LA LICITACIÓN Y CONDICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1- OBJETO Y APLICACIÓN

Costanera Rosario EEM, llama a Licitación Pública para la explotación y remodelación de una unidad comercial bajo la denominación Bar minimercado, ubicado en el Balneario La Florida (LOCAL3) en Av. Costanera s/n y Bajada Escauriza de la ciudad de Rosario.

ARTÍCULO 2- ÁREA DE CONCESIÓN

El sector por concesionar comprende solamente el espacio interior y exterior que expresamente se indica en el plano adjunto como Anexo N° I (LOCAL 3), quedando absolutamente prohibido exceder dichos límites de ocupación a través de mesas, juegos de recreación, asientos, depósitos de mercaderías, envases, residuos, o cualquier otro elemento que se utilice para la actividad.

Publicidad: La instalación de elementos publicitarios del local será aprobada en el momento de evaluación del proyecto definitivo, dando cumplimiento a la normativa establecida en el código de publicidad.

ARTÍCULO 3- DURACIÓN DEL CONTRATO

El plazo de vigencia del contrato de concesión con derecho a explotación del espacio se establece en 53 (Cincuenta y tres) meses, contados a partir de la fecha del Acta de Toma de

Posesión del inmueble objeto de esta. El plazo podrá prorrogarse por un lapso de hasta 12 (doce) meses, a petición del concesionario y a exclusiva decisión de la EEM Costanera Rosario.

ARTÍCULO 4- CONTRAPRESTACIÓN

A-Canon: Los Oferentes deberán proponer un canon mensual a abonar diferenciado según la temporada:

- Un valor por los meses de: octubre a marzo incluido (temporada alta)
- Otro valor para los meses de: abril a setiembre incluido (temporada baja)

Dichos valores deberán ser expresados en unidades de medida, según la siguiente fórmula:

El valor base mínimo mensual aceptado para ofertar en unidades de medida será el equivalente a \$ 240.000 durante 6 Meses (octubre, noviembre, diciembre, enero, febrero y marzo) \$ 120.000 durante 6 Meses (abril, mayo, junio, julio, agosto y setiembre)

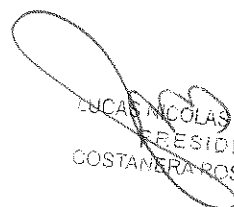
El pago del canon se efectivizará entre los días 1 a 10 de cada mes. El primer canon deberá ser abonado al mes de haber firmado el acta de Toma de Posesión. El canon deberá ser abonado en la moneda pactada (Pesos Argentinos), y se determinará de acuerdo con la Unidad de Medida que resulte de aplicar la fórmula polinómica indicada en la Planilla Modelo de Cotización que se adjunta en pagina N.º 30.

Los valores de venta serán tomados de la lista de precios vigente al día del pago del canon considerando los mismos con IVA incluido. Será obligatoria la exhibición en lugar visible al público la lista completa de precios de los productos ofrecidos. Los productos que figuren en las listas indefectiblemente tendrán que estar disponibles para los clientes. Los valores estipulados en los productos que componen la fórmula polinómica no podrán verse disminuidos con posterioridad a la fecha de presentación de la Propuesta Económica y hasta la finalización del contrato. Así mismo, dichos valores deberán seguir una variación proporcionalmente igual que el resto de los productos de la carta o lista de precios que no estén dentro de la fórmula polinómica, durante el período de concesión.

La EEM Costanera Rosario, se reserva el derecho a determinar a su exclusivo criterio la fijación de nuevos productos de referencia en caso de cambio o discontinuidad del producto.

Cada 2 meses se deberá presentar una carta o lista completa de todos los productos a la venta con sus respectivos precios.

B- Inversión: El adjudicatario recibirá la infraestructura del espacio concesionado en el estado en que se encuentra y deberá realizar las obras necesarias para la remodelación


LUCAS NICOLAS DE LA TORRE
PRESIDENTE
COSTANERA ROSARIO E.E.M.

interna y de su entorno, presentando en la propuesta tareas de adecuación que garanticen la óptima prestación de los servicios a explotar.

La propuesta deberá ser acompañada de una descripción detallada de la obra a realizar y un plan de negocios que especifique costos, tiempos de ejecución y desembolso. Los cuales formaran el **Anteproyecto Técnico**. El plazo de obra no podrá exceder los 2 (dos) meses posteriores a la firma del Acta de Posesión del local.

La contraprestación, en la forma prevista en este artículo, constituye la oferta económica.

Obras sugeridas a realizar:

- Acondicionamiento de sanitario para clientes baño discapacitado.
- Incorporación de área de juegos y servicios mobiliarios y duchas de playa.
- Impermeabilización del techo, reacondicionamiento y pintura general del edificio.
- Pasarelas de madera para ingresos y egresos
- Barra móvil al este de la pérgola de servicios gastronómicos.

ARTÍCULO 5- PERSONAL CON DISCAPACIDAD

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

ARTÍCULO 6- COMPUTO DE PLAZOS

El cómputo de plazos se efectuará conforme a las disposiciones del Código Civil, salvo que expresamente en este Pliego se disponga lo contrario. Los términos referidos al procedimiento expresado en días se computarán por días hábiles para la administración municipal, salvo que se indique expresamente lo contrario.

ARTÍCULO 7- JURISDICCION – RECLAMACION PREVIA - DOMICILIO

Todas las cuestiones que se susciten en relación con la presente licitación y del contrato que como consecuencia de la misma se suscriban, deberán debatirse ante los Justicia contencioso-Administrativa jurisdicción en la ciudad de Rosario.

En forma previa a la promoción de cualquier demanda judicial, el Contratista estará obligado a formular reclamación administrativa previa por ante Costanera Rosario EEM y la Municipalidad de Rosario, siendo el Departamento ejecutivo el que pone fin a la instancia administrativa.

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

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

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

En caso de modificarse el domicilio durante la vigencia del contrato, aquél está obligado a comunicar dentro de las 72 horas el nuevo domicilio el que deberá estar siempre en la ciudad de Rosario.

ARTÍCULO 8- CONSULTA Y ADQUISICION DE LOS PLIEGOS

El pliego de Bases y Condiciones para la presente licitación se encuentra a disposición de los interesados para su consulta en la sede de Costanera Rosario E.E.M. ubicada en el Balneario La Florida sito en Avda. Costanera s/n y Escauriza de la ciudad de Rosario, Santa Fe, en la y web de la Municipalidad (www.rosario.gov.ar).

Todo interesado de participar en la presente licitación deberá adquirir el Pliego en el domicilio de Costanera Rosario EEM, previo pago de su valor de pesos, Ambas modalidades de pago deberán efectuarse 24 horas hábiles anteriores al día de apertura de la licitación.

Los ejemplares obtenidos de la página Web no serán aceptados como válidos para ofertar si no son acompañados con la constancia del depósito o recibo de Costanera Rosario EEM del importe fijado como valor de venta.


LUCAS NICOLAS DE LA TORRE
PRESIDENTE
COSTANERA ROSARIO E.E.M.

Los Pliegos podrán adquirirse en el horario de 10 á 14 en el domicilio de Costanera Rosario EEM hasta el día previo a la apertura de la licitación.

ARTÍCULO 9- CONSULTAS y CIRCULARES ACLARATORIAS

Durante el período que se encuentre abierto el llamado a licitación y hasta cinco (5) días corridos antes de la fecha fijada para la apertura de la misma, los adquirentes de los Pliegos podrán solicitar aclaraciones, estas consultas deberán ser formuladas por escrito y dirigidas a Costanera Rosario EEM, podrán ser efectuadas en la Sede de la Empresa Costanera Rosario EEM. Costanera Rosario EEM podrá emitir circulares por sí, aclarando disposiciones del Pliego. Todas las circulares serán publicadas en la página web de la Municipalidad www.rosario.gov.ar, en la misma ubicación de la publicación original del Pliego.

Las respuestas a las consultas y aclaraciones además serán comunicadas por vía correo electrónico y/o por escrito, a todos los adquirentes del Pliego, sin indicar la procedencia de la consulta, a través de circulares aclaratorias numeradas correlativamente.

Todas las circulares aclaratorias que se emitan quedarán incorporadas al Pliego de acuerdo con el orden de prelación previsto en el mismo. La circular aclaratoria tiene prelación sobre las disposiciones del Pliego.

Los oferentes no podrán argumentar desconocimiento de las circulares por falta de recibo.

Los oferentes concurrirán obligatoriamente al domicilio de Costanera Rosario EEM el tercer día hábil anterior a la apertura de la licitación a tomar conocimiento y retirar copia de las circulares emitidas a la sede de Costanera Rosario EEM. La Empresa extenderá una constancia del cumplimiento de ese requisito, la que deberá presentarse con la propuesta.

ARTÍCULO 10- 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 ejecutar las mejoras, mantener y explotar la concesión correctamente durante el período y que se ha compenetrado del exacto alcance de las disposiciones contempladas en los presentes Pliegos y las acepta de conformidad, no pudiendo invocar con posterioridad en su favor errores en los que pudiese haber incurrido al formular la oferta, o duda o desconocimiento de las cláusulas y disposiciones legales aplicables.

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

Deberá recorrer el espacio a concesionar con personal de Costanera Rosario EEM, quien entregará la constancia de visita de haber recorrido el espacio a concesionar

ARTÍCULO 11- AUTORIDAD DE APLICACIÓN Y CONTROL

La autoridad de aplicación y contralor de la ejecución del contrato originado a partir del presente proceso licitatorio será EEM Costanera Rosario.

CAPITULO II DE LA PRESENTACIÓN A LA LICITACIÓN

ARTÍCULO 12- CONDICIONES DE LOS OFERENTES

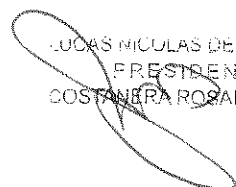
Podrán ser oferentes las personas humanas o jurídicas, legalmente constituidas domiciliadas en argentina y los Consorcios.

En el caso de Consorcios (UT) se admiten hasta tres (3) integrantes.

El oferente deberá acreditar antecedentes de participación en la explotación de emprendimientos gastronómicos durante los últimos (2) contados la fecha de apertura de la licitación. En caso de UT bastará que uno de los integrantes lo cumpla.

El plazo de duración de los contratos societarios de las empresas oferentes, como así también la vigencia de la vinculación de las empresas que concurren asociadas, deberá exceder en dos años el plazo previsto para la ejecución del contrato de concesión. En caso de no cumplir con este requisito y de resultar adjudicatario, deberá regularizar esta situación previa a la firma del contrato.

Si el adjudicatario fuera un consorcio de empresas, (UT) previo a la suscripción del Contrato deberá constituir una Unión Transitoria de Empresas (UT) conforme a las disposiciones de las leyes vigentes donde establezca- responsabilidad solidaria e ilimitada de sus integrantes por


LUCAS NICOLAS DE LA TORRE
PRESIDENTE
COSTANERA ROSARIO E.E.M.

todas las obligaciones emergentes del contrato. Cantidad y naturaleza de los aportes que cada integrante comprometa. Su objeto debe ser exclusivamente el cumplimiento del contrato y su plazo de vigencia no inferior a la duración de este, su prórroga y un año más.

12.1 Capacidad económica

El patrimonio neto del oferente debe ser superior a diez millones de pesos (\$10.00.000). A los efectos de evaluar la situación económica y financiera de los oferentes, la Costanera Rosario EEM tomará en consideración los indicadores de liquidez corriente (total activo corriente/total pasivo corriente) y solvencia (total activo/total pasivo), así como otros ratios que considere necesario aplicar.

En caso de tratarse de Unión Transitoria o Consorcio de Cooperación, el patrimonio a considerarse obtendrá de la sumatoria del patrimonio neto de cada integrante según su participación. En cuanto a los índices de liquidez corriente y solvencia serán evaluados y considerados individualmente para cada integrante.

El patrimonio y los indicadores resultaran 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 humana, ambos debidamente firmados por contador público y certificado por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas.

ARTÍCULO 13- DE LOS IMPEDIMENTOS PARA SER OFERENTES

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

- Los inhabilitados por condena judicial.
- Los agentes y funcionarios de la Municipalidad municipal y/o las Empresas y/o Sociedades y/o Entes autárquicos integrantes de la Organización Administrativa Municipal tanto en forma permanente como transitoria, contratada, por honorarios y/o retribución a terceros, personal de gabinete, autoridades, durante los dos últimos años previos al llamado a esta licitación y hasta dos años posteriores de haber cesado en sus funciones. Como tampoco las empresas integradas total o parcialmente por los mismos.
- 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.
- Los condenados por delitos contra la fe pública.

- 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.
- Las personas humanas, sociedades y/o empresas que hubieren sido sancionadas con caducidad de concesiones o permisos por incumplimientos contractuales en la prestación del servicio, en el ámbito nacional, provincial o municipal, en los 7 (siete) años precedentes al llamado a licitación.
- Asimismo, no podrán ser proponentes las sociedades cuyos integrantes estén comprendidos en las causales mencionadas anteriormente, salvo en caso de sociedades anónimas, en que se hará extensivo sólo a los miembros del directorio.

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

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

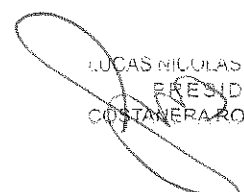
- a) El rechazo de su presentación con la pérdida de la garantía de mantenimiento de oferta.
- b) La anulación de la adjudicación con pérdida de la garantía de explotación, cuando el impedimento se advierta después de notificada la adjudicación."
- c) La resolución del contrato, con pérdida de la garantía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

ARTÍCULO 14- GARANTÍA DE OFERTA

Los oferentes deberán presentar una garantía de mantenimiento de oferta por un valor de \$97.200 (noventa y siete mil doscientos) correspondiente al 1% del total del canon base de la concesión. La misma se constituirá por el plazo de 60 (sesenta) días corridos contados a partir de la apertura de la licitación, vencido el cual se considerará prorrogada automáticamente si no media comunicación por escrito y en forma fehaciente dirigida a la autoridad convocante, comunicando el retiro de la oferta.

Se podrá constituir en alguna de las siguientes formas:

1. Depósito en pesos que deberá efectuarse en la cuenta corriente especial N.º 8042/0 que Costanera Rosario E.E.M. posee en la Casa Central del Banco Municipal de Rosario, cita en calle San Martín 730.
2. Póliza de seguro de caución, emitida por una compañía reconocida por la Superintendencia


 LUCAS NICOLAS DE LA TORRE
 PRESIDENTE
 COSTANERA ROSARIO E.E.M.

de Seguros de la Nación a satisfacción de la EEM Costanera 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 15- FORMA Y PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA

La presentación de la propuesta se hará en 1 (un) único sobre cerrado y llevará como única leyenda

"Licitación Pública para la explotación y remodelación de una unidad comercial bajo la denominación Bar minimercado, ubicado en el Balneario La florida (LOCAL 3) en Av. Costanera s/n y Bajada Escauriza de la ciudad de Rosario".

Las carpetas que integran el Sobre serán identificadas con el nombre del oferente y la siguiente inscripción en carpetas diferentes: N°1: "Antecedentes y Documentación" y N°2: "Oferta Económica" en hojas foliadas consecutivas.

La propuesta será entregada personalmente, bajo recibo, en la sede de Costanera Rosario E.E.M. hasta las 10:00 horas del día de apertura de la presente licitación.

La misma deberá estar firmada en todas sus fojas, por el oferente y/o su representante legal, foliada y de poseer, las enmiendas y/o raspaduras debidamente salvadas al pie de la hoja respectiva.

No se tomarán en cuenta las propuestas recibidas con posterioridad al día y hora fijados en los párrafos precedentes.

ARTÍCULO 16- CONTENIDO DE LA PROPUESTA

16.1-Antecedentes y Documentación Legal" (Carpeta N°1)

16.1.1 Documentación general (personas humanas y jurídicas)

- a) Nombre y/o razón social de la persona humana o jurídica respectivamente.
- b) Número de teléfono fijo y celular.
- c) Domicilio electrónico (e-mail).
- d) Domicilio real del oferente y domicilio especial en la ciudad de Rosario.

- e) CUIT. Constancia de inscripción ante AFIP (Clave Única de Identificación Tributaria).
- f) Firma y aclaración de firma de quién rubrica la propuesta, acompañando instrumento que acredite su presentación.
- g) Pliego de Bases y Condiciones Generales y Particulares debidamente firmados por el oferente, y circulares aclaratorias
- h) Recibo de adquisición del pliego
- i) Declaración jurada de no encontrarse en ninguna de las causales previstas en el artículo 13.
- j) Garantía de oferta, en alguna de las formas admitidas,
- k) Informes bancarios. En caso de no operar con ninguna entidad bancaria, deberá presentar una nota en carácter de declaración jurada manifestando tal situación.
- l) Referencias comerciales.
- m) Descripción detallada de la/s actividad/es principal/es y accesorias, antigüedad de la misma que demuestren experiencia en la explotación y antecedentes de otras actividades desarrolladas en el pasado. Referencias comerciales comprobables extendidas por empresas con domicilio en Rosario.
- n) Manifestación en carácter de DDJJ del compromiso de aceptación de la jurisdicción del fuero contencioso administrativo de la ciudad de Rosario para todo litigio que se suscite con motivo de la presente licitación y concesión. -
- o) Constancia emitida y firmada por Costanera Rosario EEM, de haber recorrido el espacio a concesionar y de haber tomado conocimiento de las circulares aclaratorias del Pliego.

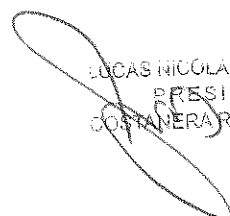
16.1.2 Personas humanas

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

- a) DNI
- b) Nacionalidad
- c) Estado civil
- d) Profesión u oficio

16.1.3 Documentación legal que presentar (persona humana)

- a) Constancia de no estar comprendido en procesos de quiebra o concurso, expedida por el Registro de Procesos Universales perteneciente al Poder Judicial con jurisdicción donde se encuentra fijado el domicilio legal del oferente.
- b) Certificado de libre inhabilitación expedido por el Registro del domicilio de cada postulante.


LUCAS NICOLAS DE LA TORRE
PRESIDENTE
COSTANERA ROSARIO E.E.M.

- c) Planilla de antecedente prontuario y certificado de buena conducta.
- d) Certificado de Antecedentes Penales expedido por el Registro Nacional de Reincidencias dependiente del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos de la Nación.
- e) Constancia de Registro de Deudores Morosos por cuota alimentaria.
- f) Certificado de ingresos netos mensuales promedio en los últimos doce (12) meses derivados de la actividad que desarrolla, debidamente firmado por Contador Público y certificado por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas.
- g) 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.
- h) DECLARACION JURADA SOBRE EL ORIGEN LICITO DE LOS FONDOS Y SOBRE LA CONDICION DE PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE (LEY N° 25.246, RESOLUCIONES UIF Nros. 11/11, 26/11 y 52/12) anexo II.

16.1.4-Personas jurídicas

Las sociedades deberán adjuntar la siguiente documentación:

- a) Copia certificada de Estatutos o Contrato Social, con sus correspondientes ampliaciones y modificaciones con constancias de inscripción en la Inspección de Personas Jurídicas y/o en el Registro Público de Comercio, según corresponda.
- b) Acta de Directorio y/o de Asamblea de donde surja la decisión social de presentarse a la Licitación.
- c) Domicilio legal del Oferente en la ciudad de Rosario y su número de teléfono.
- d) Estados contables (Memoria, situación patrimonial, cuadro de resultados, evolución del patrimonio neto, cuadros anexos y notas respectivas) de los 2 últimos ejercicios anuales, certificados por Contador Público y legalizados por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas.
- e) Estados contables (Memoria, situación patrimonial, cuadro de resultados, evolución del patrimonio neto, cuadros anexos y notas respectivas) desde el cierre del último ejercicio y hasta 30 días antes de la fecha de apertura de la licitación, si entre el cierre y esta fecha haya transcurrido un plazo superior a 6 (seis) meses, certificado por Contador Público y legalizado por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas.
- f) Certificado de libre inhabilitación de la persona jurídica y de los socios; expedido por el

Registro General. En caso de sociedades anónimas el certificado se exige para la persona jurídica y para los que tengan poder de representación.

g) Constancia de Registro de Deudores Morosos por cuota alimentaria de cada uno de los socios y titulares de la sociedad.

h) DECLARACION JURADA SOBRE EL ORIGEN LICITO DE LOS FONDOS Y SOBRE LA CONDICION DE PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE (LEY N° 25.246, RESOLUCIONES UIF Nros. 11/11, 26/11 y 52/12) anexo II.

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.

16.1.5-Unión transitoria.

Cada empresa integrante deberá cumplir individualmente los requisitos previstos para las personas jurídicas y además presentar:

Compromiso de constituir una Unión Transitoria (UT), conforme a las disposiciones legales vigentes con los siguientes requisitos:

1-Designación al representante legal de una de las sociedades individuales como representante único de la UT a todos los efectos.

2-Acreditar fehacientemente su decisión irrevocable de asociarse para esta presentación, expresada a través de los órganos correspondientes.

3-Acompañar declaración suscripta por todos los integrantes de la UT, en la que:

-Surja la participación comprometida irrevocable de cada integrante de la unión.

-Contenga la mención expresada de cada uno de los integrantes que se responsabilizan solidariamente por todas las obligaciones contraídas por el contrato objeto del presente proceso.

-La UT deberá tener una duración no menor al tiempo que demande la vigencia del contrato, sus prórrogas y un año más.

16.2 "Propuesta Económica" (Carpeta N.º 2)

a) Nombre y apellido o razón social del oferente.

b) Propuesta ofrecida en concepto de canon (discriminado por Temporadas Alta y Baja).

c) Anteproyecto Técnico de la Propuesta ofrecida como inversión en infraestructura del Bar minimercado y mejoras de su entorno.

d) Propuesta comercial debiendo manifestar las siguientes variables relacionadas con la modalidad de prestación del servicio:

- 1- Personal: Descripción y cantidad de puestos de trabajo aproximados a emplear, ropa de trabajo a utilizar, capacitación de los empleados, etc.
- 2- Espacio interior y exterior: Se deberá presentar una descripción de la ambientación, confort y servicio de mesa a ofrecer.
- 3- Propuesta gastronómica: Se deberá presentar opciones considerando nuevas tendencias gastronómicas y cumplimentando ordenanzas vinculadas a la alimentación saludable, menús para celíacos y carta con tipología braille, etc.
- 4- Equipamiento: Deberá detallar tipo, características y distribución (se puede presentar un croquis con la distribución del espacio)
- 5- Servicios adicionales (Wifi- carga de celulares- agua caliente para mate. etc)

ARTÍCULO 17- OMISIÓN DE LOS RECAUDOS EN LA PRESENTACIÓN

Será causal de rechazo en el mismo acto de apertura, la no presentación del recibo de compra de pliego y la constitución de la garantía de oferta, salvo que existiesen con fecha y hora anterior al vencimiento del plazo de compra de pliego o vencimiento de la presentación de la oferta, y la oferta económica.

En el caso que faltare algún comprobante o certificado de la documentación exigida y/o recaudo que no modifique la oferta, el Consejo de Administración de Costanera Rosario EEM a su exclusivo criterio, podrá establecer un plazo a contar desde el momento de recibida la notificación respectiva, para completar dicha documentación.

ARTÍCULO 18- 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.

CAPITULO III

PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN, ADJUDICACIÓN CONTRATACIÓN.

ARTÍCULO 19-PRESENTACION DE OFERTAS

Las propuestas se recibirán en la sede de Costanera Rosario E.E.M. ubicada en el Balneario La Florida sito en Avda. Costanera s/n y Escauriza de la ciudad de Rosario, Santa Fe, hasta las 9:30 hs. del día fijado para la apertura de la licitación, Las propuestas recibidas se enumerarán correlativamente y se entregará constancia de su recepción.

ARTÍCULO 20-ACTO DE APERTURA DE LAS OFERTAS

Las propuestas serán abiertas en acto público el día y hora previsto en la publicación o el primer día hábil siguiente, a la misma hora si aquél resultara feriado,

De todo lo ocurrido en el acto de apertura, se labrará un Acta que será suscrita por los miembros del Consejo Administrador de Costanera Rosario EEM y por los oferentes presentes.

ARTÍCULO 21- IMPUGNACIONES Y SELLADO

Los oferentes tendrán derecho a tomar vista de lo actuado en los actos licitatorios en que hubieren formulado oferta, durante los dos días siguientes hábiles al de la apertura de la licitación, concurriendo para tal fin a la sede de Costanera Rosario E.E.M; pudiendo dentro de los dos días hábiles siguientes al vencimiento del término anterior, presentar las impugnaciones que estimaren procedentes. Las impugnaciones deberán ser presentadas separadamente cada una de ellas por escrito, abonando \$ 26.244 (Pesos veinte seis mil doscientos cuarenta y cuatro con 00/100) por cada una, en la sede de Costanera Rosario E.E.M; exponiendo las razones de hecho y de derecho en que se fundan.

Las impugnaciones a las propuestas de terceros o a los actos licitatorios no fundadas, que a juicio del Consejo Administrador de Costanera Rosario EEM hayan tenido el propósito de entorpecer el trámite de la adjudicación, serán rechazadas inlímne.

Las impugnaciones serán resueltas por el Consejo Administrador de Costanera Rosario EEM

ARTÍCULO 22- DESCALIFICACIÓN Y SANCIONES

Serán descalificados los oferentes en el que exista acuerdo tácito entre dos o más licitantes.


LUCAS NICOLAS DE LA TORRE
PRESIDENTE
COSTANERA ROSARIO E.E.M.

ARTÍCULO 23 - EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS

La documentación contenida en las ofertas admitidas en el acto de apertura será analizada por Costanera Rosario EEM. Para su Integración la Empresa Costanera Rosario EEM, podrá requerir la colaboración de funcionariosy/o profesionales de la Municipalidad de Rosario con idoneidad en los temas que tienenrelación con el objeto de la presente la licitación.

A los fines de su cometido, Costanera Rosario EEM procederá a:

- a) Analizar las ofertas.
- b) 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.

c) 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.

d) Dar una puntuación de las ofertas presentadas, conforme las pautas establecidas en el Pliego elaborando un orden de mérito

e)Seleccionar la oferta más conveniente.

f) Analizar un orden de mérito acompañado de un informe fundado evaluando las condiciones de cada oferente, las características del proyecto, sus ventajas técnicas, su viabilidad económica y todo otro elemento que resulte determinante para la adjudicación.

ARTÍCULO 24 Puntuación de las ofertas

Costanera Rosario asignará un puntaje a cada uno de los ítems de las ofertas presentadas, en función de los parámetros que se establecen en los artículos siguientes:

24.1. – Análisis de la experiencia en el rubro

Se evaluarán los antecedentes de participación en la explotación de emprendimiento/s gastronómicos. Al respecto se analizará la relación con el objeto enunciado en el artículo 1, los años de experiencia en el rubro solicitado y referencias comerciales.

24.2. - Análisis de la propuesta comercial, anteproyecto técnico y propuesta económica

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

24.2.1- análisis de la propuesta comercial

Se evaluarán las variables propuestas en el punto 16.2.d) en función de la coherencia y consistencia de estas. Puntaje de evaluación.

Propuesta Gastronómica: hasta 20 puntos.

Equipamiento: hasta 30 puntos.

Servicios adicionales: hasta 10 puntos.

precios hasta 20

Experiencia hasta 20 puntos

Costanera Rosario a su exclusivo juicio y criterio, establecerá una calificación por este concepto, con una asignación máxima de 100 puntos.

24.2.2- Análisis del anteproyecto.

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

Calidad del diseño arquitectónico de la obra

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

- Anteproyecto Técnico. Hasta 40 puntos
- Distribución funcional y capacidad operativa. Hasta 30 puntos
- Materialización en la remodelación del edificio. Hasta 30 puntos

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 y en los planos que se adjuntan. Se asignará un puntaje básico a cada propuesta, otorgando el conjunto de estas un máximo de 100 puntos.

Las ofertas deberán ser desarrolladas y firmadas por un profesional proyectista con título de Arquitecto o profesional proyectista-calculista Ingeniero.

24.2. 3. Análisis de la propuesta económica

En esta etapa se realizará una evaluación de los siguientes aspectos:

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

Costanera Rosario EEM, 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 Costanera Rosario, no pueda ser cumplimentado en el futuro, o exista una fuerte presunción de que ello ocurra.

ARTÍCULO 25 - CONDICIONES PARA CALIFICAR

Para que una propuesta sea calificada deberá:

- a. Cumplir satisfactoriamente con los requisitos legales y de capacidad económica establecidos en el presente Pliego
- b. Que del análisis de la documentación contable surja con claridad que el oferente cuenta con la solvencia necesaria para dar cumplimiento al contrato
- c. Que el oferente no haya incurrido en alguna de las situaciones mencionadas en el artículo 13.
- d. Que la propuesta no quede incurso en alguna de las causales de descalificación detalladas en el presente Pliego de Bases y Condiciones.
- e. Que la oferta económica sea consistente, coherente y viable.

25.1 - Criterio de adjudicación

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

- 1) La siguiente Formula de Adjudicación (FA), se aplicará a todas las ofertas que hayan calificado según lo previsto en el artículo 25
- 2) Se calculará la siguiente formula de adjudicación (FA):

$FA = + [0.25 \times (\text{puntaje por propuesta comercial según art. 24.2.1/100})] + [0.25 \times (\text{puntaje obtenido en proyecto técnico según art. 24.2.2/100})] + [0.50 \times (\text{canon ofrecido / mayor canon ofrecido})]$
--

ARTÍCULO 26- INFORME FINAL

Cumplidos los trámites administrativos que correspondan, posteriores al acto de apertura de los sobres, se expedirá un informe realizando un orden de mérito de las ofertas indicando la más conveniente para el interés de la EEM Costanera Rosario.

ARTÍCULO 27- MEJORA DE OFERTAS

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

ARTÍCULO 28- DE LA ADJUDICACIÓN.

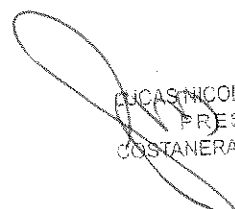
Se adjudicará a la propuesta que se considere más conveniente a los intereses de Costanera Rosario EEM y se notificará a los proponentes en forma fehaciente quien ha resultado adjudicatario. Asimismo, podrá, si lo estima conveniente, rechazar todas las propuestas, sin que esto genere derecho a reclamos de ninguna naturaleza a los interesados.

ARTÍCULO 29- DEVOLUCION DE LA GARANTIA DE OFERTA

Una vez resuelta la licitación, se devolverá la garantía a aquellos proponentes cuyas ofertas no hayan sido adjudicadas, sin que tengan derecho a reclamar indemnización alguna por la no adjudicación. Dichos depósitos deberán ser retirados dentro del plazo máximo de noventa (90) días contados desde la resolución de la adjudicación, bajo apercibimiento de perder los mismos.

ARTÍCULO 30 - GARANTIA DE EXPLOTACIÓN

Previo a la firma del contrato, el adjudicatario deberá constituir una garantía de explotación a favor de EEM Costanera Rosario, en un plazo máximo de cinco días corridos. Esta garantía consiste en el depósito del 5% (cinco por ciento) del monto adjudicado, a fin del resguardo del cumplimiento de las obligaciones emergentes del contrato (Artículo 77 de la Ordenanza de Contabilidad). Dicho monto resultará de sumar los cánones comprometidos por el período total


LUCAS NICOLAS DE LA TORRE
PRESIDENTE
COSTANERA ROSARIO E.E.M.

de la concesión.

La misma podrá constituirse en alguna de las formas aceptadas para la garantía de oferta y su importe deberá actualizarse anualmente en la misma proporción que varía el canon mensual.

ARTÍCULO 31- CONTRATO DE CONCESIÓN

El contrato de concesión se firmará dentro de los diez (10) días hábiles de producida la notificación fehaciente de la adjudicación.

ARTÍCULO 32- 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 IV

DE LA EJECUCIÓN DE L CONTRATO

ARTÍCULO 33- 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 Costanera Rosario EEM
- b) El contrato
- c) Pliego de Bases y Condiciones
- d) La propuesta adjudicada

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

ARTÍCULO -34 - PROHIBICIÓN DE LA TRANSFERENCIA

El contrato es intransferible salvo autorización expresa de Costanera Rosario EEM y siempre que el cesionario propuesto ofrezca iguales y/o mayores garantías (Art. 82 de la

Ordenanza de contabilidad). 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 de la garantía y reservándose Costanera Rosario EEM el derecho de accionar judicialmente por los perjuicios ocasionados.

ARTÍCULO 35-ACTA DE TOMA DE POSESION

Cumplimentada la firma y sellado del contrato, se labrará el Acta de Toma de Posesión por parte de EEM Costanera Rosario, donde constará el estado de conservación del área adjudicada, y que el Concesionario se obliga a mantener hasta la finalización de la concesión.

ARTÍCULO 36 - INSPECCION Y CONTROL DE LA CONCESIÓN

Durante el periodo de concesión, EEM Costanera Rosario, implementará inspecciones periódicas al efecto de verificar el estado de conservación y mantenimiento del sector en concesión, como así también el cumplimiento de todas las condiciones particulares que rijan la misma. Para ello cada una de las partes designará un responsable que emitirá y/o recibirá las comunicaciones pertinentes.

ARTÍCULO 37- FALTA DE CONSERVACIÓN

Si ante una inspección al inmueble objeto de la concesión surge que el estado de conservación, por causa atribuible al Adjudicatario, es inferior al labrado en el Acta de Toma de Posesión, EEM Costanera Rosario, notificará fehacientemente al Concesionario de lo detectado, otorgándole plazo perentorio para que repare el mismo, llevándolo al estado origen de la concesión; en caso contrario, EEM Costanera Rosario, procederá a la aplicación de una multa que oscilará entre el 10% y el 15% del canon mensual abonado a la fecha. El mismo temperamento se seguirá con las obras y/o reformas complementarias que realice el Concesionario durante el periodo de concesión.

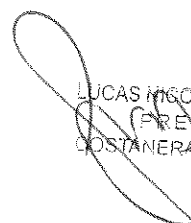
ARTÍCULO 38- EXPLOTACIÓN COMERCIAL

38.1- Prestación de los servicios

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

38.2- Mantenimiento del área de concesión

El adjudicatario, por sí, o a través de contratos con terceros, cumplirá el servicio de


LUCAS NICOLAS DE LA TORRE
PRESIDENTE
COSTANERA ROSARIO E.E.M.

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.

38.3 -Obligaciones del concesionario

Serán por cuenta y responsabilidad del concesionario las siguientes obligaciones:

38.3.1-Mantenimiento del área de concesión:

- a) Mantenimiento, limpieza del área y buen funcionamiento de las instalaciones, en particular eléctricas, y otras en general.
- b) Cualquier obra o tarea necesaria para garantizar las condiciones de seguridad, higiene, calidad y funcionamiento del área de concesión.
- c) El mantenimiento y pintura de la totalidad del espacio concesionado estarán a cargo del concesionario.
- d) Toda propuesta de modificación al área de concesión o a las condiciones de la explotación tendientes a mejorar sus condiciones de funcionamiento, deberán ser tramitados a través de una solicitud ante EEM Costanera Rosario, no pudiéndose concretar cambio alguno sin la expresa autorización de esta.

38.3.2. De Funcionamiento:

- a) En cumplimiento del decreto 1818/14, el adjudicatario deberá iniciar los trámites correspondientes para habilitar los rubros que explote en un plazo máximo de 15 días corridos a partir de la fecha del Acta de Toma de Posesión.
- b) El Concesionario se obliga a mantener una buena calidad, variedad de productos a la venta y precios de plaza o corrientes.
- c) Para todos los casos, aquellos artículos envasados en origen no podrán ser fraccionados sin excepción.
- d) Es también obligación del Adjudicatario procurar las habilitaciones Municipales y de las otras reparticiones de orden Provincial y/o Nacional para el desarrollo de las actividades habituales y complementarias.
- e) Será a cargo del Adjudicatario la obtención de la titularidad de los servicios (Gas, Luz, etc).
- f) Será a cargo del Adjudicatario la seguridad del local y el área concesionada y los bienes introducidos en los mismos de manera permanente e independientemente de las medidas de seguridad que pueda instrumentar EEM Costanera Rosario.

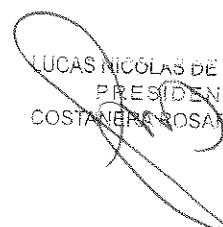
- g) Es a cargo del Concesionario la contratación del servicio médico de emergencia (área protegida) siendo el área de cobertura la totalidad del espacio concesionado s/Anexo I.
- h) La limpieza y provisión de insumos en los mismos correrá por cuenta del Concesionario. En caso de que el Concesionario no cumpla con los insumos e higiene será pasible de multas por parte de EEM Costanera Rosario.
- i) Los baños son públicos y permanecerán abiertos en el horario de 9hs a 20hs sin excepción aun si el bar se encuentra cerrado. Tanto los insumos y limpieza de los mismos serán por cuenta y orden del Concesionario. Durante la temporada baja se entregarán las llaves de los mismos a Costanera Rosario EEM.
- j) El funcionamiento del local se ajustará al horario permitido por las leyes nacionales, provinciales, y ordenanzas emitidas por la Municipalidad de Rosario. El Adjudicatario estará obligado a mantener el local abierto mientras el Balneario esté habilitado.

38.3.3.-Tratamiento de residuos:

El Concesionario deberá dar estricto cumplimiento a las disposiciones municipales con relación a tratamiento y disposición de residuos.

38.4- De los pagos y garantías:

- a) El Concesionario deberá abonar el importe del canon correspondiente de acuerdo con la oferta aceptada dentro de los diez (10) primeros días corridos de cada mes y en forma consecutiva. La falta de pago en el plazo establecido dará lugar a la aplicación de los intereses correspondientes y/o podrá se causal de caducidad de la concesión.
- b) El Concesionario deberá además afrontar el pago de las obligaciones tributarias nacionales, provinciales y municipales en vigencia y a crearse, como así también laborales y previsionales de ley.
- c) El Adjudicatario estará obligado a continuar abonando el canon respectivo bajo las mismas cláusulas y condiciones vigentes al vencimiento del contrato, hasta tanto se efectivice la entrega del inmueble mediante el acta correspondiente, ante el requerimiento de cualquiera de las dos partes.
- d) obliga a realizar dentro de los 30 días corridos a partir de la toma de posesión, las tramitaciones correspondientes para obtener la titularidad de los servicios ante las reparticiones que correspondan, como así también el costo de las mismas, no existiendo en tal sentido eximición alguna. Terminado el contrato por cualquier causa el Adjudicatario estará obligado a dar de baja los servicios antes enunciados.


LUCAS NICÓLAS DE LA TORRE
PRESIDENTE
COSTANERA ROSARIO E.E.M.

38.4.1-Seguros

El Concesionario, sin perjuicio de la responsabilidad general que le cabe por la legislación común y las cláusulas pertinentes de este pliego, deberá contratar, a partir del momento del Acta de Toma de Posesión, los seguros que se especifican a continuación en una compañía del rubro debidamente reconocida y con autorización de la Superintendencia de Seguro de la Nación, a entera satisfacción del Concedente.

Seguro obrero:

El Concesionario, previo al inicio del período de Explotación, contratará pólizas de seguro por riesgos de trabajo que cubran a su personal y al de sus eventuales subcontratistas, locatarios, comodatarios y todos aquéllos que empleen personal con relación al objeto de la Concesión. Ningún personal que el concesionario afecte al cumplimiento de la concesión tendrá vínculo laboral ni de ninguna naturaleza con EEM Costanera Rosario.

Seguro de Incendio y Riesgos Adicionales:

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

Seguro de Responsabilidad Civil:

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

El concesionario se obliga a mantener al día el pago de todas las primas correspondientes a los seguros mencionados. Será considerada falta grave del Concesionario, tener sin cobertura alguna de los riesgos sobre los que versan los seguros indicados precedentemente, como así también el atraso en los pagos de los mismos. A tal fin, el Concesionario deberá exhibir a requerimiento de EEM Costanera Rosario, las constancias de pago de los seguros respectivos.

El comitente podrá solicitar modificaciones a las condiciones contractuales de las pólizas, las cuales deberán ser aceptadas por el Concesionario y en el término de diez (10) días.

38.5-Servicio de emergencia

El Concesionario deberá mantener en funcionamiento permanente un adecuado plan de emergencia, que deberá cumplir primeros auxilios, prevención y extinción de incendios.

38.6-Otras obligaciones

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

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

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

ARTÍCULO 39- PUBLICIDAD

El Concesionario deberá ajustarse a la normativa correspondiente a Publicidad (Ordenanza de Publicidad 8324/08) o sus modificatorias y demás disposiciones del presente Pliego. No pudiendo poner en el espacio público propaganda alguna.

ARTÍCULO 40- INCUMPLIMIENTO DE OBRAS

La demora injustificada en la ejecución de las obras propuestas en el anteproyecto técnico habilitará al Concedente a labrar sanciones administrativas y/o multas. Las multas se fijan entre el 1% y el 2,5% del canon mensual por día de atraso.


LUCAS NICOLÁS DE LA TORRE
PRESIDENTE
COSTANERA ROSARIO E.E.M.

CAPITULO V

EXTINCION Y SUSPENSION DE LA CONCESION. SANCIONES Y PROHIBICIONES

ARTÍCULO 41- EXTINCIÓN Y SUSPENSIÓN DE LA CONCESIÓN

41.1-Causales de Extinción:

41.1.1-Por vencimiento del plazo:

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

41.1.2-Por incumplimiento de las obligaciones del Concesionario:

La falta de cumplimiento de las obligaciones previstas en algún Artículo de los Pliegos de Bases y Condiciones Generales y Particulares podrá ser pasible al concesionario de la pérdida parcial o total del depósito en Garantía de Explotación, la aplicación de multas, llegando incluso a la rescisión del contrato de concesión, y quedando facultada EEM Costanera Rosario, a iniciar acciones judiciales por los perjuicios ocasionados.

En el caso de que EEM Costanera Rosario, afecte el depósito en garantía, el concesionario queda obligado a reponer dicho importe dentro de los 15 días de su afectación.

Tanto durante la realización de las mejoras como durante la explotación EEM Costanera Rosario, podrá decretar la resolución de contrato por incumplimiento, en los siguientes casos:

- a Por transformación, fusión, absorción o secesión del Concesionario sin la previa aprobación de la EEM Costanera Rosario.
- b Por inhibición al Concesionario, o embargo sobre bienes o créditos afectados o provenientes de la concesión.
- c Por mora en el pago de 3 (tres) cánones mensuales, consecutivos o no, y/o de impuestos o servicios nacionales, provinciales o municipales a su cargo.
- d El abandono de la concesión por más de 15 (quince) días corridos.
- e Violaciones a leyes Nacionales, Provinciales y/o reglamentos u ordenanzas Municipales.
- f La falta de conservación parcial o total y/o destrucción del inmueble objeto de la concesión.

- g. En caso de producirse la transferencia o enajenación de la concesión otorgada, sin autorización previa de EEM Costanera Rosario.
- h. En caso de producirse por parte del concesionario modificaciones respecto de los pliegos o alteraciones al proyecto de mejoras aprobado que originó el llamado a Licitación o bien alteraciones al régimen de explotación y destino de uso establecido.
- i. Por no constituir en término las garantías exigidas en este Pliego o por defectos en la constitución de estas.
- j. Cuando el adjudicatario proceda con dolo, fraude o grave negligencia o contravenga las obligaciones y condiciones estipuladas en el contrato.
- k. Cuando el adjudicatario no cumpla con las obligaciones establecidas en el presente Pliego total o parcialmente y en cantidad o calidad de los equipos o servicios.
- l. Cuando el Concesionario no cumplimente lo establecido en el presente Pliego en lo que refiere a Pólizas de Seguros y al pago de las primas correspondientes.
- m. Cualquier otro incumplimiento de obligaciones a cargo del adjudicatario, que tengan la suficiente entidad a juicio de la Municipalidad y no se encuentren previstas precedentemente.
- n. Reiterado trato discriminatorio, arbitrario, abusivo o descomedido a los usuarios, fehacientemente comprobados.
- o. Inobservancia, reticencia u ocultamiento recurrente al Órgano de Control.

En caso de producirse la rescisión de la concesión, por uno o varios de los motivos citados precedentemente, el adjudicatario responderá ante EEM Costanera Rosario, por los daños y perjuicios que su accionar le ocasione, incluso el llamado a una nueva licitación perdiendo el depósito en garantía (Garantía de Explotación).

41.1.3-Por quiebra o extinción del Concesionario:

Ante la quiebra o extinción de la personería jurídica del Concesionario se produciría la pérdida de la garantía respectiva, haciéndose cargo EEM Costanera Rosario, tomando posesión de las mismas, sin cargo alguno.

Será causal de extinción de la concesión la muerte o incapacidad del concesionario, con la excepción de que sus causahabientes mediante requerimiento fehaciente ante EEM Costanera Rosario, manifiesten su voluntad de continuar con la concesión en iguales condiciones. EEM Costanera Rosario, elevará al Departamento Ejecutivo Municipal que deberá prestar expreso consentimiento a dicho requerimiento.

41.1.4-Destrucción del espacio concesionado:

La destrucción de las instalaciones sea total o parcial, no dará derecho a indemnización

alguna, salvo que los daños provinieran de una orden fehaciente emanada de EEM Costanera Rosario. La destrucción de las instalaciones en toda su extensión, por caso fortuito o fuerza mayor, extinguirá la concesión. La garantía respectiva será devuelta al concesionario una vez cumplidas sus obligaciones para con EEM Costanera Rosario. No habrá lugar a la devolución de la Garantía, si la destrucción ocurriere por dolo o culpa del concesionario, sin perjuicio de la responsabilidad civil o criminal en que incurriere.

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

41.2-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.

42- 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 41.1.4

Cuando existan circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito que impidan el funcionamiento de la concesión en la forma pactada. El Concesionario deberá dentro de los quince (15) días corridos a partir de la causal de la suspensión, poner en conocimiento de EEM Costanera 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.

b) Si no se cumpliere con esta obligación, se producirá la pérdida del derecho a la suspensión que pudiera asistirle. El período de suspensión será fijado por EEM Costanera Rosario, teniendo en cuenta la real incidencia de los hechos.

c) EEM Costanera Rosario, determinará la ampliación del plazo de concesión teniendo en cuenta el porcentaje de la misma afectada por la suspensión de la concesión y el tiempo que dicha suspensión insuma.

ARTÍCULO 43- DAÑOS

EEM Costanera Rosario, no se responsabiliza por los daños y perjuicios sufridos por el concesionario en su persona o en sus bienes, ni respecto de sus dependientes o personas que por cualquier otro motivo se encuentren en el lugar, ni por cualquier accidente o siniestro de cualquier naturaleza que pudiera ocurrir en las instalaciones generales del edificio, aún si lo mismos fueren causados por caso fortuito y/o fuerza mayor.

ARTÍCULO 44- ELEMENTOS DE PROPIEDAD DE LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO.

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

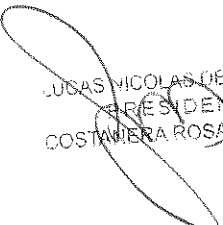
- a) Instalación sanitaria completa de baños, cocina, con todos los accesorios (grifería, mesadas, bachas, toalleros, jaboneras).
- b) Instalación de agua fría y caliente. Tanques, bombas, termo tanques, calefones, calderas, sistema para presurizar el agua, en caso de que los hubiere.
- c) Instalación eléctrica. Artefactos de iluminación (interior y exterior), lámparas, equipo de encendido, tableros, llaves térmicas, disyuntores, guarda motores, malacate, etc.
- d) Sistema de extracción de aire, si los hubiere.
- e) Sistema de calefacción y aire acondicionado completo y en funcionamiento, en caso de que los hubiere.
- f) Carpinterías de aluminio o de chapa. Vidrios. Rejas. Pérgolas. Barandas. Bicileteros.
- g) Cielorrasos desmontables.
- h) Solados áreas exteriores y especies vegetales plantadas.
- i) Portones, persianas y rejas perimetrales.

ARTÍCULO 45 -En caso de rescisión del contrato y/o caducidad de la concesión por cualquier causa el Concesionario queda obligado a dejar en posesión de EEM Costanera Rosario, todo el equipamiento, máquinas, bajillas sillas y demás objetos muebles, inmuebles por accesión artefactos para que el local siga funcionando conforme a su rubro habilitado por el termino máximo de 12 meses debiendo establecerse un monto compensatorio por el uso a abonar por parte de Costanera Rosario EEM.

ARTÍCULO 46- PROHIBICIONES

Queda expresamente prohibido al Concesionario:

- a) La explotación del área de concesión para realizar actividades que resulten contrarias al


LUCAS NICOLAS DE LA TORRE
PRESIDENTE
COSTANERA ROSARIO E.E.M.

orden público, la moral y las buenas costumbres.

- b) Realizar mejoras y/o refacciones en el área de concesión sin autorización previa y escrita de EEM Costanera Rosario.
- c) Restringir y/o impedir el uso público de los espacios abiertos.
- d) Realizar cualquier tipo de publicidad, salvo la identificación del local en su exterior.

ARTÍCULO 47- ACTA DE REINTEGRO

Cumplimentado el plazo de contrato, EEM Costanera Rosario.; realizará la inspección al inmueble objeto de la concesión, labrando el Acta de Reintegro del contrato por parte del Concesionario a la Cedente, donde constará el estado de conservación en que se encuentre. El Concesionario deberá reintegrar a EEM Costanera Rosario todo lo clavado y plantado y podrá retirar todo el equipamiento que no haga al estricto funcionamiento del edificio.

ARTÍCULO 48- DEVOLUCION DE GARANTIA DE EXPLOTACIÓN

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. EEM Costanera Rosario, podrá aplicar la garantía a la reparación de los bienes deteriorados o a la adquisición de los indebidamente retirados. Caso contrario, se procederá dentro de los 60 (sesenta) días siguientes a la devolución de la misma.

ARTÍCULO 49- INVENTARIO

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


LUCAS NICOLAS DE LA TORRE
PRESIDENTE
COSTANERA ROSARIO E.E.M.

PLANILLA MODELO DE COTIZACION LOCAL 3

Local 3

Sres. Consejo de Administración
Costanera Rosario E.E.M.

Licitación Pública 03/2022 Local 3 en La Florida

Quien suscribe, (nombre del Titular de la Empresa, Documento de Identidad, domicilio legal, Etc).....,
me dirijo a ustedes a fines de cotizar la explotación comercial del local de referencia:

Propuesta Económica.

Precio de Venta de:	Hamburguesa especial	\$ P1 Precio más Alto
Precio de Venta de:	Gaseosa 11/2	\$ P2 Precio más Alto
Precio de Venta de:	Cerveza de Litro	\$ P3 Precio promedio
Precio de Venta de:	Porción de Papas fritas grande	\$ P4 Precio más Alto
Precio de Venta de:	Agua Mineral chica	\$ P5
Precio de Venta de:	Super Pancho	\$ P6
Precio de Venta de:	Tostado	\$ P7

U.M.= Valor en pesos de Unidad de Medida

U.M.= $(P1+P2+P3+P4+P5+P6+P7) / 7$	\$..... por Unidad de Medida
------------------------------------	------------------------------

Cantidad de Unidades de Medidas Propuestas = QB
meses de abril, mayo, junio, julio, agosto y septiembre por mes

Temporada baja total =QBx6

Cantidad de Unidades de Medidas Propuestas = QA
meses de octubre, noviembre, diciembre, enero, febrero y marzo por mes

Temporada alta total= QAx6

Canon Propuesto Local = QB x U.M =

Canon temporada baja en pesos

Canon Propuesto Local = QA x U.M =

Canon Temporada Alta en pesos

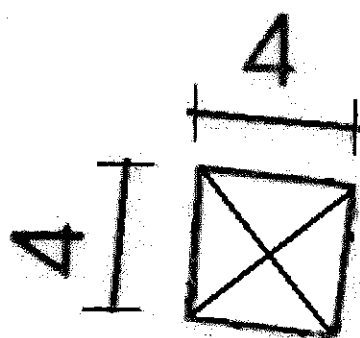
Canon por año de la concesión Local = (QBx6)+(QAx6)

canon x 12 meses

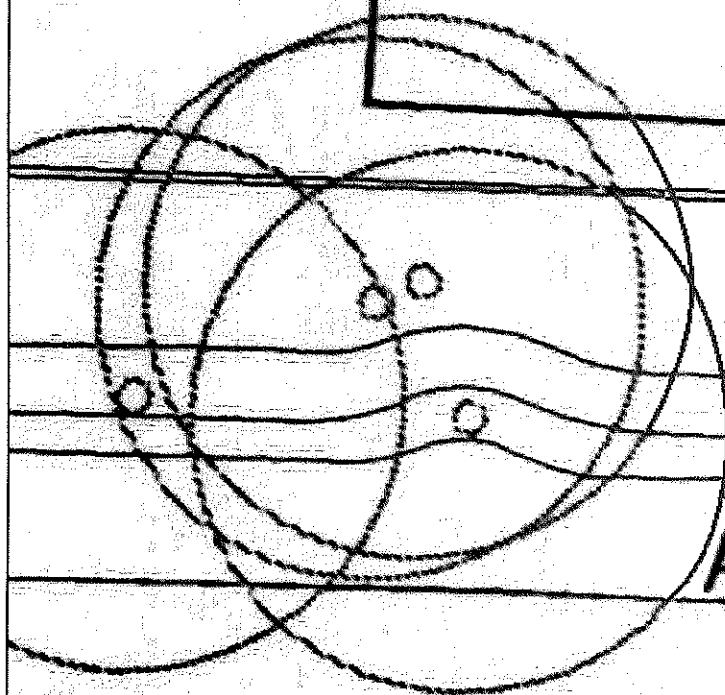
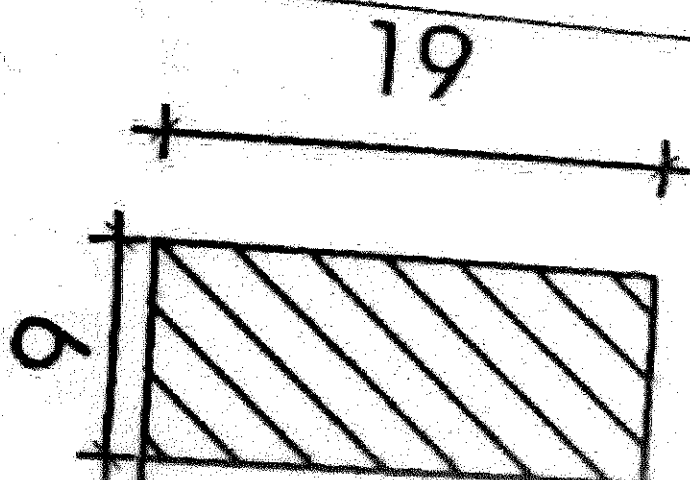
Canon total de la concesión Local =

canon x 53 meses

ANEXO I



LOCAL3



Av. CARRASCO

LUCAS NICOLAS DE LA TORRE
PRESIDENTE
COSTANERA ROSARIO E.E.M.

ANEXO II

—Anverso—

DECLARACION JURADA SOBRE EL ORIGEN LICITO DE LOS FONDOS Y SOBRE LA CONDICION DE PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE (LEY N° 25.246, RESOLUCIONES UIF Nros. 11/11, 26/11 y 52/12)

En cumplimiento de lo dispuesto por la Unidad de Información Financiera (UIF), el Sr./Sra. (1) por la presente DECLARA BAJO JURAMENTO que los fondos y valores que se utilizan para realizar las operaciones que dan lugar al trámite al que se adjunta la presente provienen de ACTIVIDADES LICITAS y se originan en

También en carácter de DECLARACION JURADA manifiesta que los datos consignados en la presente son correctos, completos y fiel expresión de la verdad y que SI/NO (1) se encuentra incluido y/o alcanzado dentro de la "Nómina de Personas Expuestas Políticamente" aprobada por la UIF que se encuentra al dorso de la presente y a la que ha dado lectura

En caso afirmativo indicar detalladamente el motivo.....

Además, asumo el compromiso de informar cualquier modificación que se produzca a este respecto, dentro de los treinta (30) días de ocurrida, mediante la presentación de una nueva declaración jurada.

Documento: Tipo (3) N°

País y Autoridad de Emisión:

Carácter invocado (4):

CUIT/CUIL/CDI (1) N°:

Lugar y fecha: Firma:

Certifico que la firma que antecede ha sido puesta en mi presencia.

Lugar: Fecha: de de 20.....

Firma y sello del certificador:

Observaciones:

LUCAS NICOLAS DE LA TORRE
PRESIDENTE
COSTANERA ROSARIO E.E.M.

(1) Tachar lo que no corresponda. (2) Integrar con el nombre y apellido del usuario/cliente, en el caso de personas físicas, aun cuando en su representación firme un apoderado. (3) Indicar DNI, LE o LC para argentinos nativos. Para extranjeros: DNI extranjeros, carné Internacional, Pasaporte, Certificado provisorio, Documento de identidad del respectivo país, según corresponda. (4) Indicar titular, representante legal, apoderado. Cuando se trate de apoderado, el poder otorgado debe ser amplio y general y estar vigente a la fecha en que se suscriba la presente declaración.

Nota: Esta declaración deberá ser integrada por duplicado, el que intervenido por el sujeto obligado servirá como constancia de recepción de la presente declaración para el cliente/usuario. Esta declaración podrá ser integrada en los legajos o cualquier otro formulario que utilicen habitualmente los Sujetos Obligados para vincularse con sus clientes/usuarios.

de personas expuestas políticamente (Resolución UIF N° 52/2012)

a) Los funcionarios públicos extranjeros: quedan comprendidas las personas que desempeñen o hayan desempeñado dichas funciones hasta dos años anteriores a la fecha en que fue realizada la operatoria, ocupando alguno de los siguientes cargos:

1 - Jefes de Estado, jefes de Gobierno, gobernadores, intendentes, ministros, secretarios y subsecretarios de Estado y otros cargos gubernamentales equivalentes;

2 - Miembros del Parlamento/Poder Legislativo;

3 - Jueces, miembros superiores de tribunales y otras altas instancias judiciales y administrativas de ese ámbito del Poder Judicial;

4 - Embajadores y cónsules.

5 - Oficiales de alto rango de las fuerzas armadas (a partir de coronel o grado equivalente en la fuerza y/o país de que se trate) y de las fuerzas de seguridad pública (a partir de comisario o rango equivalente según la fuerza y/o país de que se trate);

6 - Miembros de los órganos de dirección y control de empresas de propiedad estatal;

7 - Directores, gobernadores, consejeros, síndicos o autoridades equivalentes de bancos centrales y otros organismos estatales de regulación y/o supervisión;

b) Los cónyuges, o convivientes reconocidos legalmente, familiares en línea ascendiente o descendiente hasta el primer grado de consanguinidad y allegados cercanos de las personas a que se refieren los puntos 1 a 7 del artículo 1°, inciso a), durante el plazo indicado. A estos efectos, debe entenderse como allegado cercano a aquella persona pública y comúnmente conocida por su íntima asociación a la persona definida como Persona Expuesta Políticamente en los puntos precedentes, incluyendo a quienes están en posición de realizar operaciones por grandes sumas de dinero en nombre de la referida persona.

c) Los funcionarios públicos nacionales que a continuación se señalan que se desempeñen o hayan desempeñado hasta dos años anteriores a la fecha en que fue realizada la operatoria:

1 - El Presidente y Vicepresidente de la Nación;

2 - Los Senadores y Diputados de la Nación;

3 - Los magistrados del Poder Judicial de la Nación;

4 - Los magistrados del Ministerio Público de la Nación;

5 - El Defensor del Pueblo de la Nación y los adjuntos del Defensor del Pueblo;

6 - El Jefe de Gabinete de Ministros, los Ministros, Secretarios y Subsecretarios del Poder Ejecutivo Nacional;

7 - Los interventores federales;

8 - El Síndico General de la Nación y los Síndicos Generales Adjuntos de la Sindicatura General de la Nación, el presidente y los auditores generales de la Auditoría General de la Nación, las autoridades superiores de los entes reguladores y los demás órganos que integran los sistemas de control del sector público nacional, y los miembros de organismos jurisdiccionales administrativos;

9 - Los miembros del Consejo de la Magistratura y del Jurado de Enjuiciamiento;

10 - Los Embajadores y Cónsules;

11 - El personal de las Fuerzas Armadas, de la Policía Federal Argentina, de Gendarmería Nacional, de la Prefectura Naval Argentina, del Servicio Penitenciario Federal y de la Policía de Seguridad Aeroportuaria con jerarquía no menor de coronel o grado equivalente según la fuerza;

12 - Los Rectores, Decanos y Secretarios de las Universidades Nacionales;

13 - Los funcionarios o empleados con categoría o función no inferior a la de director general o nacional, que presten servicio en la Administración Pública Nacional, centralizada o descentralizada, las entidades autárquicas, los bancos y entidades financieras del sistema oficial, las obras sociales administradas por el Estado, las empresas del Estado, las sociedades del Estado y el personal con similar categoría o función, designado a propuesta del Estado en las sociedades de economía mixta, en las sociedades anónimas con participación estatal y en otros entes del sector público;

14 - Todo funcionario o empleado público encargado de otorgar habilitaciones administrativas para el ejercicio de cualquier actividad, como también todo funcionario o empleado público encargado de controlar el funcionamiento de dichas actividades o de ejercer cualquier otro control en virtud de un poder de policía;

LUCAS NICOLAS DE LA TORRE
PRESIDENTE
COSTANERA ROSARIO E.E.M.

ANEXO II

15 - Los funcionarios que integran los organismos de control de los servicios públicos privatizados, con categoría no inferior a la de director general o nacional;

16 - El personal que se desempeña en el Poder Legislativo de la Nación, con categoría no inferior a la de director;

17 - El personal que cumpla servicios en el Poder Judicial de la Nación y en el Ministerio Público de la Nación, con categoría no inferior a Secretario;

18 - Todo funcionario o empleado público que integre comisiones de adjudicación de licitaciones, de compra o de recepción de bienes, o participe en la toma de decisiones de licitaciones o compras;

19 - Todo funcionario público que tenga por función administrar un patrimonio público o privado, o controlar o fiscalizar los ingresos públicos cualquiera fuera su naturaleza;

20 - Los directores y administradores de las entidades sometidas al control externo del Honorable Congreso de la Nación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 120 de la Ley N° 24.156.

d) Los funcionarios públicos provinciales, municipales y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires que a continuación se señalan, que se desempeñen o hayan desempeñado hasta dos años anteriores a la fecha en que fue realizada la operatoria:

1 - Gobernadores, Intendentes y Jefe de Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;

2 - Ministros de Gobierno, Secretarios y Subsecretarios; Ministros de los Tribunales Superiores de Justicia de las provincias y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;

3 - Jueces y Secretarios de los Poderes Judiciales Provinciales y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

4 - Legisladores provinciales, municipales y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;

5 - Los miembros del Consejo de la Magistratura y del Jurado de Enjuiciamiento;

6 - Máxima autoridad de los Organismos de Control y de los entes autárquicos provinciales, municipales y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;

7 - Máxima autoridad de las sociedades de propiedad de los estados provinciales, municipales y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;

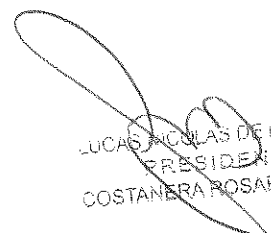
e) Las autoridades y apoderados de partidos políticos a nivel nacional, provincial y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, que se desempeñen o hayan desempeñado hasta dos años anteriores a la fecha en que fue realizada la operatoria.

f) Las autoridades y representantes legales de organizaciones sindicales y empresariales (cámaras, asociaciones y otras formas de agrupación corporativa con excepción de aquellas que únicamente administren las contribuciones o participaciones efectuadas por sus socios, asociados, miembros asociados, miembros adherentes y/o las que surgen de acuerdos destinados a cumplir con sus objetivos estatutarios) que desempeñen o hayan desempeñado dichas funciones hasta dos años anteriores a la fecha en que fue realizada la operatoria. El alcance establecido se limita a aquellos rangos, jerarquías o categorías con facultades de decisión resolutive, por lo tanto se excluye a los funcionarios de niveles intermedios o inferiores.

g) Las autoridades y representantes legales de las obras sociales contempladas en la Ley N° 23.660, que desempeñen o hayan desempeñado dichas funciones hasta dos años anteriores a la fecha en que fue realizada la operatoria. El alcance establecido se limita a aquellos rangos, jerarquías o categorías con facultades de decisión resolutive, por lo tanto, se excluye a los funcionarios de niveles intermedios o inferiores.

h) Las personas que desempeñen o que hayan desempeñado hasta dos años anteriores a la fecha en que fue realizada la operatoria, funciones superiores en una organización internacional y sean miembros de la alta gerencia, es decir, directores, subdirectores y miembros de la Junta o funciones equivalentes excluyéndose a los funcionarios de niveles intermedios o inferiores.

i) Los cónyuges, o convivientes reconocidos legalmente, y familiares en línea ascendiente o descendiente hasta el primer grado de consanguinidad, de las personas a que se refieren los puntos c), d), e), f), g), y h) durante los plazos que para ellas se indican.


LUCAS NICOLÁS DE LA TORRE
PRESIDENTE
COSTANERA ROSARIO E.E.M.