



ORDENANZA N° 11800

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ, SANCIONA LA SIGUIENTE

ORDENANZA

Art. 1º: Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a llamar a Licitación Pública para la construcción y posterior explotación del Complejo Turístico Recreativo Nodo Oeste Avenida Costanera “Almirante Guillermo Brown”.

Art. 2º: Apruébase las Bases y Condiciones Generales y las Bases y Condiciones Particulares que como Anexo I y Anexo II respectivamente integran la presente Ordenanza, y la planimetría correspondiente (como Anexo III de la misma).

Art. 3º: La convocatoria deberá realizarse mediante publicaciones en dos (2) periódicos locales y en la página web del Municipio, por un plazo no menor de diez (10) días. Asimismo, el Departamento Ejecutivo Municipal, podrá disponer las medidas necesarias para la más amplia difusión de la convocatoria, a través de los medios de comunicación masiva.

Art. 4º: Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal.-

SALA DE SESIONES, 25 de agosto de 2.011.-

Presidente: Dr. José Manuel Corral

Secretario Legislativo: Dr. Danilo Lionel Armando



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

<p>SANTA FE CIUDAD</p> 	<p>MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ</p> <p>SECRETARÍA DE PLANEAMIENTO Y DESARROLLO URBANO</p>
---	---

LICITACIÓN PÚBLICA N° / 2.011.-

Obra:

**“Construcción y posterior explotación de
COMPLEJO TURÍSTICO-RECREATIVO NODO OESTE
Av. COSTANERA ALTE. BROWN”**

Ordenanza N° **

PLAZO DE EJECUCIÓN: **240 días corridos**

FORMA DE CONTRATACIÓN: SISTEMA DE PRECIO GLOBAL

PLAZO DE GARANTÍA:

ORDENANZA Nº 11800



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

FECHA Y HORA DE APERTURA:

LUGAR DE APERTURA: SECRETARÍA DE PLANEAMIENTO Y DESARROLLO URBANO

MUNICIPALIDAD DE SANTA FE – SALTA 2951- 4º PISO - SANTA FE

CONSULTAS E INFORMES: SECRETARÍA DE PLANEAMIENTO Y DESARROLLO

URBANO

VALOR DEL PLIEGO: \$ ****



**MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ**

ÍNDICE GENERAL

ANEXO I

**PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES GENERALES PARA LA CONSTRUCCIÓN Y POSTERIOR
EXPLOTACIÓN DEL COMPLEJO TURÍSTICO-RECREATIVO NODO OESTE Av. COSTANERA
ALTE. BROWN**

ANEXO II

**PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES PARA LA CONSTRUCCIÓN Y POSTERIOR
EXPLOTACIÓN DEL COMPLEJO TURÍSTICO-RECREATIVO NODO OESTE Av. COSTANERA
ALTE. BROWN**

ANEXO III

PLANIMETRÍA



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

ANEXO I

**PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES GENERALES PARA LA
CONSTRUCCIÓN Y POSTERIOR EXPLOTACIÓN DEL COMPLEJO
TURÍSTICO-RECREATIVO NODO OSTE Av. COSTANERA ALTE. BROWN**

ÍNDICE

**CAPITULO I - DEL OBJETO, TERMINOLOGÍA, RETIRO DE PLIEGOS,
ACLARACIONES Y PRESUPUESTO**

Art. 1: Objeto

Art. 2: Terminología

Art. 3: Retiro de pliegos

Art. 4: Aclaraciones y consultas

Art. 5: Presupuesto

Art. 6: Postergación del acto licitatorio

CAPITULO II - DE LOS OFERENTES

Art. 7: Documentación a presentar y requisitos para la calificación.

7.1. Postulante a calificar

7.2. Condiciones para los postulantes a calificar



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

7.3. Requisitos a cumplir por los postulantes a calificar

7.3.1. Requisito patrimonial

7.3.2. Requisitos de experiencia en los rubros a explotar en la concesión

7.4. Responsable técnico

7.5. Empresa Constructora

Art. 8: Deber de conocimiento de la Licitación por los Oferentes

CAPÍTULO III - DE LAS PROPUESTAS

Art. 9: Forma de presentación

Art. 10: Errores operativos o numéricos

Art. 11: Lugar de recepción

Art. 12: Apertura de las propuestas

Art. 13: Causales de rechazo de las propuestas

Art. 14: Plazo para completar la documentación

Art. 15: Juicio sobre la documentación presentada

Art. 16: Mantenimiento de las propuestas

Art. 17: Nulidad de las propuestas

Art. 18: Garantía de la Oferta

Art. 19: Devolución de Garantías de Ofertas

Art. 20: Mejora de ofertas



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

Capítulo IV- DE LA ADJUDICACIÓN Y DEL CONTRATO

Art. 21: Adjudicación

Art. 22: Garantía de Ejecución de Obra.

Art. 23: Garantía de Explotación

Art. 24: Devolución de la Garantía de Ejecución de Obra

Art. 25: Inscripción en el Registro de Proveedores

Art. 26: Firma del Contrato

Art. 27: Acta de Toma de Posesión

Art.28: Documentos que integran el contrato. Orden de prioridad

Art. 29: Cambio de domicilio

Capítulo V- DE LOS TRABAJOS

Art. 30: Proyecto Ejecutivo

Art. 31: Iniciación de la concesión y de las obras

Art. 32: Ejecución de los trabajos

Art. 33: Continuidad de los trabajos

Art. 34: Método de control de calidad de los materiales y trabajos



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

Art. 35: Replanteo, trazas, niveles y puntos de referencias

Art. 36: Dirección Técnica de los trabajos

Art. 37: Inspección de los trabajos

Art. 38: Libro de órdenes de servicios

Art. 39: Libro de pedidos

Art. 40: Documentación que la Concesionaria guardará en obra

Capítulo VI - DE LAS MODIFICACIONES, IMPREVISTOS Y ADICIONALES

Art. 41: Modificaciones del proyecto

Art. 42: Ampliaciones y/o reducciones

Art. 43: Imprevistos

Art. 44: Orden para la ejecución de modificaciones, imprevistos y/o adicionales

Art. 45: Trabajos a ejecutar por terceros

Art. 46: Variantes que no impliquen modificaciones del proyecto

Capítulo VII - DEL PLAZO DE EJECUCIÓN

Art. 47: Plazo de Ejecución

Art. 48: Plazos especiales dentro del plazo de ejecución

Art. 49: Prórroga del plazo de ejecución por fuerza mayor



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

Art. 50: Prórroga del plazo de ejecución por lluvias y/o exceso de humedad

Art. 51: Prórroga del plazo de ejecución por modificaciones, adicionales e imprevistos

Capítulo VIII - DE LAS OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES ESPECIALES

DE LA CONCESIONARIA

Art. 52: Interpretación de planos y especificaciones

Art. 53: Obligaciones de mantenimiento y Limpieza

Art. 54: Medidas de seguridad, vigilancia, señalamiento y protección.

Art. 55: Interrupciones al tránsito de vehículos y/o personas

Art. 56: Responsabilidad Civil y otros compromisos del Concesionario

Art. 57: Obrador

Art. 58: Responsabilidad por infracciones

Art. 59: Limpieza de la obra

Art. 60: Letreros de obras

Art. 61: Publicidad

Art. 62: Incompetencia o inconducta del personal de la obra

Art. 63: Servicios Públicos

Art. 64: Días laborales

Art. 65: Seguros

Art. 66: Seguro Obrero



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

Art. 67: Seguro de Responsabilidad Civil de Automotores

Art. 68: Seguro de Incendio y Riesgos Adicionales

Art. 69: Personal de las Empresas

Art. 70: Instalaciones afectadas por las obras

Art. 71: Equipos

Art. 72: Comodidades para la Inspección

Art. 73: Servicio de Emergencia

Capítulo IX – HABILITACIONES Y RECEPCIÓN DE OBRA

Art. 74: Habilitación parcial de la obra

Art. 75: Habilitación parcial o total con observaciones

Art. 76: Recepción definitiva

Art. 77: Planos conforme a obra

Art. 78: Incumplimiento de la Concesionaria en la realización de trabajos de conservación y/o reparación.

Art. 79: Vicios ocultos

Capítulo X - DE LAS SANCIONES

Art. 80: Falseamiento o inexactitudes en la presentación de las propuestas



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

Art. 81: Motivos de multas y/o sanciones

Art. 82: Escala periódica por retardo en la terminación de la obra

Art. 83: Cobros de las multas y autoridad de aplicación

Art. 84: Devolución de importes de multas

Capítulo X - DE LAS SANCIONES

Art. 85: Causales de extinción

85.1. Por vencimiento del plazo

85.2. Por incumplimiento de las obligaciones del Concesionario

85.3. Por Quiebra o extinción del Concesionario

Art. 86: Resolución unilateral

Art. 87: Destrucción de las obras

Art. 88: Rescate

Art. 89: Facultad de rescisión del contrato por parte del Concesionario

Art. 90: Derecho de retención

Art. 91: Transferencia de la Concesión

Art. 92: Uso del Proyecto en caso de resolución

Art. 93: Contratos

Art. 94: Suspensión de la Concesión

Art. 95: Prohibiciones



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

Capítulo XII - DE LAS DISPOSICIONES GENERALES

Art. 96: Normas particulares para la presente obra

Art. 97: Solución de divergencias técnicas

Art. 98: Especificación de plazos

Art. 99: Ley de Obras Públicas de la Provincia de Santa Fe

Art. 100: Incapacidad o muerte de la Concesionaria

Art. 101: Recursos de reconsideración y/o apelación

Art. 102: Fuero

Art. 103: De forma

Art. 104: Notificaciones

Art. 105: Penalidades a Empresas Asociadas



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES GENERALES
PARA LA LICITACIÓN Y EJECUCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS

Capítulo I - DEL OBJETO, TERMINOLOGÍA, RETIRO DE PLIEGOS, ACLARACIONES Y PRESUPUESTO

Art. N° 1: **Objeto:** El presente pliego establece las bases y condiciones a que se ajustará la licitación, adjudicación, contratación, ejecución, recepción y garantía de la obra pública que se enuncia y describe en el Pliego de Condiciones Particulares para la construcción y posterior explotación del Complejo Turístico Recreativo Nudo Norte Avenida Costanera Alte. Brown, todo de conformidad a la Ordenanza n° ****.

La ejecución del proyecto y su explotación se realizarán por el sistema de concesión de obra pública, conforme las condiciones que se establecen en el presente Pliego.

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

Se entiende como **ejecución de obras de carácter obligatorio** todas las obras expresadas en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares y todas aquellas que sin ser expresamente mencionadas, hacen al correcto funcionamiento y desarrollo de las actividades del complejo turístico proyectado.

Art. N° 2: **Terminología:** A los fines de la aplicación de este pliego y todo otro documento relacionado, se emplearán las siguientes denominaciones; mas las que figuren los Anexos I a IV

Municipalidad: Municipalidad de la Ciudad de Santa Fe.

Secretaría: Secretaría de Planeamiento y Desarrollo Urbano.

Dirección: Dirección que oportunamente designe la Secretaría como autoridad de aplicación.

Aclaraciones con Consulta: Las contestaciones de la Municipalidad de Santa Fe a los pedidos de aclaración formulados.



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

Aclaraciones sin Consulta: Las contestaciones y/o modificaciones de oficio que la Municipalidad de Santa Fe formule y sean comunicadas a los eventuales oferentes.

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

Año: Período de 12 meses.

Bienes:

Calificación: Proceso para determinar las personas físicas, jurídicas, UTE u otras formas jurídicas dentro del marco de la Ley de Sociedades Argentinas Nº 19.550 que reúnan las condiciones mínimas legales, técnicas, de capacidad empresaria y económico- financiera establecidas más adelante y se encuentre en condiciones de ser evaluado su “Proyecto Técnico y Propuesta Económica. Sobre Nº 2”.

Comisión Evaluadora: Conjunto de funcionarios y técnicos municipales que tendrán a su cargo la gestión del presente proceso, pudiendo esta comisión efectuar las consultas a las áreas que considere pertinentes.

Concesionario: El adjudicatario, después de que ha firmado el contrato y sus complementos.

Concedente: La Municipalidad de Santa Fe

Contrato: El instrumento jurídico escrito que, firmado por el Intendente de la Municipalidad de Santa Fe y por el adjudicatario, rige las relaciones entre la Municipalidad y el concesionario, cuyas condiciones se estipulan en todos los documentos técnicos y jurídicos que integran y complementan a este contrato.

Días: Salvo aclaración especial en contrario, se entenderán por días hábiles, administrativos, computándose de acuerdo a lo establecido en el artículo 24 del Código Civil.

Días Laborales: Todos los días excepto los domingos y medio día del sábado y los comprendidos dentro del régimen de feriados nacionales y días no laborables.

Director Técnico de la Obra: Por el funcionario de la Concesionaria responsable de la Dirección Técnica de la Obra.



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

Inspección u Órgano de Control: Significa el servicio técnico designado por la Municipalidad de Santa Fe, según la normativa vigente, como encargado del contralor y vigilancia de los trabajos de construcción, mantenimiento y explotación de la concesión.

Mes: Período entre un día determinado y el mismo día del mes siguiente aplicándose el régimen de los

Artículos 25 y 26 del Código Civil.

Oferta: La propuesta presentada por el oferente en esta Licitación.

Obras Obligatorias: Son aquellas cuyo proyecto, especificaciones técnicas, cómputo y presupuesto es de presentación inexcusable en esta Licitación según lo indicado en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

Postulante u Oferente: Persona física o jurídica que haya adquirido el Pliego y presentado oferta.

Postulante Calificado: Postulante que reúne los requisitos establecidos en el presente pliego para calificar, que ha presentado el Sobre Nº 1, ha recibido la aprobación de la Autoridad de Aplicación y se encuentra en condiciones de ser evaluado en su Proyecto Técnico y Propuesta Económica, Sobre Nº 2”.

Representante de la Concesionaria: La persona que actúa en nombre y representación de la Oferente, Adjudicataria y/o Concesionaria, con todas las facultades legales pertinentes para obligar a ésta ante la Municipalidad de Santa Fe, en todo lo relacionado a la presente licitación.

Semana: Período de siete días corridos.

Todo otro término empleado en la documentación y no mencionado en este artículo tiene el significado dado por el uso y la costumbre.

Art. Nº 3: Retiro de pliegos: Los interesados en efectuar propuestas podrán obtener vistas del pliego y adquirir el mismo en el lugar que se indique en las publicaciones de llamado a licitación, dentro del horario administrativo y previo pago de su valor en la Dirección de Rentas de la Municipalidad, importe que no será reintegrado a las



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

Oferentes aunque la licitación fuera dejada sin efecto. Al momento de adquirir el pliego, los interesados deberán constituir domicilio legal en la ciudad de Santa Fe. En este domicilio se le notificarán todas las aclaraciones que se consideren necesarias a juicio de la Administración, incluso la de suspensión o postergación de la licitación.

Art. N° 4: Aclaraciones y consultas: Toda Oferente podrá requerir y realizar las aclaraciones y consultas que juzgase necesaria para la mejor interpretación del pliego, en la Dirección hasta diez (10) días hábiles administrativos anteriores a la fecha de apertura de las propuestas. Las mismas serán evacuadas por la Dirección a través de la Secretaría, hasta cinco (5) días hábiles administrativos anteriores a la misma fecha mencionada.

Todas las solicitudes de aclaraciones que se reciban, serán comunicadas a todos los adquirentes del pliego, conjuntamente con las respuestas correspondientes. Estas comunicaciones, realizadas en forma fehaciente, pasarán a formar parte automáticamente de la documentación de la licitación.

Las aclaraciones y consultas que no se realicen como se indica en el presente artículo, no serán consideradas por ningún concepto.

Asimismo la Dirección a través de la Secretaría, podrá remitir a los adquirentes del pliego hasta cinco (5) días hábiles administrativos antes de la fecha de apertura de las propuestas, circulares denominadas "Aclaraciones Sin Consulta", cuando efectúe modificaciones o aclaraciones al presente pliego o salvando algún error y/u omisión de la Administración.

Art. N° 5: Presupuesto: Se establece un presupuesto ilustrativo en la suma de pesos SETECIENTOS MILS (\$ 700.000.-) con las consideraciones expuestas en el artículo N° 32 de este pliego.



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

Art. Nº 6: Postergación del Acto Licitatorio: La Municipalidad de Santa Fe se reserva la facultad de postergar el acto licitatorio según su exclusivo derecho, notificando tal contingencia en forma fehaciente a los adquirentes del pliego y por los medios periodísticos y/o de difusión.

Capítulo II - DE LOS OFERENTES

Art. Nº 7: Documentación a presentar y requisitos para la calificación.

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

7.2. Condiciones para los postulantes a calificar: No podrán ser postulantes calificados los comprendidos en los siguientes casos:

- a. Las personas físicas y jurídicas e individualmente sus socios y/o miembros del directorio, según el caso, que estén sancionados con suspensión o inhabilitación de acuerdo a lo establecido en las ordenanzas vigentes.
- b. Las personas físicas o jurídicas que posean participación por cualquier título, para formar la voluntad social de una sociedad sancionada en los términos del inciso anterior.
- c. Los agentes y funcionarios de la Municipalidad o del Estado, y las firmas integradas total o parcialmente por los mismos, incluso hasta dos (2) años después de haber cesado en sus funciones.
- d. Las personas físicas y jurídicas morosas del estado municipal, por obligaciones emergentes de contrataciones con el mismo.
- e. Las personas físicas o jurídicas en estado de concurso, quiebra o liquidación.
- f. Los inhabilitados.



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

- g. Los condenados por delitos contra la fe pública.
- h. Las sociedades y/o las personas físicas que hubieran sido concesionarias de la Municipalidad dentro de los últimos siete años contados hasta la fecha de apertura de la presente licitación, y cuyas concesiones hubiesen sido rescindidas por culpa o falta grave de las mismas, o en el caso de concesionarios actuales aquellos que registren incumplimientos contractuales en las concesiones vigentes de obras y Servicios Públicos.
- i. Asimismo no podrán ser proponentes las sociedades cuyos integrantes estén comprendidos en las causales mencionadas, salvo en caso de sociedades anónimas, en que se hará extensivo sólo a los miembros del directorio.
- j. Los sujetos persona física o personas jurídicas que posean deudas previsionales.
- k. Las personas físicas o jurídicas e individualmente sus integrantes que mantengan deudas tributarias o por multas con el Municipio.
- l. Las personas físicas o jurídicas e individualmente sus integrantes, que sean titulares de dos o más concesiones Municipales, al momento de la presentación de la propuesta.

7.3. Requisitos a cumplir por los postulantes a calificar:

7.3.1. Requisito Patrimonial: Los postulantes a calificar deberán cumplir los siguientes requisitos:

- a. Patrimonio Neto del postulante deberá ser igual o superior a \$ ** En caso de tratarse de UTE la cifra mencionada será resultante de sumar las participaciones de los integrantes de las mismas. Por lo menos una de las empresas integrantes de la asociación deberá acreditar una participación en el patrimonio Neto conjunto que sea igual o superior al 50 %.
- b. Los postulantes deberán cumplir, en forma individual, con los siguientes indicadores:



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

Índice	Fórmula	Valores Aceptables
Índice de Liquidez Corriente	$\frac{\text{Total Activo Corriente}}{\text{Total Pasivo Corriente}}$	Mayor o igual a 1
Índice de Solvencia	$\frac{\text{Total Activo}}{\text{Total Pasivo}}$	Mayor a 2

Dichos indicadores, resultarán del último Estado Contable, cuando se trate de persona jurídica, o de la manifestación de bienes cuando se trate de persona física, ambos debidamente firmados por Contador Público, y certificado por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas.

7. 3.1. Requisitos de experiencia en los rubros a explotar en la concesión:

El oferente deberá acreditar experiencia en la explotación de emprendimiento comercial con una antigüedad comprobable superior a tres (3) años.

En el caso de personas jurídicas constituidas al efecto de la concesión o UTE, al menos uno de los integrantes deberá cumplir con el requisito solicitado en el párrafo anterior.

7.4. Responsable Técnico:

Todos los Oferentes deberán acreditar fehacientemente la participación en el proyecto ejecutivo y Proyecto definitivo de un Profesional con Título de Arquitecto matriculado, ya sea como integrante del Oferente o contratado por el mismo, quien asumirá la responsabilidad técnica.

7.5. Empresa Constructora

En el Sobre Nº 2, los oferentes deberán suministrar a la Municipalidad la información de la Empresa Constructora (si este fuera una persona física o jurídica distinta del Oferente) que tomará a su cargo la ejecución de las obras, presentando para su



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

aprobación los antecedentes de la misma, donde se deberá demostrar fehacientemente su experiencia y capacidad técnica en obras de características y envergadura similares. Además deberán presentar los tres últimos Estados Contables firmados por Contador Público y certificado por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas.

En todos los casos, la Municipalidad de Santa Fe tendrá amplias facultades para aceptar o no al Contratista propuesto, pudiendo solicitarle al Oferente que presente otra firma que cumpla los requisitos que la Municipalidad disponga.

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

Art. Nº 8: Deber de conocimiento de la Licitación por los Oferentes: La presentación de la oferta implica que los proponentes han estudiado exhaustivamente los documentos de la licitación y que obtuvieron todos los datos e informes necesarios para ejecutar, mantener y explotar las obras correctamente durante el período de concesión, por lo que asumen la responsabilidad exclusiva en caso de adjudicación.

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

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

Capítulo III - DE LAS PROPUESTAS



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

Art. Nº 9: Forma de presentación: La presentación deberá ser realizada en dos sobres separados y cerrados identificados únicamente con el nombre del eferente, denominados: **Sobre nº 1** el de Presentación y **Sobre Nº 2** el de Propuesta. Las mismas deberán estar mecanografiada, en idioma castellano, sin enmiendas, raspaduras, testados ni interlineados que no hayan sido debidamente salvados al final.

En el Sobre nº 1 se incluirán:

- a- Todos los requisitos especificados en el artículo 7.-
- b- Documentación Legal a presentar por cada uno de los postulantes a calificar, conforme el siguiente detalle:
 - b.1. Documentación general (personas físicas y jurídicas)**
 - a) Nombre de la persona física o jurídica, número de Tel./fax.
 - b) Domicilio real del oferente y domicilio legal en la ciudad de Santa Fe.
 - c) Firma y aclaración de firma de quien rubrica la propuesta, presentando poder legalizado o de representación de quien firma.
 - d) Pliego de Bases y Condiciones Generales y Particulares y Especificaciones Técnicas debidamente firmados por el oferente.
 - e) Recibo Comprobante de adquisición del pliego
 - f) Constancia de inscripción ante la AFIP (Clave Única de Identificación Tributaria).
 - g) Todas las comunicaciones del Comitente, recibidas con posterioridad a la compra de la documentación que compone el presente Pliego. Todo visado por el Oferente o su Representante Legal y su Representante Técnico.
 - h) Garantía de oferta, en alguna de las formas admitidas por el Art. Nº 19 del presente pliego general.
 - i) Informes bancarios y comerciales donde consten las líneas de créditos autorizadas y magnitud de operaciones realizadas, y concepto general del cliente.



**MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ**

- j) Descripción detallada de la actividad/es principal/es y accesorias a que se dedica la empresa o persona física, antigüedad de la misma y antecedentes de otras actividades desarrolladas en el pasado.
- k) Informe de la Dirección de Rentas de la Municipalidad de la ciudad de Santa Fe, donde conste que la firma no tiene deudas con el Municipio por tributos, tasas, contribuciones y cualquier otro concepto, y que haya cancelado los convenios de pago que hubiera celebrado, conforme Resolución del Honorable Concejo Municipal n° 11702/06 y Dictamen n° 067, año 2008 de Fiscalía Municipal.

b.2. Personas físicas.

- a) Las personas físicas deberán aportar sus datos personales completos: nombre y apellido, número de documento de identidad, nacionalidad, estado civil, nombre y apellido del cónyuge (cuando corresponda), número de inscripción en el Registro Público de Comercio como comerciante, profesión u oficio, domicilio real y legal, teléfono/fax, correo electrónico y firmar la propuesta en todas sus hojas.
- b) Planilla de antecedentes prontuarios.
- c) Informe del Registro de Procesos Universales.
- d) Certificado de libre inhabilitación expedido por el Registro del domicilio de cada postulante.
- e) 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 Nacional con firma homologada por el Consejo Profesional respectivo.
- f) Los estados de situación patrimonial, económica y financiera y la manifestación de ingresos deberán referir a una fecha no mayor de 45 días anteriores a la apertura de ofertas.



**MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ**

g) Últimas tres DDJJ. Anuales del Impuesto a las Ganancias y declaraciones juradas de Impuesto sobre Ingresos Brutos correspondiente a los tres últimos años.

b.3. Personas jurídicas.

A los efectos de la presentación de propuestas, las sociedades deberán adjuntar copias autenticadas por Escribano Público, de la siguiente documentación:

- a) Copia autenticada de Estatutos o Contrato Social, con sus correspondientes ampliaciones y modificaciones y/o constancias de inscripción en el registro correspondiente.
- b) Acta de Directorio u otro similar de donde surja la decisión social de presentarse a la Licitación.
- c) Poder autenticado del representante legal que firme la propuesta. En todos los casos, los representantes de las sociedades deberán acreditar su personería legal formal.
- d) Domicilio legal del Oferente en la ciudad de Santa Fe, número de teléfono y correo electrónico.
- e) Se deberá indicar, además, el capital suscrito e integrado a la fecha de confección del último balance.
- f) Últimos tres Estados Contables certificados por Contador Público Nacional y el Consejo Profesional respectivo.
- g) Compromiso de aceptación de la jurisdicción del fuero contencioso administrativo de la provincia de Santa Fe, para todo litigio que se suscite con motivo de la presente licitación y concesión.
- h) Declaración jurada de la empresa postulante o consorcio, firmada por su representante legal donde conste que la empresa no ha sido declarada en quiebra, ni ha solicitado su concurso preventivo, ni se encuentra en situación



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

jurídica similar desde hace tres años contados a partir de la apertura del Sobre N° 1.

- i) Nómina completa de la Comisión Directiva o Directorio.
- j) Constancia de Inscripción en el Registro Público de Comercio.
- k) Informe del Registro de Procesos Universales.
- l) Certificado de libre inhibición expedido por el Registro General de cada uno de los integrantes de la sociedad.
- m) Planilla de antecedentes prontuarios de cada uno de los socios en casos de SRL y de los que tengan poder de representación tanto en casos de sociedades anónimas como UTE.
- n) Últimas tres declaraciones juradas de Impuesto a las Ganancias y Declaraciones Juradas de Impuestos sobre Ingresos Brutos correspondiente a los últimos tres años.

Tales 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.

b.4. Nueva Sociedad.

No serán aceptadas UTES integradas por más de 4 (cuatro) oferentes.

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

- a) Domicilio legal único.
- b) Unificar su personería.
- c) Acompañar el poder suficiente a favor del mandatario que los represente, con las facultades necesarias para actuar.



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

- d) Declaración suscrita por los integrantes en la que asumen, en caso de resultar adjudicatario, el compromiso irrevocable de constituir la Unión Transitoria de Empresas o la S.A. en los plazos fijados en el pliego y la responsabilidad solidaria y mancomunada por todas las obligaciones emergentes del contrato en todos sus aspectos y con la cláusula expresa que la quiebra o falencia de uno de los integrantes no afectará el curso de la concesión, la que será continuada por el otro miembro.
- e) Documentación legal de cada una de las personas jurídicas y/o personas físicas integrantes, según lo solicitado en 12.1.2 y 12.1.3
- f) Porcentaje de participación previsto de cada uno de los integrantes de la U.T.E. o futura sociedad comercial.
- g) Deberán adjuntar el contrato constitutivo de la UTE o Estatuto de S.A.; y en el caso de haber contraído el compromiso irrevocable de constituir las posteriormente deberán presentar los modelos respectivos. En caso de resultar adjudicatario la inscripción de los mismos deberá realizarse según lo establecido en el pliego.
- h) El Patrimonio Neto del postulante deberá ser superior a \$3.200.000.- (Pesos Tres Millones Doscientos mil). La cifra mencionada será la resultante de sumar las participaciones de los integrantes de las mismas.

En el Sobre se incluirá por triplicado y firmado en todas sus hojas por la Oferente o su Representante Legal:

- a) Proyecto técnico: Memoria descriptiva del desarrollo de la obra, plan de trabajo discriminado por ítems.
- b) Propuesta arquitectónica.
- c) Propuesta económica
- d) Propuesta gastronómica integral, con detalle de inversión en equipamiento e innovación



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

- e) Servicios Complementarios.
- f) Plazo de Concesión.

En hoja aparte se podrán formular todas las aclaraciones que se consideren necesarias. Todo conforme las especificaciones contenidas en el Pliego de Bases y Condiciones particulares.

Art. Nº 10: Errores operativos o numéricos: En caso de errores operativos o numéricos, se considerarán como válidos los precios y cálculos que se obtengan por análisis. En caso de diferencia entre los montos escritos en letras y números, prevalecerán los primeros.

Art. Nº 11: Lugar de recepción: Las propuestas se presentarán en el lugar fijado en la convocatoria, hasta el día y hora determinados para la apertura de los sobres que se indique en las respectivas publicaciones, o el día hábil administrativo siguiente si aquél no lo fuere, a la misma hora.

Una vez presentadas las propuestas, no podrán ser reintegradas a las Oferentes ni modificadas por los mismos.

No se considerarán propuestas que se remitan por correo u otro medio similar.

Art. Nº 12: Apertura de las propuestas: El día y hora fijados, con la concurrencia de funcionarios municipales y en presencia de los interesados que concurren al acto, se dará por finalizada la recepción de los sobres, previo recuento y numeración correlativa de los mismos, anunciándose el número de los recibidos. Inmediatamente se procederá a abrir los sobres de presentación (Sobre Nº 1), mencionando los documentos que contiene cada uno. Si no existieran las causales de rechazo, seguidamente se procederá a abrir los sobres de propuestas (Sobre Nº 2) correspondientes, dándose lectura a las ofertas en presencia de los concurrentes.



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

Terminada la lectura, las Proponentes presentes o sus Representantes autorizados, podrán formular las observaciones que crean necesarias, las que deberán ser concretas y concisas, ajustadas estrictamente a los hechos o documentos vinculados con el acto de apertura. No se admitirá discusión alguna sobre ellas.

De todo lo actuado durante el acto de apertura de sobres se labrará acta, la que, previa lectura, será firmada por los funcionarios actuantes y los asistentes que quisieran hacerlo. En esta acta se dejará constancia de las observaciones que se formulen y de las decisiones que se adopten.

Todas las Oferentes podrán impugnar el acto o cualquiera de las propuestas dentro del término de tres días (3) hábiles administrativos de efectuado. Las impugnaciones deberán ser fundadas.

No se admitirán ningún tipo de presentaciones referidas a otras Oferentes, si aquellas no cumplieran con los requeridos establecidos para la impugnación.

Sólo podrán impugnar el acto licitatorio o las ofertas, las Oferentes que hayan presentado ofertas al acto licitatorio. En cualquiera de los casos, la persona o Empresa que pretenda impugnar las ofertas y/o el acto licitatorio, deberá depositar en el Departamento Tesorería de la Dirección Financiera la suma de \$5.000 (pesos cinco mil) en concepto de "Garantía para Impugnación" que sólo le será devuelto si la impugnación le es favorable; en caso contrario dicha suma ingresará a Rentas Generales.

La Municipalidad se reserva el derecho de postergar, según resulte necesario, la fecha de apertura de sobres. De ocurrir tal contingencia, la Municipalidad lo pondrá en conocimiento de los adquirientes de pliegos, por el mismo medio utilizado para efectuar el llamado a licitación.

Art. Nº 13: Causales de rechazo de las propuestas: Serán causales de rechazos de las propuestas:

a- En Sobre A:



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

- 1- La omisión de identificación fehaciente de la Proponente.
- 2- La omisión de la garantía de la Oferta.

En estos casos, en el mismo acto de la apertura de sobres se devolverá el Sobre B sin abrir, quedando en poder de la Municipalidad el contenido del Sobre A.

b- En el Sobre B:

- 1- La omisión de los puntos de alguno de los puntos del Sobre **B**.

Art. Nº 14: Plazo para completar la documentación: Las omisiones de requisitos que no sean las especificadas en el Artículo Nº 13, podrán ser salvadas dentro de los tres (3) días hábiles administrativos siguientes a la fecha de apertura de la licitación. Transcurrido dicho término, sin que la omisión haya sido subsanada, será rechazada la propuesta, quedando en poder de la Municipalidad toda la documentación que hubiese sido presentada.

Art. Nº 15: Juicio sobre la documentación presentada: Corresponde únicamente a la Municipalidad apreciar y juzgar la documentación presentada y podrá requerir a las Oferentes todas las aclaraciones y/o informaciones complementarias que estime necesarias a su solo juicio. La falsedad o reticencia en la documentación presentada o solicitada en el presente Pliego de Bases y Condiciones, que pueda inducir a la Administración a error en el estudio de las propuestas, será causal de aplicación del Artículo Nº 96, pudiendo la Municipalidad disponer, según la gravedad del hecho, algunas o todas las sanciones allí establecidas, inclusive reclamar los daños y perjuicios que la falsedad o reticencia pueda acarrear.

La Municipalidad se reserva el derecho de postergar, según resulte necesario, la fecha de apertura de sobres. De ocurrir tal contingencia, la Municipalidad lo pondrá en conocimiento de los adquirientes de pliegos, por el mismo medio utilizado para efectuar el llamado a licitación.



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

Art. N° 16: Mantenimiento de las propuestas: Las Oferentes estarán obligadas a mantener sus propuestas, por el término de sesenta (60) días hábiles administrativos, a contar de la fecha de apertura de la licitación.

Cuando se haya cumplido dicho plazo, sin que se hubiera resuelto la adjudicación, las Oferentes podrán intimar a la Municipalidad para que en el término de diez (10) días hábiles administrativos, contados a partir de la recepción del requerimiento, proceda a resolver la licitación bajo apercibimiento de retirar las propuestas.

Mientras la Municipalidad no fuera intimada o notificada del desistimiento de las ofertas, se entenderá que ellas se mantienen en todos sus términos.

Art. N° 17: Nulidad de las propuestas: Las propuestas se considerarán inadmisibles o nulas, según corresponda, cuando:

- No se hayan cumplido las exigencias del pliego.
- Se compruebe que una misma Oferente se encuentra interesada en dos o más propuestas.
- Se compruebe que existe acuerdo entre las Oferentes.
- Se comprueben hechos dolosos.
- La Oferente, el Director Técnico de la Obra o su Representante legal sean o hayan sido, dentro de los seis meses anteriores a la fecha de apertura de la licitación, empleados o funcionarios de la Municipalidad.

Art. N° 18: Garantía de la Oferta: Los oferentes deberán presentar una garantía de mantenimiento de oferta que será del 1% tomando para su cálculo el valor del presupuesto estimado de la obra, que podrá constituirse en alguna de las siguientes formas:

- 1- Dinero en efectivo depositado en el Departamento de pagos de la Dirección de Finanzas de la Municipalidad.



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

- 2- Títulos de la Nación, Provincia o Municipalidad, por su valor nominal y siempre que tengan cotización oficial.
- 3- Fianza o aval bancario a satisfacción de la Municipalidad.
- 4- Póliza de Seguro de Caucción extendida por Compañía reconocida por la Superintendencia de Seguros de la Nación debidamente certificado ante Escribano Público

Las garantías no tendrán ningún tipo de actualización en el momento de su devolución ni devengarán intereses por ningún concepto.

Art. N° 19: Devolución de garantías de Oferta: Una vez resuelta la adjudicación o rechazadas las propuestas, a los Oferentes cuyas propuestas no hubieran sido aceptadas, se les devolverá de inmediato los depósitos de garantía de presentación del uno por ciento (1%).

Art. N° 20: Mejora de Ofertas: Si entre las propuestas presentadas y admisibles hubiera dos o más igualmente ventajosas, a criterio de la Municipalidad, se llamará a mejora de oferta en propuesta cerrada, entre esas Proponentes exclusivamente, señalándose día, hora y lugar al efecto. El llamado a Mejora de Ofertas, no obliga a la Municipalidad a adjudicar la obra, cuando las nuevas ofertas presentadas, a su solo juicio, no cubran las expectativas generadas por este procedimiento.

De existir una sola oferta ventajosa a criterio de la Municipalidad, a su sólo juicio, podrá invitar a dicha Oferente a mejorar su oferta, en las mismas condiciones que las señaladas para la mejora de ofertas entre dos o más Oferentes.

Capítulo IV - DE LA ADJUDICACIÓN Y DEL CONTRATO

Art. N° 21: Adjudicación: La Municipalidad designará una Comisión Especial, integrada por personal de planta permanente, para el estudio y análisis de las propuestas presentadas, la que emitirá dictamen sobre la admisibilidad de las propuestas, su



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

conveniencia o inconveniencia para los intereses públicos y cualquier otra consideración que surja de dicho estudio y análisis y que crea conveniente asentar en el Acta, que a tal fin labrarán sus integrantes.

De no existir unanimidad en los criterios de la Comisión, se podrán dejar planteadas las distintas posiciones en dicha Acta.

La Municipalidad se reserva además, el derecho de aceptar las propuestas que, a su sólo juicio, sean más conveniente o a rechazarlas a todas, sin crearse por ello ninguna obligación con las Oferentes.

La circunstancia de presentarse una sola oferta no impide ni obliga la adjudicación.

Art. N° 22: Garantía de Ejecución de Obra: Una vez recibida la notificación de adjudicación, el beneficiario constituirá a favor de la Municipalidad de Santa Fe, dentro de los 10 días corridos y previo a la firma del contrato, una garantía de Ejecución de Obra equivalente al 5 % del presupuesto de las obras obligatorias elaborado por el adjudicatario, informado en el Sobre N° 2 Proyecto Técnico. Podrá constituirse en alguna de las formas aceptadas para la garantía de mantenimiento de oferta (Art. N° 18).

Art. N° 23: Garantía de Explotación: Junto con la Garantía de Ejecución de Obra, el concesionario deberá además constituir la Garantía de Explotación a favor de la Municipalidad de Santa Fe en un plazo máximo de diez días corridos, y previo a la firma del contrato. Su monto consiste en una elevación de la Garantía de Oferta al 5% del monto adjudicado, a fin del resguardo del cumplimiento de las obligaciones emergentes del contrato.

La misma podrá constituirse en alguna de las formas aceptadas para la Garantía de Oferta (Art. N° 18). La no presentación de ésta por el concesionario, impedirá la habilitación del comercio por parte de la Municipalidad resultando, además, causal de rescisión del Contrato por culpa del concesionario.



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

Art. Nº 24: Devolución de la Garantía de Ejecución de Obra: Labrada el Acta de Recepción Definitiva, la Municipalidad procederá a la devolución de la Garantía de Ejecución de Obra al concesionario.

Las garantías no tendrán ningún tipo de actualización en el momento de su devolución ni devengarán intereses por ningún concepto.

Art. Nº 25: Inscripción en el Registro de Proveedores: Previo a la firma del contrato de concesión, el adjudicatario deberá estar inscripto en el Registro de Proveedores de la Municipalidad de Santa Fe.

Art. Nº 26: Firma del Contrato: El Contrato será suscripto por la Adjudicataria y por los funcionarios municipales que tengan la facultad de adjudicar. Toda la documentación que integra el Contrato también deberá ser firmada por la Adjudicataria, en el número de ejemplares que la Municipalidad indique.

El referido contrato se firmará previa presentación por el concesionario de las Garantías de Ejecución de la obra (art. 22) y de Explotación (art. 23), inscripción en el Registro Público de Comercio (si correspondiese) e inscripción en el Registro de Proveedores a que se refiere el art. Nº 25 del presente pliego.

El adjudicatario deberá comparecer ante la Municipalidad de Santa Fe dentro del término de 10 (diez) días corridos desde la fecha de la notificación de la adjudicación, para formalizar el contrato. Si no lo hiciere, se declarará la caducidad de la adjudicación con la pérdida de la garantía de mantenimiento de oferta.

Art. Nº 27: Acta de Toma de Posesión: 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.



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

Art. N° 28: Documentos que integran el Contrato, Orden de prioridad: Forma parte integrante del Contrato que se celebre para la ejecución de la obra y posterior concesión, la siguiente documentación:

- Ordenanzas n° ** y demás ordenanzas y decretos relacionados.
- El legajo técnico de la obra compuesto por:
 - Memoria técnico-descriptiva
 - Planos generales y de detalles
 - Especificaciones técnicas
 - Propuesta arquitectónica
 - Propuesta gastronómica integral, con detalle de inversión en equipamiento e innovación
 - Servicios Complementarios.
 - Plazo de Concesión.
- La propuesta aceptada y el Decreto o Resolución de adjudicación.
- Los Pliegos de Bases y Condiciones Generales y Particulares.
- Las aclaraciones, que la Dirección a través de la Secretaría hubiese hecho conocer a los interesados según lo previsto en el Artículo N° 4.
- El acta de iniciación de los trabajos, plan de trabajo aprobado, las Ordenes de Servicio que la Inspección imparta, compendiadas en el Libro de Ordenes de Servicio, los planos confeccionados por la Concesionaria que fuera aprobados por la Dirección, los planos complementarios que la Dirección entregue durante la ejecución de la obra y los Pedidos de la Concesionaria, compendiados en el Libro de Pedidos.

Todos los documentos mencionados forman parte del Contrato y constituyen una unidad indivisible y, salvo flagrante error material, el orden enunciado será el de prioridad de aplicación de los mismos, en caso de existir contradicciones entre ellos.



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

Art. N° 29: Cambio de domicilio: En caso de modificarse el domicilio especial del Concesionario durante la vigencia del contrato, aquél está obligado a comunicar sin demora, en forma fehaciente, a la Municipalidad su nuevo domicilio el que deberá estar siempre en la ciudad de Santa Fe.

Capítulo V - DE LOS TRABAJOS

Art. N° 30: Proyecto Ejecutivo: Luego de la Adjudicación y antes del comienzo de las Obras, el Adjudicatario presentará ante la Secretaría de Planeamiento y Desarrollo Urbano, el Proyecto Ejecutivo Definitivo o plan de trabajo detallado a realizar, visado por el Colegio de Arquitectos, y en forma gráfica y analítica.

En dicho plan de trabajo se desarrollará el cronograma general de la marcha de la obra, exponiendo detalladamente el orden de ejecución de las distintas tareas a realizar, de forma tal que pueda apreciarse la oportunidad en que será iniciada cada una de ellas, su duración, tareas que le han precedido, las que se realizarán simultáneamente y las que se efectuarán con posterioridad.

La Secretaría o el órgano que la misma determine, aprobará o rechazará el Proyecto Ejecutivo dentro de los tres (3) días hábiles administrativos, contados a partir de la fecha de su presentación. De rechazarse el plan, la Concesionaria deberá presentar otro, de acuerdo con las observaciones formuladas, dentro de los tres (3) días hábiles administrativos contados a partir de la notificación del rechazo.

Si el nuevo plan no fuera aprobado, la Secretaría determinará el que corresponda aplicar para la ejecución de las obras y su cumplimiento será obligatorio para la Concesionaria.

La aprobación del Proyecto Ejecutivo no obliga a la Municipalidad a aceptar responsabilidad alguna si el mismo ocasionase inconvenientes de cualquier naturaleza o crease dificultades para realizar y/o terminar los trabajos con arreglo al Contrato.



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

Art. Nº 31: Iniciación de la concesión y de las obras: La Concesionaria está obligada a iniciar los trabajos correspondientes a la obra, dentro del plazo de treinta (30) días corridos a partir de la firma del Contrato, fecha de inicio de la Concesión.

En tal oportunidad se labrará el Acta de Iniciación, a partir de cuya fecha comenzará a regir el plazo de ejecución establecido para la realización de la obra en los Pliegos y Bases de Condiciones Particulares (240 días).

Art. Nº 32: Ejecución de los trabajos: La obra debe ser considerada en forma completa, teniendo en cuenta su correcta y total puesta en funcionamiento, de acuerdo a especificaciones, planos y a las reglas del arte. Por lo tanto el Oferente deberá prever que los trabajos resulten completos y adecuados a su fin en la forma que se infiere de la documentación, aunque en la misma no se mencionen todos los detalles necesarios al efecto.

De tal manera corresponde un exhaustivo análisis e interpretación de la documentación tendiente a la evaluación de costos de la obra, de modo tal que ofrezca en su totalidad las características que la hagan plenamente eficaz para responder a las necesidades que la motivan.

La ausencia, ambigüedad o falta de precisión en la documentación aportada no autoriza a considerar que la misma prevé la realización de trabajos inútiles o que no cumplan sus objetivos o los cumplan en forma deficiente o parcial. Tampoco liberará al Oferente de sus obligaciones, ya que en estos casos prevalecerá la intención que corresponde al concepto general: "la ejecución de la obra completa y de acuerdo a los fines previstos". Ante documentación que resulte susceptible de interpretación sobre la ejecución o no de un trabajo, deberá concluirse por la obligatoriedad de su realización. El Oferente deberá tener en cuenta que los valores consignados en este presupuesto son solo ilustrativos, debiendo prever en su propuesta las cantidades reales de obra a



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

ejecutar, en virtud de que la presente se adjudicará y contratará por el sistema de Precio Global, de acuerdo a las reglamentaciones vigentes.

Para la evaluación de costos de los trabajos el Oferente considerará el cumplimiento de leyes, decretos nacionales y provinciales, ordenanzas municipales y otras normas o reglamentos de Entes que estén vigentes y que sean de aplicación en este caso.

Art. N° 33: Continuidad de los trabajos: El plan de trabajo aprobado será el que regule la ejecución de la obra. La Concesionaria está obligada a mantener permanentemente en obra la cantidad de materiales, personal obrero, equipos y herramientas necesarios para la normal actividad de la obra, de acuerdo al plan de trabajo aprobado.

Art. N° 34: Método de control de calidad de los materiales y trabajos: La Concesionaria es totalmente responsable por la calidad de los materiales empleados y de los trabajos efectuados. La Inspección controlará la calidad de los mismos, utilizando el método de muestreo y si el resultado no es satisfactorio ordenará sin más trámite el rechazo de los materiales y/o la remoción de los trabajos, estando obligada la Concesionaria a acatar de inmediato dichas órdenes.

El personal y los elementos necesarios para obtener las muestras y realizar los ensayos, serán provistos sin cargo alguno por la Concesionaria a requerimiento de la Inspección. Asimismo la Concesionaria pagará cualquier ensayo que -a sólo criterio de la Municipalidad- deba encomendarse a terceros.

Art. N° 35: Replanteo, trazas, niveles y puntos de referencia: El replanteo deberá ser realizado por la Concesionaria, bajo su total responsabilidad y a su costa, quien materializará en el terreno, mediante puntos fijos, las trazas y niveles de la obra, ajustadas a la documentación del Contrato.



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

Los errores de replanteo que originen defectos insalvables en la obra, al sólo juicio de la Inspección, dará lugar a que se ordene la remoción de los trabajos efectuados sin mas trámite, estando obligado la Concesionaria a acatar de inmediato dicha orden.

Art. N° 36: Dirección técnica de los trabajos: La Dirección Técnica de los trabajos es responsabilidad exclusiva de la Concesionaria, quien tendrá en la obra, en forma permanente, personal capacitado y responsable con quien la Inspección pueda entenderse de inmediato, con respecto a los trabajos que se realizan y con las debidas facultades para notificarse en nombre y representación de la Concesionaria, de las órdenes de servicio, darle cumplimiento o formular las observaciones a que dieran lugar.

La Concesionaria presentará nota con la nómina de ese personal para su aprobación por parte de la Dirección, antes de iniciar los trabajos y previamente a cualquier cambio de dicho personal.

Si la Concesionaria reuniera las condiciones enunciadas podrá actuar por sí misma.

Art. N° 37: Inspección de los trabajos: La Municipalidad tendrá a su cargo la inspección de los trabajos, la que será realizada por intermedio de los agentes municipales designados a tales fines por la Dirección. La Inspección controlará el cumplimiento de las disposiciones del presente Pliego, ejercitando las facultades que el mismo le acuerda.

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

Art. N° 38: Libro de órdenes de servicio: Las órdenes de servicio que la Inspección imparta durante la ejecución de la obra, serán cronológicamente consignadas por triplicado, sin enmiendas ni raspaduras, que no sean formalmente salvadas, en un libro foliado y rubricado por la Dirección, que la Inspección guardará en obra y que proveerá



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

la Concesionaria. Una orden se guardará en el Libro de Ordenes de Servicio, otra quedará en poder de la Inspección y otra será para la Concesionaria. Toda orden de servicio deberá ser firmada por la Concesionaria o por el Director Técnico de la Obra, dentro del primer día hábil siguiente a su emisión. La falta de notificación en el tiempo dispuesto, hará pasible a la Concesionaria de multa de acuerdo a lo estipulado en el Artículo N° 103.

El Libro de Ordenes de Servicio se considerará parte integrantes del Contrato.

Aún cuando la Concesionaria considere que una orden de servicio excede los términos del Contrato, deberá notificarse de ella, sin perjuicio de presentar a la Dirección por intermedio de la Inspección, dentro de los dos (2) días hábiles administrativos siguientes, un reclamo claro y fundado detallando las razones que le asisten para observar la orden recibida. Transcurrido el plazo anterior sin hacer uso de ese derecho, la Concesionaria quedará obligada a cumplir la orden, sin poder efectuar luego reclamaciones por ningún concepto.

La observación da la Concesionaria opuesta a una orden de servicio, no lo eximirá de la obligación de cumplirla si ella fuese reiterada. Si no la cumpliere, la Municipalidad podrá, además de aplicar las sanciones previstas, mandar ejecutar a costa de la Concesionaria los trabajos ordenados, deduciéndose su importe, en caso necesario, del fondo de garantía.

Art. N° 39: Libro de Pedidos: Los pedidos que la Concesionaria efectúe durante la ejecución de la obra, serán cronológicamente consignados por triplicado, sin enmiendas ni raspaduras que no fueran formalmente salvadas, en un libro foliado, sellado y rubricado por la Dirección, que la Inspección guardará en obra y será provisto por la Concesionaria. Los pedidos tendrán el mismo destino que las órdenes de servicio.

El Libro de Pedidos se considerará parte integrante del Contrato.



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

Art. Nº 40: Documentación que la Concesionaria guardará en obra: La Concesionaria guardará en forma ordenada, copias autenticadas por la Inspección, de todos los documentos que integran el Contrato, a efectos de facilitar el debido contralor e inspección de los trabajos.

Capítulo VI - DE LAS MODIFICACIONES DE PROYECTO, AMPLIACIONES Y/O REDUCCIONES, IMPREVISTOS Y ADICIONALES

Art. Nº 41: Modificaciones del Proyecto: La Municipalidad podrá introducir modificaciones al proyecto, cuando esta lo estime conveniente y sin alterar el objetivo de esta licitación. Estas modificaciones son obligatorias para la Concesionaria en las condiciones que se establecen más adelante.

Art. Nº 42: Ampliaciones y/o Reducciones: La Municipalidad podrá dispone el aumento o reducción de la obra contratada hasta un 20% del Monto de Obra, las que serán obligatorias para la Concesionaria abonándosele en el primer caso el importe del aumento, y sin que tenga derecho, en el segundo caso, a reclamar indemnización alguna por los beneficios que hubiera dejado de percibir.

Art. Nº 43: Imprevistos. La Concesionaria será responsable de la confección del proyecto definitivo en las condiciones establecidas en el presente Pliego, debiendo en el mismo prever la totalidad de los trabajos necesarios para que la obra cumpla su fin, aún cuando los mismos no hubieran sido contemplados en la documentación integrante del Pliego. Dichos trabajos deberán ser tenidos en cuenta en la oferta, no pudiéndose reclamar pago alguno en concepto de "imprevistos". En especial, no se considerarán como imprevistos los trabajos que sea necesario realizar, para salvar obstáculos o condiciones del terreno, subsuelo o espacio, facilitar la ejecución de la obra y cualquier otro que sea necesario y/o conveniente para que la obra se realice de acuerdo a las



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

normas del buen arte y para que cumpla acabadamente su fin al solo juicio de la Municipalidad.

Art. N° 44: Orden para la ejecución de modificaciones, ampliaciones o reducciones y/o adicionales: Ningún trabajo que signifique modificaciones del proyecto, y/o adicionales, podrá ser realizado por la Concesionaria sin orden expresa y anticipada de la Municipalidad, emitida mediante Decreto o Resolución del Departamento Ejecutivo Municipal.

Art. N° 45: Trabajos realizados sin orden de la Municipalidad: Todo trabajo realizado sin orden de la Municipalidad, emitida en las condiciones que indica el Artículo N° 44, aunque necesario, no será pagado a la Concesionaria ni dará lugar a ampliaciones de plazo. Esta disposición rige aún cuando el trabajo una vez realizado sea consentido por la Municipalidad y no se remueva o destruya.

Art. N° 46: Variantes que no impliquen modificaciones del proyecto: Cuando la Dirección, a través de la Secretaría introduzca variantes en los trabajos que no impliquen modificación del proyecto, la Concesionaria no tendrá derecho a reclamar modificaciones en el precio contractual, como así tampoco prórrogas en el plazo de ejecución.

Capítulo VII - DEL PLAZO DE EJECUCIÓN

Art. N° 47: Plazo de Ejecución: El plazo para la terminación de la presente obra es de doscientos cuarenta (240) días, contados a partir de la fecha del Acta de Iniciación mencionada en el Artículo N° 31.

Art. N° 48: Plazos especiales dentro del plazo de ejecución: Dentro del plazo estipulado para la terminación de los trabajos la Inspección podrá disponer, por razones fundadas,



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

plazos especiales para determinada parte de los mismos, estando obligado la Concesionaria a acatar dichas disposiciones.

Art. N° 49: Prórroga del plazo de ejecución por fuerza mayor: La Concesionaria tendrá derecho a solicitar prórroga del plazo de ejecución por razones de fuerza mayor o hecho fortuito, debidamente comprobadas al solo juicio de la Municipalidad.

Las solicitudes de prórroga por causas de fuerza mayor o fortuitas, deberán ser realizadas dentro del plazo de cinco (5) días hábiles administrativos de producidas las mismas, a la Dirección y por escrito. La Municipalidad resolverá previo informe de la Dirección.

Se considerará que la Concesionaria asume la responsabilidad de la demora, si no efectúa la solicitud de prórroga dentro del plazo establecido, perdiendo todo derecho a reclamo.

Art. N° 50: Prórroga del plazo de ejecución por lluvias y/o exceso de humedad: El plazo de ejecución establecido, ha sido determinado contemplando el régimen de precipitaciones pluviales, considerándose un promedio mensual de veintiún (21) días laborables y entre los restantes para completar el período, cinco (5) días no laborables por lluvia y/o exceso de humedad.

La Concesionaria podrá solicitar ampliación del plazo de ejecución, por causales de precipitaciones pluviales y/o exceso de humedad, solamente en el caso que éstas impidan la realización de los trabajos, debidamente comprobadas al único juicio de la Inspección, por más de cinco (5) días hábiles consecutivos o alternados en cada mes. Los días sábados se computarán como medio (1/2) día.

Esta prórroga se computará a partir del cumplimiento de dicha condición, siguiendo el procedimiento indicado en el Artículo N° 50 dentro del mismo plazo y con las mismas consecuencias si no lo hiciere.



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

En este caso particular de causales por lluvia y/o exceso de humedad, los cinco (5) días hábiles administrativos para solicitar la respectiva prórroga se contarán a partir del último día del mes en consideración.

Art. N° 51: Prórroga del plazo de ejecución por modificaciones de proyecto, ampliaciones y adicionales: La Concesionaria tendrá derecho a solicitar prórroga del plazo de ejecución por modificaciones de proyectos introducidas por la Municipalidad, o por ampliación y/o por trabajos adicionales encomendados necesarios para que la obra cumpla su fin.

Las solicitudes de prórroga por las causas enunciadas, deberán ser realizadas por la Concesionaria a la Dirección, por escrito dentro del plazo de cinco (5) días hábiles administrativos, a contar desde la fecha de notificación para la realización de los trabajos. La Municipalidad resolverá previo informe de las reparticiones competentes.

Se considerará que la Concesionaria asume la responsabilidad de la demora, si no efectúa la solicitud de prórroga dentro del plazo establecido, perdiendo todo derecho a reclamo.

Capítulo VIII - DE LAS OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES ESPECIALES DE LA CONCESIONARIA

Art. N° 52: Interpretación de planos y especificaciones: La Concesionaria es responsable absoluto de la interpretación de los planos y especificaciones, para la realización de la obra. Esta responsabilidad se extiende, inclusive, a la obligación de corregir errores o deficiencias de los planos, que sean advertibles con la documentación a su alcance.

Art. N° 53: Serán por cuenta y responsabilidad del concesionario las siguientes obligaciones:



**MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ**

a). Mantenimiento de los edificios y mobiliarios.

- a.1. Asegurar un perfecto estado de uso y de conservación durante todo el período de concesión.
- a.2. Mantenimiento anual de la pintura de carpintería y paramentos, tanto interiores como exteriores, respetando siempre en el exterior los colores originales.
- a.3. El mantenimiento y buen funcionamiento de las instalaciones en particular sanitarias, eléctricas y otras en general.
- a.4. El mobiliario externo e interno deberá mantenerse en buen estado, debiendo reemplazarse cualquier elemento que presente defectos o riesgos para los clientes.
- a.5. Mantenimiento de los espacios exteriores, recolección de residuos, corte de césped y mantenimiento de las especies plantadas o a plantarse. Además deberán colocarse flores de estación de acuerdo al diseño del sector propuesto por el concesionario.
- a.6. Cualquier obra o tarea necesaria para garantizar las condiciones de calidad y funcionamiento del área de concesión.

b) Funcionamiento y limpieza.

- b.1. El funcionamiento del restaurante y bar confitería será establecido por contrato y el concesionario estará obligado a cumplirlo.
- b.2. Los baños públicos contarán con personal permanente para la limpieza: deberán limpiarse al menos con una frecuencia de cuatro veces diarias, dejando constancia de la limpieza en una planilla con la hora y firma del empleado que lo realizó. Deberán permanecer siempre provistos de los elementos higiénicos correspondientes (papel, toallas, jabón líquido, etc.).



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

Los baños públicos deberán permanecer abiertos desde las 8.00 horas hasta el horario de cierre del local.

Art. Nº 54: Medidas de seguridad, vigilancia, señalamiento y protección: La Concesionaria se obliga a todas las responsabilidades inherentes o derivadas de la ejecución de la obra y al cumplimiento de todas las normas legales que sean aplicables, daños y perjuicios a las personas y carácter de la obra, naturaleza del terreno, agentes atmosféricos o meteorológicos o cualquier otra causa.

La Concesionaria deberá mantener continua vigilancia en los trabajos, a fin de no ocasionar perjuicios a las personas o bienes, deberá de noche alumbrar las excavaciones u obstáculos y señalizarlos, de día y de noche. Asimismo deberá tomar todas las medidas de protección adecuadas, para evitar accidentes y efectuar los apuntalamientos necesarios, para prevenir derrumbes o salvaguardar la estabilidad de los edificios o construcciones.

Art. Nº 55: Interrupciones al tránsito de vehículos y/o personas: La Concesionaria deberá tomar todas las medidas necesarias, para que las interrupciones al tránsito de vehículos o personas sean mínimas. En los casos en que resulte imprescindible recurrir a ella, se deberán adoptar todas las medidas de señalamiento diurno y nocturno necesarias, para advertir y orientar el tránsito vehicular y prevenir accidentes.

Art. Nº 56: Responsabilidad Civil y otros compromisos del concesionario: Durante la construcción y explotación de las obras el Concesionario asumirá la responsabilidad civil exclusiva de los perjuicios o daños que pueda ocasionar a personas o cosas ya sea por su propia acción u omisión o la de sus dependientes y/o equipos, contratistas y subcontratistas, etc., por lo que deberá contratar seguros de cobertura de Responsabilidad Civil por los montos máximos que prevé la legislación vigente por pérdidas, o daños o lesiones que pudieren sobrevenir a cualquier persona, o bienes de



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

propiedad de terceros por la prestación de los servicios o de operaciones vinculadas a los mismos, de acuerdo a lo explicitado en el Presente Pliego de Condiciones Generales y Particulares.

Los contratos de seguros deberán mantenerse vigentes y actualizados durante todo el plazo de concesión. Están a cargo del concesionario todos los impuestos, derechos, tasas y contribuciones o gravámenes en general, presentes o futuros, ya sean nacionales, provinciales o municipales, que graven al Concesionario y/o al sistema, sus inmuebles, instalaciones o equipos, aportes, y todo otro gasto para la explotación del sistema y la prestación del servicio.

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

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

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

Art. Nº 57: Obrador: La Verificación y/o aprobación de un obrador por parte de la Inspección, no exime a la Concesionaria del cumplimiento de norma y/o trámite de autorización ante otros Organismos en lo que compete al orden edilicio, sanitario o de seguridad, de manera tal que su funcionamiento no provoque inconvenientes a terceros.



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

Asimismo las instalaciones deberán estar construidas de tal manera, que garanticen la buena conservación de los materiales y su correcta custodia.

Art. N° 58: Responsabilidad por infracciones: La Concesionaria y su personal deberán cumplir estrictamente las leyes Nacionales y Provinciales, Ordenanzas y disposiciones Municipales y Reglamentos Policiales vigentes durante la ejecución de la obra. Será por cuenta de la Concesionaria el pago de las multas y el resarcimiento de los perjuicios e intereses, si cometiera cualquier infracción a dichas disposiciones.

Art. N° 59: Limpieza de obra: La Concesionaria mantendrá la obra exenta de residuos, debiendo practicar su limpieza periódicamente, pudiéndoselo exigir la Inspección en cualquier momento a su solo criterio. La entrega de la obra, una vez concluida, deberá efectuarse libre de escombros o residuos de materiales y en perfectas condiciones de higiene y limpieza.

Art. N° 60: Letreros de Obra: La Concesionaria colocará y conservará a su exclusivo cargo, en perfecto estado de limpieza y claridad, letreros de obras, conforme a las instrucciones que al efecto le imparta la Inspección.

Art. N° 61: Publicidad: Estará absolutamente prohibido colocar en los cercos o en los edificios, letreros comerciales de propaganda, cualquiera sea la naturaleza, sin previo permiso de la Municipalidad.

Art. N° 62: Incompetencia o inconducta del personal de la obra: Cuando la Inspección así lo exija, la Concesionaria deberá desvincular inmediatamente de la obra a todo empleado de él o de una Subconcesionaria, que a juicio de aquella fuera incompetente o no se comportase con la corrección debida, así se refiera a obreros, operarios, capataces o personal superior.



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

Si la Concesionaria no estuviera de acuerdo con lo dispuesto, tendrá derecho a solicitar de la Dirección, por escrito y el primer día hábil administrativo siguiente, la revisión de la medida.

De no hacerlo en el plazo indicado, la medida tomada será irrevocable, como así también en el caso de confirmar la Dirección la disposición de la Inspección.

Art. N° 63: Servicios Públicos: Quedarán por cuenta y cargo del Concesionario todas las actuaciones, costo y responsabilidad relativos a la provisión de servicios públicos para la construcción y la explotación de la obra.

Art. N° 64: Días laborales: En caso de que la Concesionaria, trabaje fuera de horarios normales, la posible variación o diferencia de jornales será pagada y absorbida por la Concesionaria, sin reconocimiento alguno por parte de la Municipalidad, de los incrementos que se produzcan sobre los jornales fijados por las autoridades competentes.

Será también a cargo de la Concesionaria el pago de las horas extras que pudieran corresponderle al personal municipal de Inspección, por el trabajo realizado fuera del horario habitual de trabajo de la Municipalidad, importe que será depositado mensualmente en el Departamento Pagos de la Dirección de Finanzas de la Municipalidad, previo informe de la Dirección a la Concesionaria, hasta el día 5 del mes siguiente al que se trabajaron.

Art. N° 65: Seguros: El Concesionario deberá contratar como mínimo los seguros que se especifican más abajo, con una compañía de seguros autorizada por las leyes que sobre la materia rigen en el país. Dicha compañía será propuesta por el adjudicatario y la Municipalidad se reserva el derecho de aceptarla o no, a su exclusivo juicio.

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



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

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

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

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

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

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

Art. N° 66: Seguro Obrero: El Concesionario, previo a la iniciación de las Obras, contratará pólizas de seguros que cubran a su personal y al de sus eventuales subcontratistas, pólizas que serán registradas en el Acta de Iniciación de los trabajos. La póliza cubrirá los riesgos de muerte e invalidez total y parcial, absoluta y permanente, incluso las cláusulas de opción de demandas civiles ordinarias previstas en la legislación laboral vigente.

Antes de iniciarse las obras la Municipalidad exigirá la nómina del personal afectado a las mismas, certificado por la ART que efectuará la cobertura pertinente, junto con el comprobante de pago en la AFIP. Ante cualquier modificación en la nómina deberá notificarse a la Municipalidad tal actuación con el certificado de la ART y antes de que el nuevo personal ingrese a la Obra.



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

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

Art. Nº 67: Seguro de Responsabilidad Civil de Automotores: El Concesionario constituirá un seguro para los automotores de su propiedad o de sus subcontratistas afectados a las Obras, que cubra la Responsabilidad Civil hasta los límites que como mínimo establezca, para el tipo de obras objeto de esta Licitación, la Superintendencia de Seguros de la Nación.

Art. Nº 68: Seguro de Incendio y Riesgos Adicionales: El Concesionario constituirá a favor de las Obras el Seguro de Incendio y Riesgos Adicionales que abarquen la totalidad de las coberturas que brinda este tipo de seguros.

Art. Nº 69: Personal de las Empresas: El personal que emplee la adjudicataria para la ejecución de la obra y posteriormente para la explotación de la misma actuará en relación de dependencia exclusiva con la misma. En ningún caso la Municipalidad asumirá respecto del personal citado, relación de empleo alguno ni responsabilidad laboral o civil respecto al mismo.

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

Art. Nº 70: Instalaciones afectadas por las obras: La Concesionaria, con conocimiento previo de la Inspección, gestionará de las Empresas u organismos prestadores de servicios públicos o privados, la remoción de aquellas instalaciones que imposibiliten u obstaculicen el trabajo.



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

En ningún caso la Concesionaria podrá remover o trasladar instalación alguna sin el conocimiento previo de la Inspección.

Cuando tales instalaciones puedan permanecer en su sitio pero obstaculicen las obras, la Concesionaria tomará todas las precauciones necesarias para no dañarlas durante la ejecución de los trabajos. Una vez terminados estos, aquellos deberán presentar la misma solidez y seguridad que antes de la ejecución. La Concesionaria será responsable de todos los desperfectos que causará, debiendo entenderse directamente con el perjudicado para justipreciar y abonar el importe del daño causado.

La Municipalidad no abonará suplemento alguno a causa de las precauciones o de los trabajos provisorios a que obligue la presencia de tales elementos.

Asimismo cuando las Empresas u Organismos prestadores de estos servicios se encuentren realizando trabajos en el sector de la obra, la Concesionaria deberá coordinar con esas Empresas u Organismos la realización de las tareas, no dando lugar esta situación a ningún tipo de reclamo ni reconocimiento de adicional alguno.

Cuando en el proyecto de las obras provisto por la Municipalidad, hubiera que atravesar, cruzar, perforar, cavar, inmuebles o instalaciones pertenecientes al Estado Nacional y/o Provincial y/o a sus organismos, cualquiera sea su forma de organización y relación con dichos estados y/o cuando se tratará de Empresas con participación estatal, tanto Nacional o Provincial, los trámites para conseguir la correspondiente autorización serán responsabilidad de la Concesionaria. No obstante la Municipalidad podrá ofrecer sus buenos oficios para facilitar la correspondiente autorización. En los casos enunciados y en todo otro que pudieran surgir como imprevisto, se entiende que la liberación de la traza de proyecto siempre es responsabilidad de la Concesionaria.

Art. Nº 71: Equipos: La Concesionaria usará solamente equipos y herramientas en buenas condiciones de uso. La Inspección podrá ordenar el reemplazo de todo equipo o herramienta que a su juicio no se encuentre en dichas condiciones.



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

Art. N° 72: Comodidades para la Inspección: La Concesionaria deberá suministrar por su cuenta locales con las comodidades, instalaciones y muebles necesarios para el funcionamiento de la Inspección.

Art. N° 73: Servicio de emergencia: El Concesionario deberá mantener en funcionamiento permanente un adecuado servicio de emergencia, que deberá cumplir primeros auxilios, prevención y extinción de incendios.

Capítulo IX – HABILTACIONES Y RECEPCIÓN DE OBRA

Art. N° 74: Habilitación parcial de la obra: Cuando el proyecto aceptado, prevea el tratamiento separado de diversas partes de la obra y les fije plazos individuales de ejecución y explotación, cada una de ellas podrá ser motivo de habilitación, explotación y devolución de garantía de acuerdo con lo previsto en este Pliego de Bases y Condiciones Generales y Particulares, de Especificaciones Técnicas y lo que se establezca en el contrato.

Art. N° 75: Habilitación parcial o total con observaciones: La Municipalidad podrá optar por habilitar la obra total o parcialmente con observaciones a los trabajos efectuados. La habilitación total o parcial de la obra con observaciones no significará recepción provisoria, la que se acordará recién cuando las observaciones sean subsanadas y la obra total esté concluida y sin observaciones.

Art. N° 76: Recepción definitiva: Vencido el plazo de concesión, a solicitud de la Concesionaria y previo informe de la Dirección sobre el estado satisfactorio de los trabajos, la Municipalidad procederá a la recepción definitiva labrándose el acta correspondiente. La recepción definitiva se realizará con las mismas formalidades y plazos que la recepción provisoria.



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

Art. N° 77 Planos conforme a obra: Antes de la recepción provisoria la Concesionaria deberá hacer entrega de los planos conforme a las obras ejecutadas, confeccionados con el mismo criterio y en forma semejante a los planos de licitación y visados por la Inspección.

Estos planos se presentarán dibujados en tela transparente o film polyester, acompañados de diez (10) copias heliográficas, con las medidas en el sistema métrico decimal y las leyendas en castellano.

La Dirección podrá además exigir la presentación de los planos especiales o de detalles que estimara necesario o convenientes. Las cotas se referirán al punto fijo que indique la Inspección.

Art. N° 78: Incumplimiento de la Concesionaria en la realización de trabajos de conservación y/o reparación: Si la Concesionaria no realizare los trabajos de conservación y/o reparación necesarios, previa intimación y vencido el término que se le establezca, la Municipalidad hará ejecutar los mismos afectando las garantías y créditos pendientes del mismo, sin perjuicio de otras formas de resarcimiento y sanciones que correspondan.

Art. N° 79: Vicios ocultos: Cuando se tuviere la sospecha de la existencia de vicios ocultos, la Municipalidad podrá ordenar las demoliciones o desmontajes necesarios. Si los defectos fuesen comprobados y son imputables a la Concesionaria, todos los gastos originados serán por su cuenta; en caso contrario los absorberá la Municipalidad.

Capítulo X - DE LAS SANCIONES

Art. N° 83: Falseamiento o inexactitudes en la presentación de las propuestas: El Falseamiento de datos y las inexactitudes en la presentación de propuestas dará lugar al rechazo de las mismas, la pérdida de la garantía de presentación y la inhabilitación por



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

el término de dos años, contados a partir de la fecha de apertura, para intervenir como Oferente en las licitaciones de la Municipalidad. También se aplicarán las sanciones previstas en este artículo, si existiera falseamiento o inexactitudes en lo que respecta al cumplimiento de las condiciones exigidas para la firma del Contrato, en un todo de acuerdo a lo previsto en el Artículo Nº 28.

Art. Nº 81: Motivos de multas y/o sanciones: Serán motivos de aplicación de multas y/o sanciones:

- por retardo en la iniciación de los trabajos: La Concesionaria será sancionado con una multa de hasta el medio por ciento (0,5%) del precio total de la obra, por cada día de demora injustificada en la iniciación de los trabajos.

- por incumplimiento del plan de trabajo: La Concesionaria será sancionado con una multa de hasta el uno por ciento (1%) del precio total de la obra, cada mes que termine atrasado en forma injustificada con respecto al plan de trabajos aprobado.

- por trabajos o materiales rechazados: La Concesionaria será sancionada con una multa del hasta el uno por ciento (1%) del precio total de la obra, por cada rechazo de materiales o trabajos por parte de la Inspección.

- por retardo en la terminación de la obra: La Concesionaria será sancionada con una multa por cada día de retardo injustificado en la terminación de la obra, según la escala periódica del artículo siguiente.

- por desobediencia a órdenes de servicios o por infracciones varias: La Concesionaria será sancionada con una multa variable entre dos décimos y dos por ciento (0,2% y 2%) del precio total de la obra según el respectivo Contrato, y de acuerdo la gravedad de la falta a juicio de la Dirección, por desobediencia a ordenes de servicio e infracciones varias.

- por incumplimiento de las garantías.

Durante el período de explotación:



**MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ**

- a) **Apercibimiento:** por incumplimiento de sus obligaciones durante la explotación, al mantenimiento y conservación del espacio superior y las obras subterráneas.
- b) **Multa:** al producirse dos apercibimientos se aplicará una multa equivalente variable entre dos décimos y dos por ciento (0,2% y 2%) del precio total de la obra según el respectivo Contrato por cada día de mora en el incumplimiento de sus obligaciones.
- c) Si el concesionario incurriere en faltas sucesivas y se le hubiese aplicado tres multas sucesivas o apercibimientos se producirá el cierre temporario por un lapso de 48 horas hábiles además de las penalidades que correspondiere abonar.
- d) La extinción de la concesión se producirá por las causales previstas en el Pliego.

Será facultad de la Municipalidad aplicar previa intimación una vez transcurrido el plazo previsto de dicha notificación una multa diaria variable entre dos décimos y dos por ciento (0,2% y 2%) del precio total de la obra según el respectivo Contrato por cada día de demora en la regularización de las obligaciones que serán detalladas seguidamente:

- e) Incumplimiento o demora del adjudicatario en el mantenimiento total o parcial del complejo.
- f) Incumplimiento o demora en el pago de los impuestos, tasas y derechos Nacionales, Provinciales y Municipales.
- g) Incumplimiento del adjudicatario en lo referente a la habilitación gratuita de los espacios públicos.
- h) Incumplimiento del adjudicatario en la vigilancia del área total o parcial.
- i) Utilización de las instalaciones del alumbrado público.



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

Art. N° 82: Escala periódica por retardo en la terminación de la obra:

1-Por cada día que no exceda de la cuarta parte del plazo contractual:

$$M - 0,10 \underline{C} X1$$

a. P

2-Por cada día que exceda de la cuarta parte del plazo contractual y no exceda la mitad del mismo:

$$M - 0,20 \underline{C} X2$$

i. P

3-Por cada día que exceda de la mitad del plazo contractual:

$$M - 0,50 \underline{C} X3$$

ii. P

En las fórmulas anteriores:

M- Multa por día

C- Precio total de la obra según el respectivo Contrato

P- Plazo contractual original en días corridos más ampliaciones otorgadas por la
Municipalidad.

X1-Cantidad de días de mora del primer período

X2-Cantidad de días de mora del segundo período

X3-Cantidad de días de mora del tercer período

Art. N° 83: Cobro de las multas y autoridad de aplicación: Las multas se harán efectivas descontándolas de la garantía de ejecución, intimándose a la Concesionaria a completar los saldos no cubiertos, de existir éstos.



**MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ**

Todas las multas serán aplicadas por la Municipalidad, Secretaría y/o Dirección y registradas en el legajo de la Concesionaria y comunicadas al Registro de Concesiones de la Municipalidad de Santa Fe.

Art. N° 84: Devolución de importes de multas: Si no obstante haber sido sancionada con las multas establecidas en los artículos precedente, la Concesionaria terminase la obra dentro del plazo contractual más las prórrogas eventualmente concedidas, la Municipalidad le reintegrará los montos descontados sin actualizaciones, intereses, ni compensaciones de ningún tipo y eliminará de su legajo los antecedentes respectivos e informará de esta situación al Registro de Licitadores de Obras Públicas de la Provincia de Santa Fe.

Lo dispuesto en este Artículo tendrá vigencia siempre que la demora en la iniciación de los trabajos y/o incumplimiento del plan de trabajos no haya originado perjuicios a la Municipalidad.

Capítulo X – DE LA EXTINCIÓN Y SUSPENSIÓN DE LA CONCESIÓN

Art. N° 85: Causales de Extinción.

85.a. Por vencimiento del plazo.

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

Producida la extinción, las obras revertirán a la Municipalidad de Santa Fe, sin cargo alguno.

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



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

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

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

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

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

85.b. Por incumplimiento de las obligaciones del Concesionario.

La falta indistinta de cumplimiento de algún artículo de los Pliegos de Bases y Condiciones Generales y Particulares y de Especificaciones Técnicas hará pasible al concesionario de la pérdida parcial o total del depósito en Garantía de Ejecución de las Obras o Garantía de Explotación, llegando incluso a la rescisión del contrato de concesión, y quedando facultado el Departamento



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

Ejecutivo a iniciar acciones judiciales por los perjuicios ocasionados. En el caso de que la Municipalidad afecte el depósito en garantía, el concesionario queda obligado a reponer dicho importe dentro de los 15 días de su afectación.

85.c. Por quiebra o extinción del Concesionario.

Ante la quiebra o extinción de la personería jurídica del Concesionario se produciría la pérdida de las garantías respectivas, haciéndose cargo de las obras la Municipalidad, 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 esta Municipalidad, manifiesten su voluntad de continuar con la concesión en iguales condiciones. La Municipalidad deberá prestar expreso consentimiento a dicho requerimiento.

Art. Nº 86: Resolución unilateral: Tanto durante la construcción como durante la explotación de las obras, por decisión unilateral de la Municipalidad, procederá la declaración de resolución de contrato por incumplimiento en los casos siguientes:

- El falseamiento de datos y las inexactitudes en la presentación de las propuestas o documentación presentada a la inspección.
- Cuando el Concesionario no constituya la UTE o no la inscriba en el Registro Público de Comercio competente dentro del plazo otorgado.
- Por transformación, fusión, absorción o escisión del Concesionario sin la previa aprobación de la Municipalidad.
- Por inhibición al Concesionario, o embargo sobre bienes o créditos afectados o provenientes de la obra concesionada.
- El abandono de la concesión por más de siete (7) días corridos.
- Violaciones a leyes Nacionales, Provinciales y/o reglamentos u ordenanzas Municipales.



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

- La falta de conservación parcial o total y/o destrucción del inmueble objeto de la concesión.
- En caso de producirse la transferencia o enajenación de la concesión otorgada, sin autorización de la Municipalidad.
- En caso de producirse por parte del concesionario modificaciones respecto de los pliegos o alteraciones al proyecto ejecutivo aprobado que originó el llamado a Licitación o bien alteraciones al régimen de explotación y destino de uso establecido.
- Por no constituir en término las garantías exigidas en este Pliego o por defectos en la constitución de las mismas.
- Cuando el adjudicatario proceda con dolo, fraude o grave negligencia o contravenga las obligaciones y condiciones estipuladas en el contrato.
- Incumplimiento del adjudicatario en el Plan de Inversiones propuesto y/o que a juicio de la Municipalidad no pueda terminarse en los plazos estipulados.
- Cuando el adjudicatario no cumpla con las obligaciones de cesión de usos establecidas en el presente Pliego total o parcialmente y en cantidad o calidad de los equipos o servicios.
- Cuando el Concesionario no cumplimente lo establecido en el presente Pliego en lo que refiere a Pólizas de Seguros.
- Cualquier otro incumplimiento por parte de obligaciones a cargo del adjudicatario, que tengan la suficiente entidad a juicio de la Municipalidad y no se encuentren previstas precedentemente
- Reiterado trato discriminatorio, arbitrario, abusivo o descomedido a los usuarios, fehacientemente comprobados.
- Inobservancia, reticencia u ocultamiento reiterado al “Órgano de Control”.

En caso de producirse la rescisión de la concesión, por uno o varios de los motivos citados precedentemente, el adjudicatario responderá ante la



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

Municipalidad por los daños y perjuicios que su accionar le ocasione, incluso el llamado a una nueva licitación perdiendo el depósito en garantía (Garantía de Ejecución de las Obras o Garantía de Explotación) e incluso pudiendo llegar a su suspensión o baja del Registro de Proveedores de la Municipalidad de Santa Fe.

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

Art. N° 87: Destrucción de la Obras: La destrucción de las obras, sea total o parcial, no dará derecho a indemnización alguna, salvo que los daños provinieran de una Orden emanada de la Municipalidad. La destrucción de las obras en toda su extensión, por caso fortuito o fuerza mayor, extinguirá la concesión. Las garantías respectivas serán devueltas al concesionario una vez cumplidas sus obligaciones para con la Municipalidad. No habrá lugar a la devolución de la Garantía de Ejecución de las Obras, si la destrucción ocurriere por dolo o culpa del concesionario, sin perjuicio de la responsabilidad civil o criminal en que incurriere.

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

Art. N° 88: Rescate: La Municipalidad de Santa Fe podrá disponer unilateralmente el rescate de la concesión antes de su vencimiento fundado en razones de oportunidad o conveniencia.

En este supuesto la Municipalidad se hará cargo de las obras, tomando la posesión de las mismas, y practicando una liquidación de acuerdo a las siguientes pautas:

- 1) Abonará al Concesionario la suma que resulte de la justa valuación de las obras al momento del rescate de acuerdo con los criterios y practicas



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

técnicos contables usuales de aplicación, y con relación a las inversiones fijas realizadas en las obras civiles, equipamiento electromecánico y subcontratos de construcción, provisión y operación, vinculados directamente con la Concesión, deduciendo la amortización anual que corresponda en función del número de años de uso y teniendo en cuenta que la obra se amortiza íntegramente durante el plazo de la Concesión, excluido el plazo de la construcción de las obra.

- 2) Abonará asimismo en concepto de lucro cesante una suma equivalente al diez por ciento (10%) del importe indicado en 1.
- 3) El importe resultante, será abonado en un plazo no mayor a un (1) año contado desde la fecha de la notificación de la resolución de rescate a la concesionaria.

Art. Nº 89: Facultad de rescisión del contrato por parte del concesionario: El concesionario tendrá la facultad de rescindir el contrato una vez cumplidos cuarenta y ocho (48) meses de concesión, y siempre que haya cumplimentado lo siguiente:

- a- Haber ejecutado todas las obras comprometidas en el proyecto ejecutivo.
- b- Notificar su voluntad rescisoria a esta Municipalidad con seis (6) meses de anticipación por medio fehaciente.
- c- Facultar a la Municipalidad para llamar a una nueva Licitación, comprometiéndose a posibilitar y realizar cuantas gestiones sean necesarias para tal llamado.
- d- Entregar el inmueble y su equipamiento en perfecto estado de conservación, uso y funcionamiento.
- e- Dar estricto y fiel cumplimiento a las obligaciones fiscales laborales previsionales y en general respecto a terceros, liberando la Municipalidad de toda responsabilidad en dichos aspectos.



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

- f- Manifestar su conformidad en no retirar el Depósito en Garantía por el término de seis (6) meses desde la recepción provisoria hasta la recepción definitiva del inmueble. Durante este período se verificará la cantidad y calidad de los equipamientos que pasarán a propiedad municipal, como así también el estado general del inmueble, sus edificaciones, servicios, pagos de los mismos y demás cuestiones que puedan afectar el nuevo llamado a Licitación.
- g- Agotar y/o liberar a la Municipalidad de obligaciones de cualquier naturaleza con relación a terceros vinculados o no con el Plan de explotación de la concesión.

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

Art. N° 90: 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.

Art. N° 91: Transferencia de la concesión: El concesionario podrá transferir sus derechos, previa autorización expresa del Departamento Ejecutivo Municipal, que podrá acordarla cuando el cesionario propuesto ofrezca iguales o mayores condiciones patrimoniales y de experiencia en los rubros a explotar. Dicho derecho podrá ser ejercido a partir de los veinticuatro meses (24) de la habitación municipal.

Art. N° 92: Uso de Proyecto en caso de resolución: En caso de resolución del Contrato, previo a la finalización de las Obras, la Municipalidad podrá continuar los trabajos en



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

forma directa o mediante una nueva contratación utilizando el proyecto que hubiera utilizado el Concesionario, sin derecho a otra indemnización que la prevista en este pliego y sin tomar a su cargo honorarios y/u otros costos profesionales que pudieran ser reclamados.

Art. N° 93: Contratos: En todos los casos de extinción de la concesión previa al vencimiento del plazo se transferirán a la Municipalidad de Santa Fe todos los contratos que la Concesionaria haya suscrito con terceros para la explotación de las Obras, si la Municipalidad así lo requiriese.

Art. N° 94: 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 Art. N° 90
- b) El tiempo que duren los impedimentos cuando existan circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito que impidan la ejecución o funcionamiento de las obras en la forma pactada. El Concesionario deberá dentro de los quince (15) días corridos a partir de la causal de la suspensión, poner en conocimiento de la Municipalidad la existencia de los impedimentos aludidos y solicitar la suspensión de la Concesión, aún en caso de que se trate de hechos de pública notoriedad.

Si no se cumpliera con esta obligación, se producirá la pérdida del derecho a la suspensión que pudiera asistirle. El período de suspensión será fijado por la Municipalidad teniendo en cuenta la real incidencia de los hechos.

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

Art. N° 95: Prohibiciones: Queda expresamente prohibido al Concesionario:



**MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ**

- a) La explotación del Complejo para realizar actividades que resulten contrarias al orden público, la moral y las buenas costumbres.
- b) Realizar mejoras y/o refacciones en el Complejo sin autorización previa y escrita del la Municipalidad.
- c) Restringir y/o impedir el uso público de los espacios abiertos, mientras no exista actividad propia en los autorizados.
- d) Realizar publicidad de cualquier naturaleza no prevista en el presente Pliego.
- e) Se prohíbe expresamente la utilización de las columnas de alumbrado público como soporte de guirnaldas, cartelera, decoración, cables u otros artefactos salvo autorización expresa de la Municipalidad.

Capítulo XII - DE LAS DISPOSICIONES GENERALES

Art. N° 96: Normas particulares para la presente obra: Las normas particulares para la presente obra son las que se indican en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

Art. N° 97: Solución de divergencias técnicas: Si en la interpretación del Contrato surgieran divergencias de carácter técnico, estas serán resueltas por la Municipalidad, cuyas decisiones serán definitivas al respecto.

Art. N° 98: Especificación de plazos: Salvo indicación expresa en contrario, todos los plazos se computarán en días hábiles administrativos.

Art. N° 99: Ley de Obras Públicas de la Provincia de Santa Fe Para los aspectos que pudieran no estar previsto en el presente Pliego regirá, en forma subsidiaria, la Ley de Obras Públicas de la Provincia de Santa Fe N° 5188 y sus reglamentaciones.



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

Art. N° 100: Incapacidad o Muerte de la Concesionaria: En caso de ser la Concesionaria persona física, su incapacidad o muerte faculta a la Municipalidad a disponer la rescisión del Contrato sin pérdida del depósito de garantía.

En ese caso sus Representantes legales o derecho-habientes, previa acreditación de tal carácter, tendrán derecho al cobro de la suma que la Municipalidad adeudare en concepto de prestaciones contractuales y obtener la devolución del depósito de garantía; a tales fines los Representantes legales o derecho habientes deberán unificar su personería.

Art. N° 101: Recursos de reconsideración y/o apelación: Los recursos de reconsideración y/o apelación que la Concesionaria interponga contra disposiciones tomadas por la Dirección o la Municipalidad, serán tramitadas de acuerdo a las normas contenidas en la Ley Provincial N° 2756 (Orgánica de las Municipalidades).

Art. N° 102: Fuero: Las cuestiones emergentes del presente Pliego de Bases y Condiciones y/o de la ejecución del Contrato, serán sometidas en todos los casos a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la Provincia de Santa Fe, con exclusión de todo otro fuero, incluso el Federal, que pudiera corresponder.

Art. N° 103: De forma: En cumplimiento del Artículo N°18 de la Ley Provincial N°2756 (Orgánica de las Municipalidades) forma parte de este Pliego y deberá integrar el respectivo Contrato la siguiente cláusula: "Cuando la Municipalidad fuera condenada al pago de una deuda cualquiera, la Corporación arbitrará dentro del término de seis meses siguientes a la notificación de la sentencia respectiva, la forma de verificar el pago".

Art. N° 104: Notificaciones: Todas las notificaciones que la Municipalidad hiciese a la Concesionaria y que no sean de mero trámite, se efectuarán en el domicilio constituido



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

por la Concesionaria y por una sola vez, se halle o no presente el destinatario, pudiendo apelarse, su contenido dentro del término improrrogable de cinco (5) días hábiles administrativos, pasado el cual se tendrán por irrevocables y consentidas.

Art. Nº 105: Penalidades a Empresas Asociadas: En los casos que la Concesionaria fuera una asociación, unión transitoria o consorcio de Empresas vinculadas ocasionalmente para la ejecución de la obra, la sanción que eventualmente corresponda será afrontada en forma solidaria cuando se trataré de multas o cargos especificados en el Pliego de Bases y Condiciones. Cuando la falta cometida, a criterio de la Municipalidad de Santa Fe, tenga entidad suficiente que permita la aplicación de sanciones previstas en el Reglamento General del Registro de Licitadores de Obras Públicas, se comunicará tal situación a dicho Registro para que la penalidad que en definitiva se aplique, se haga efectiva y extensiva a todas las Empresas integrantes del Consorcio, Asociación o Unión Transitoria de Empresas.



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

ANEXO II

BASES PARTICULARES

COMPLEJO TURÍSTICO-RECREATIVO NODO OESTE

AV. COSTANERA ALTE. BROWN

Art. 1º: UBICACIÓN: Sector ubicado entre la Avenida Costanera Alte. Brown y la Laguna Setúbal con los siguientes límites: cinco (5) metros en todo el perímetro del edificio existente y recomponiendo el rectángulo mínimo de la figura resultante.

En su frente noreste o frente hacia la laguna se establece un sector que abarca todo el lado y se prolonga hasta salvada la barranca y hasta diez (10) metros sobre la playa. Sobre este frente se podrá disponer de un espacio no mayor de cinco metros de ancho y por todo el largo descripto, para disponer la continuidad del edificio principal y el bar de playa que se incluirá en la figura descripta. En el espejo de agua de la laguna, también se podrá disponer de un espacio para la ubicación de un muelle. Este espacio surgirá de la elección de los proyectistas, los que deberán contemplar no invadir los espacios naturales dedicados a playa y zona de baño todo según planos que forman parte del presente Pliego como Anexo II.

Art. 2º: GESTIÓN DEL SISTEMA: La determinación de adecuados modos de gestión del sistema, tiene como objeto la ocupación integral de las áreas fluviales, atendiendo a parámetros que resguarden:

- a) el carácter de **espacio público** de los bordes ribereños de la ciudad;
- b) el concepto rector de **rentabilidad social** de las intervenciones e inversiones;
- c) el **valor paisajístico** de los distintos ambientes urbano-fluviales;
- d) la **sustentabilidad ambiental** de los emprendimientos;
- e) la **rentabilidad económica** de las unidades funcionales; y
- f) la **gestión asociativa** de los servicios y equipamientos.



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

Art. 3º: OBJETO: El proyecto es un componente significativo dentro de los Lineamientos para el Desarrollo Turístico Productivo de la Laguna Setúbal, basado en dos acciones conjuntas y complementarias, cuya finalidad es la de constituir un polo de atracción de la ciudad. Comprende la **modernización y puesta en valor de las instalaciones existentes** en el predio conocido hasta la fecha como “Confitería Olas”, destinado a albergar un complejo gastronómico integral, que constará sintéticamente de los siguientes ámbitos:

- a) **Superficie cubierta a cota segura apta para explotación gastronómica**, con restaurante de categoría media a media alta, previéndose instalaciones de salón climatizado, cocina, depósitos, servicios sanitarios, recepción, acceso y expansión.
- b) **Superficie semicubierta a nivel de predio existente**, con servicios para distintas actividades gastronómicas ligeras, puesto de servicio de elementos de playa (s sombrillas, reposeras, mesas, etc.).

Tal instalación ha de producir una operación urbanística de jerarquía, alcanzada por aspectos de estética y funcionalidad urbanísticas inherentes en base a su re-diseño, confiriendo así un nuevo carácter al lugar de implantación, y garantizando a su vez la explotación comercial y de servicios para la cual se destinará.-

Por cuanto el sistema fluvial constituye uno de los principales recursos recreativos, turísticos y paisajísticos de la ciudad, **el equipamiento arquitectónico, de mobiliario, iluminación, forestación, señalética, etc., que se propongan en él, deben contribuir a producir una imagen identitaria integral de la ciudad, fácilmente reconocible en un sistema de comunicación comercial como marca turística de Santa Fe.-**

Por ello, en cuanto a los criterios de Proyecto del Complejo propiamente, se busca lograr que la laguna sea la protagonista mediante una **pauta arquitectónica clara y**



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

proponiendo la transparencia del edificio existente, recuperando las visuales hacia y a través de éste.-

En cuanto a la concesión, la misma **no comprende la parte de playa correspondiente al predio otorgado, la cual será de acceso libre y gratuito.** La Municipalidad de la ciudad de Santa Fe, se hará cargo del mantenimiento de la playa y del servicio de guardavidas, sin perjuicio de los servicios a su cargo que en tal sentido pueda prestar el concesionario, previa autorización otorgada por la Municipalidad.-

Art. 4º: PROYECTO MÍNIMO: En razón de los conceptos desarrollados en el artículo precedente, y ajustados al análisis realizado en la “Confitería Olas”, el Proyecto que se proponga debe recuperar la apertura de visuales a la laguna Setúbal. Para ello, el mismo contemplará como mínimo:

- a) **Demolición de los elementos que interrumpen las visuales del exterior hacia la laguna** (a modo ilustrativo simplemente: las áreas de servicio ubicadas en el sector norte las cuales, a su vez, muestran desorden aditivo; el entrepiso existente que, promoviendo las visuales del interior hacia el espejo de agua, interrumpe las visuales desde el exterior, haciendo coincidir la losa, vigas y el antepecho superior con las visuales; el muro curvo que cierra el edificio al sur, el cual deberá tratarse según los conceptos apropiados para transparentar el lugar).
- b) **Reconstrucción de las áreas duras o de servicio** teniendo en cuenta la protección de las visuales hacia la laguna Setúbal a través del edificio.
- c) **Rediseño de los espacios exteriores**, resueltos con solución de conjunto, el bar de playa y la circulación desde el edificio principal hasta el mismo. El bar de playa no poseerá sanitarios y deberá resolver los expendios y lavado de vajilla sin generar volcados. Para ello, estos residuos líquidos deberán ser depositados en un tanque que pueda ser vaciado o bombeado de forma adecuada a una cloaca o camión cisterna, ajustándose así a las



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

especificaciones y pliego de condiciones para la construcción de paradores de playa.**

- d) Construcción de una pasarela que vaya desde el edificio hacia la playa o, incluso, hasta el agua. Para ello, es conveniente tener en cuenta el diseño de la misma, para no afectar en forma negativa el espacio de playa.
- e) En caso de incorporar el concepto de muelle, el proyecto podrá contemplar o proponer el amarre de embarcaciones privadas o turísticas, el cual funcionará como parada alternativa de las mismas, resolviendo de esta manera las normas de seguridad requeridas para esa actividad.

Art. 5º: DETALLE TÉCNICO-CONSTRUCTIVO: La refuncionalización del edificio que se describe en el artículo precedente y en la Planimetría Adjunta que forma parte integrante del presente Pliego, deberá ejecutarse de acuerdo a los siguientes parámetros:

- a) Estructuralmente, el edificio podrá conservar la cubierta existente y su sistema de muros, columnas y cerramientos. La demolición o deconstrucción de los elementos criticados en el punto precedente, componen el desafío de las propuestas. Todo ello, a cuenta de transformar un elemento que caracterizará al sector de manera especial y fundamental desde el punto de vista morfológico y espacial.
- b) Este edificio principal albergará los servicios necesarios inherentes a la concesión, contando con sectores de estar cubiertos y semicubiertos (en la terraza), sector de preparación de alimentos y bebidas, y sanitarios permanentes. El proyecto de estos espacios atenderá especialmente a producir la menor cantidad de obstáculos visuales desde la calzada de la Avenida Costanera hacia la laguna.-
- c) Los cierres de los espacios complementarios (sanitarios, office, vestuarios, cocina), se ejecutarán en mamposterías de ladrillos comunes revocados,



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

terminados con revestimientos plásticos de color a elección. Podrá disponerse, opcionalmente, de tabiquería en seco interior y/o exterior, a condición de obtener una correcta terminación de juntas y superficies. De esta forma, el desafío de este núcleo es evitar que se convierta en una barrera, tanto física como visual, a la laguna.-

- d) Todas las construcciones se ejecutarán con materiales nobles y de primera calidad, que garanticen su durabilidad durante el plazo de la Concesión y su eventual prórroga. Los trabajos comprenderán todos los elementos componentes y materiales que sean necesarios para realizarlas de acuerdo a las reglas del arte, incluyendo la provisión de cualquier trabajo accesorio o complementario que sea requerido para el completo y correcto funcionamiento y para lograr una buena terminación de las mismas, estén o no previstos y/o especificados en el legajo que se presente.-
- e) Instalación eléctrica: se desarrollará con cables, cañerías metálicas y/o de PVC, llaves, tableros, artefactos de iluminación y todo componente de elementos de primera calidad, de acuerdo a normas vigentes y montados en obra de acuerdo a su fin y a su perfecto funcionamiento.-
- f) Deberán preverse instalaciones de gas y acondicionamiento de aire acorde a las prestaciones que se pretenden, así como los sistemas de prevención de incendio y evacuación de acuerdo a reglamentaciones vigentes.-
- g) La carpintería será en aluminio de alta prestación a fin de asegurar un bajo mantenimiento y durabilidad en el tiempo. Asimismo, deberá tener como parámetro para la elección de perfiles y accesorios a la línea “Modena II de Aluar”. Los vidrios a utilizar deberán ser 3 + 3 con lámina de polivinilo butiral entre vidrios.-
- h) Como complemento a este sistema, se agregan parasoles de madera para proteger la fachada oeste, los cuales están compuestos por piezas de madera dura (virapitá, quebracho) de una adecuada sección a fin de asegurar



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

durabilidad, pudiendo optarse por paneles simil madera tipo Prodema, Siws - Pearl o similar.-

- i) Los pisos interiores y exteriores se ejecutarán con el sistema microtop o cemento alisado impreso. Esto permitirá que, con un mismo material de base (cemento), se puedan lograr diferentes acabados según los usos: tanto si es exterior como interior. De esta manera, se asegura la rapidez de la ejecución y un mínimo mantenimiento. Por su parte, los cielorrasos se prevén en placas tipo Armstrong o similar, pudiendo optar por propuestas alternativas que refuercen el carácter particularizado del ambiente.-
- j) El conjunto de la obra deberá conservar un concepto de unidad, especialmente cuidando que lo remodelado y construido guarden un cuidado criterio de conjunto.-
- k) Instalaciones sanitarias: El proyecto contará con dos baterías de sanitarios permanentes: una situada en el Sector de Servicios Gastronómicos y otra en el sector externo, como complemento del complejo a fin de surtir de servicios al público que no concurra exclusivamente al parador y que asista a los espacios abiertos del complejo. Este edificio tendrá las mismas características constructivas, muros de mamposterías con terminación en revestimientos plásticos, cubierta liviana, aberturas de aluminio y pisos de cemento impresos.

Cada batería de sanitarios contará con un sector para Damas y uno para Caballeros, con un módulo como mínimo cada uno, destinado a personas con capacidades diferentes. También, en el sector playa, se deberán habilitar como mínimo, tres (3) duchas, y dos (2) canillas de agua corriente, con un sector para limpieza de arena de los bañistas, con bancos, etc. No se aceptarán construcciones precarias, debiendo ser fijadas en la zona del “parador”, obligándose el Concesionario a su mantenimiento e higiene en forma permanente.-



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

Se utilizará un sistema reforzado de PVC de 3,2 mm. de espesor para los desagües cloacales y de PVC termofusionado para la provisión de agua.-

- l) Forestación: Para el caso que el concesionario proponga incorporar especies arbóreas, éstas deberán guardar relación con la vegetación existente y la propuesta ser previamente aprobada por las áreas competentes del Municipio.-
- m) Agua corriente: El concesionario deberá ejecutar a su cargo a lo largo de todo su frente, el tendido de caños para la instalación de los servicios de agua corriente. Esta carga será asumida por todos los concesionarios de los paradores de la Costanera Este, afrontando cada uno los costos que la extensión de su frente determine, pero ejecutándose como proyecto común.-
- n) Obras complementarias: se consideran aquellas destinadas a poner en valor el predio en su conjunto, en función de reforzar el carácter emblemático del complejo y optimizar los servicios al usuario. Deberán encuadrarse en los parámetros generales estipulados, evitando desvirtuar la imagen final del conjunto proyectado. Serán incorporadas al Proyecto Ejecutivo a efectos de contar con la supervisión de esta Secretaría de Planeamiento Urbano. A grandes rasgos, sin perjuicio de otros que puedan ser contemplados por el adjudicatario, se consideran:
 - n.1.) solados en terrazas, pasarelas de vinculación u otra superficie y actividad a proponer, podrán considerarse en madera tipo Deck.
 - n.2.) medios de cierre y/o de contención, podrán considerarse a los efectos de delimitar áreas públicas de las de servicio, o los taludes hacia la playa, así como otras obras menores que tengan por objeto vincular adecuadamente el complejo con su entorno inmediato.-
 - n.3) toldos, luminarias, equipamiento exterior: de igual modo, se trata de elementos tanto básicos como otros que, adicionalmente,



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

contribuyan a un mayor confort, una mejor imagen y prestación de los servicios que brinde el complejo.-

n.4) señalética: se trata de toda la infografía de identificación del complejo. Se prestará especial atención en evitar la polución visual, tanto por su ubicación, tamaño, cantidad, etc., con la finalidad de no desvirtuar los parámetros de diseño general. Se contempla como elemento o conjunto de elementos que realcen el carácter emblemático que se procura para el sitio.-

n.5) Muelle de amarre de embarcaciones privadas o turísticas.-

n 6) Pileta de natación con agua transparente, filtrada y clorinada.-

Las superficies y los locales serán determinados por los proponentes según la propuesta de explotación de cada oferente, debiendo cumplir con las relaciones apropiadas para su funcionamiento y con las que determina la reglamentación municipal vigente.-

Además de las funciones previstas los participantes podrán proponer actividades complementarias que aprovechen las superficies existentes o incorporen locales específicos que no superen el 40 % de la superficie destinada a las actividades centrales detalladas.-

Las superficies existentes en el edificio original son las que determinan las de las superficies de las nuevas propuestas, permitiéndose un crecimiento no mayor al 10 %. Esto refiere a un concepto general no parcial de las superficies existentes.-

El F.O.S. del edificio o sea su huella no podrá crecer no más de un 10 % y las mayores superficies a éstas podrán disponerse en otras plantas, incorporando F.O.T. no F.O.S. Podrá plantearse la remodelación o recuperación del edificio existente, así como su crecimiento, mediante ampliaciones y/o nuevos volúmenes edilicios.-

Se tendrá en cuenta en las propuestas una armonización o buena convivencia de los sectores ampliados o de los nuevos cuerpos a construir con la edificación existente, cuya funcionalidad original en los aspectos asistenciales se valora positivamente,



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

como también la nobleza de los materiales empleados y los aspectos paisajísticos del entorno.-

Todas las obras deberán ajustarse a lo preceptuado en los Reglamentos de Edificaciones Ordenanza N° 7.279 y de Zonificación Ordenanza N° 8.813, Ley Provincial de Vías Navegables N° 11.730 y en forma subsidiaria, la Ley de Obras Públicas de la Provincia de Santa Fe N° 5188 y sus reglamentaciones.-

Art. 6°: DESTINO Y ACTIVIDADES: El complejo será utilizado por el Concesionario para la explotación de actividades gastronómicas, deportivas y/o culturales de interés para la ciudadanía en general y afines al funcionamiento del balneario en el cual se emplaza, respetando especialmente los lineamientos de la presente Ordenanza, sus anexos, y toda reglamentación que en relación a la misma disponga la autoridad de aplicación, sin perjuicio de la aplicación de cualquier otra Ordenanza o disposición vigente para la materia. El destino no podrá ser variado sin previa autorización expresa de la Municipalidad de la Ciudad de Santa Fe.-

Rubros a explotar:

a) **Gastronomía en general.** Como espacio de esparcimiento en el que se puedan ingerir comidas y bebidas conformes a una carta o menú. El presente rubro comprenderá: un restaurante con una carta de platos variados y una ambientación que no tenga en cuenta temáticas particulares, priorizando su desarrollo en cuestiones gastronómicas; pudiendo además presentar shows y música suave, pero la Municipalidad sólo habilitará el local para la realización de tales espectáculos, una vez que haya medido, a través de los cuerpos técnicos pertinentes, los decibeles a niveles de musicalización prevista para fiestas conforme lo preceptuado por la Ordenanza n° 9623, y comprobado la no emisión de ruidos molestos. De ser necesario, requerirá dictamen de profesionales de la U.T.N.

b) **Actividades gastronómicas ligeras.** Que recree los tradicionales patios cerveceros de la ciudad, donde prioritariamente se oferte una gastronomía ligera (v.gr. picadas,



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

sándwiches, pizzas, barra de bebidas variadas, etc.) y orientado al esparcimiento familiar;

c) **Áreas de esparcimiento complementarias al sector de playa.** No obstante la presentación de las obras de infraestructura mínimas requeridas en el presente Pliego, se podrán presentar proyectos complementarios que tengan como principal objetivo el desarrollo de productos turísticos mejoradores de la oferta turística y comercial de la ciudad tales como: muelle de amarre de embarcaciones privadas o turísticas; espacios para prácticas deportivas (estos deberán mantenerse en condiciones óptimas de uso durante todo el año); alquileres de sombrillas, reposeras, mesas etc. y todo otra actividad susceptible de explotación comercial conforme a la normativa vigente.

Estas actividades complementarias no podrán superar el 40 % de la superficie destinada a las actividades centrales detalladas.-.

Art. 7º: DURACIÓN DE LA CONCESIÓN: El plazo de Concesión conforma uno de los ítem integrativos de la propuesta, siendo la puntuación que se otorgue, inversamente proporcional al plazo ofrecido.-

En ningún caso, plazo de Concesión podrá ser superior a los diez (10) años contados desde la firma del contrato.-

El contrato a suscribir con el adjudicatario podrá contener la opción de prórroga a favor de la Municipalidad por cinco (5) años más.-

Art. 8º: SEGURIDAD: El concesionario deberá disponer a su costo de un sistema de seguridad que garantice la integridad de las personas, que concurren como usuarios al sector concesionado, como la de sus bienes. Esta obligación no incluye el servicio de guardavidas, a cargo de esta Municipalidad.-

Art. 9º: PUBLICIDAD: El Concesionario podrá explotar comercialmente la publicidad oral y estática exclusivamente dentro de su sector, de acuerdo a las



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

disposiciones de la Ordenanza Nº 10.814 –Código de Publicidad y/o las que se dicten en lo futuro.-

Art. 10: PROHIBICIÓN DE SUBCONTRATACIÓN O ASOCIACIÓN PARA LA EXPLOTACIÓN: Conforme Ordenanza nº 10741 el Concesionario no podrá subcontratar ni total ni parcialmente la concesión ni asociarse con terceros para realizarla, ni ceder derechos ni transferir su uso, salvo el expreso consentimiento escrito de la Municipalidad.-

Art. 11: PONDERACIÓN DE LA OFERTA: A efectos de la adjudicación de la concesión se ponderarán los siguientes elementos:

1- EMPRESA

- A) Evaluación de la propuesta arquitectónica..... 40 puntos
- B) Antecedentes comerciales 20

puntos

- C) Situación patrimonial 10 puntos
- TOTAL ÍTEM 1 70 puntos**

2- SERVICIO PRINCIPAL

- A) Propuesta Gastronómica Integral -Restaurante y Bar Inversión en Equipamiento e innovación 10 puntos
- TOTAL ÍTEM 2..... 10 puntos**

3- SERVICIOS COMPLEMENTARIOS

- A) Servicios recreativos, turísticos, de playa, actividades náuticas 10 puntos
- TOTAL ÍTEM 3..... 10 puntos**



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

4- PLAZO DE CONCESIÓN

A) El plazo máximo de concesión se estipula en DIEZ (10) años..... 10 puntos

TOTAL ÍTEM 4..... 10 puntos

TOTAL GENERAL..... 100

puntos

Art. 11°: LÍMITES DE LA EXPLOTACIÓN: Déjase establecido que la misma sólo podrá desarrollarse dentro de los límites del espacio concesionado establecido en el Artículo 1° del presente y que deberá destinar como mínimo un sesenta por ciento (60%) de la misma a playa y espacio público de acceso libre y gratuito durante todos los días del año.-

Art. 12°: HORARIO DE FUNCIONAMIENTO: El concesionario deberá garantizar a lo largo de todas las temporadas oficiales de playas y balnearios, el correcto funcionamiento y prestación de servicios en todo el sector concesionado, como mínimo dentro de los horarios que determine la Municipalidad. Fuera de dicha temporada, los horarios serán los indicados por el concesionario en su propuesta, en un todo de acuerdo con las disposiciones generales, sin que ello signifique una reducción o discontinuidad en la prestación de los servicios mínimos exigidos por el presente Pliego. A falta de propuesta de horario, se mantendrán aquellos fijados para la temporada estival.-

Art. 13°: OBLIGACIÓN DE MANTENIMIENTO, REPARACIONES, MEJORAS, REFACCIONES Y/O CONSTRUCCIONES: La obligación por parte del concesionario de mantener todas las cosas objeto de la concesión en buen estado, consiste en hacer todas las reparaciones que exigiere su deterioro, incluso por caso fortuito o fuerza mayor o el que causare por la calidad misma de las cosas, vicios o



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

defectos de ellas, cualquiera que fuere o el que proviniera del efecto natural del uso y goce estipulado así como la explotación convenida o el que sucediera por culpa del concesionario, sus agentes o dependientes. Será caso fortuito a cargo del concesionario, el deterioro de la cosa causado por hechos de terceros, cualquiera fuere el motivo que las hubiere originado. Todas las mejoras que realizaren o debieran realizarse en el inmueble objeto de la concesión, en cualquiera de sus partes o instalaciones, inclusive las necesarias y útiles y cualquier otra, de cualquier índole que fuere, serán a cargo exclusivo del concesionario previa autorización. La Municipalidad no pagará mejora alguna al mismo, cualquiera fuera la naturaleza de la misma.-

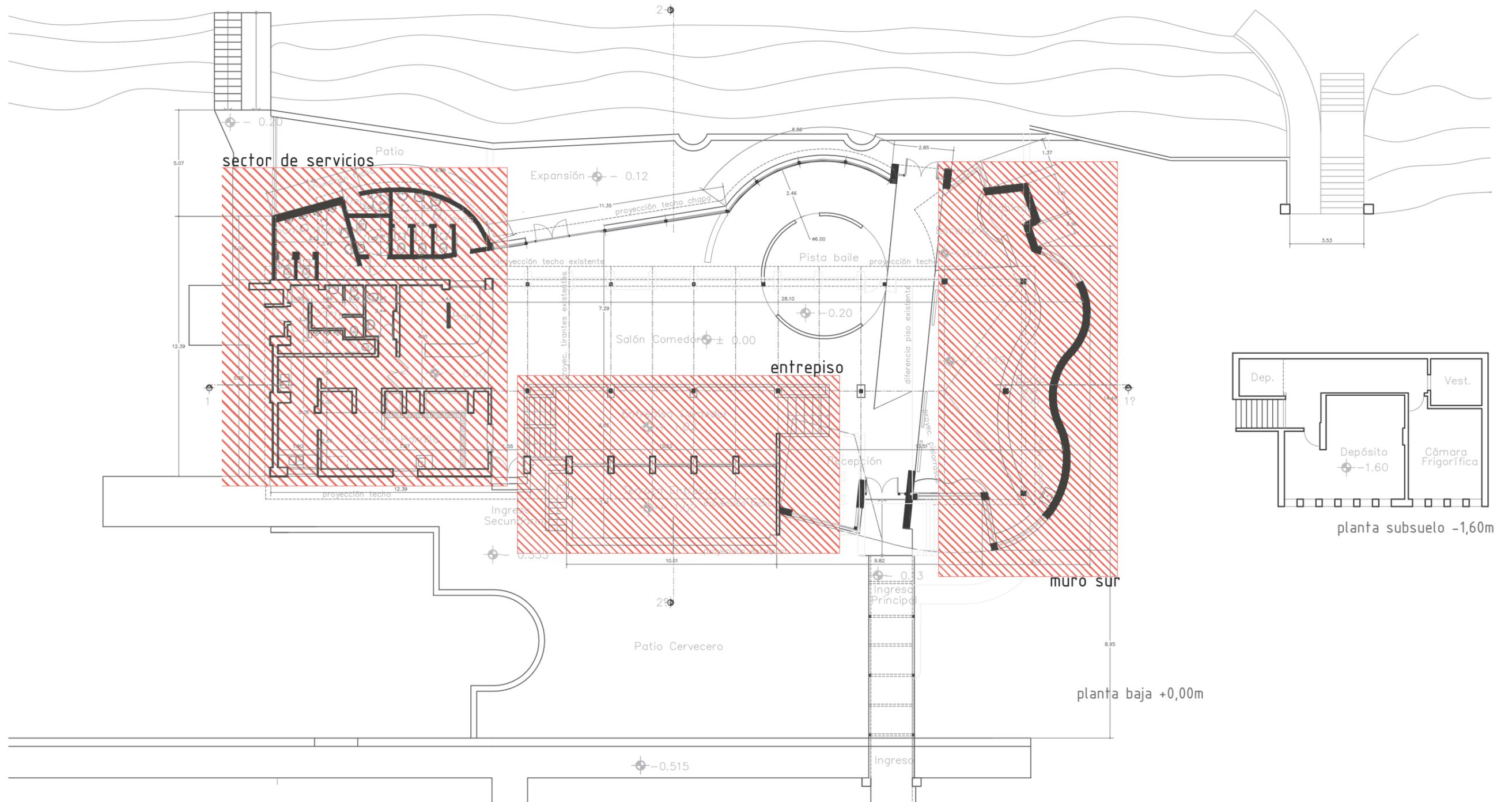
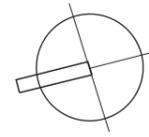
Art. 14°: RESPONSABILIDAD POR DAÑOS: La Municipalidad queda exenta de todas las obligaciones y/o responsabilidades que pudieran emerger como consecuencia de la actividad desplegada por el Concesionario, particularmente de las derivadas de normas tributarias, laborales y/o previsionales, siendo responsabilidad del mismo, los daños que se produzcan en bienes y/o personas (dependiente o terceros) dentro del predio concesionado, con motivo o en ocasión de las actividades que se desarrollen en el mismo.-



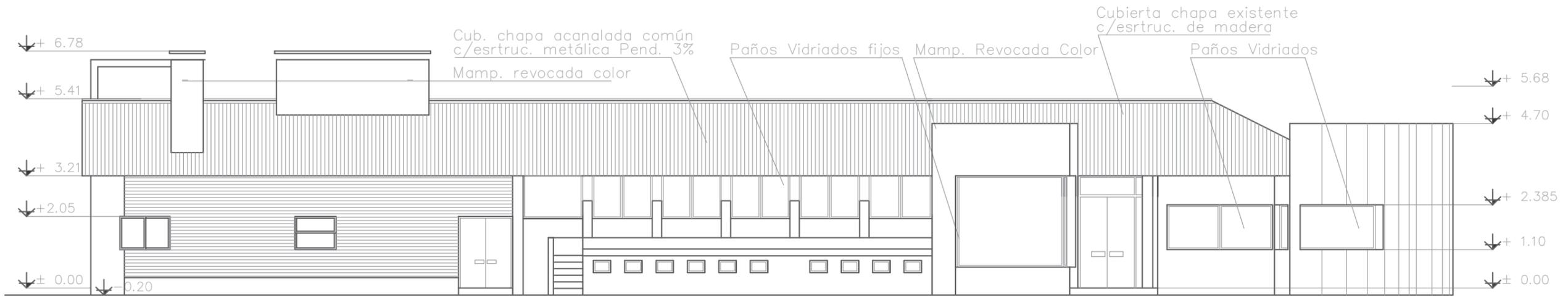
Image © 2010 GeoEye

©2009

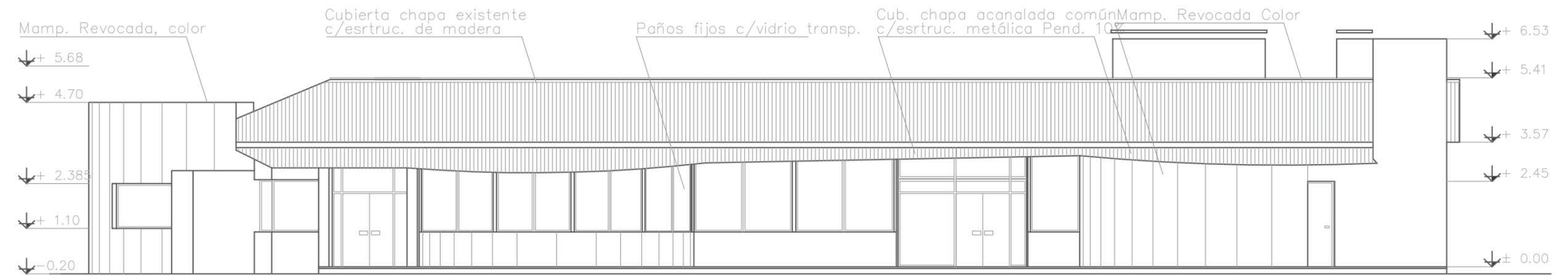
<p>Autor: Secretaría de Planeamiento Urbano. Subsecretaría de Ordenamiento Territorial. Dirección Ejecutiva de Diseño.</p>	<p>Visado por:</p>	<p>Fecha de aprobación: x/x/x</p>	<p>Plano Concesión Av. Almirante Brown y Ob. E. Príncipe</p>	<p>Nombre archivo: Fecha: 16/03/10 Escala: 1.1000 Revisión: Plano nro: 1/4</p>	<p>SANTA FE CIUDAD</p>
--	--------------------	---------------------------------------	--	--	--



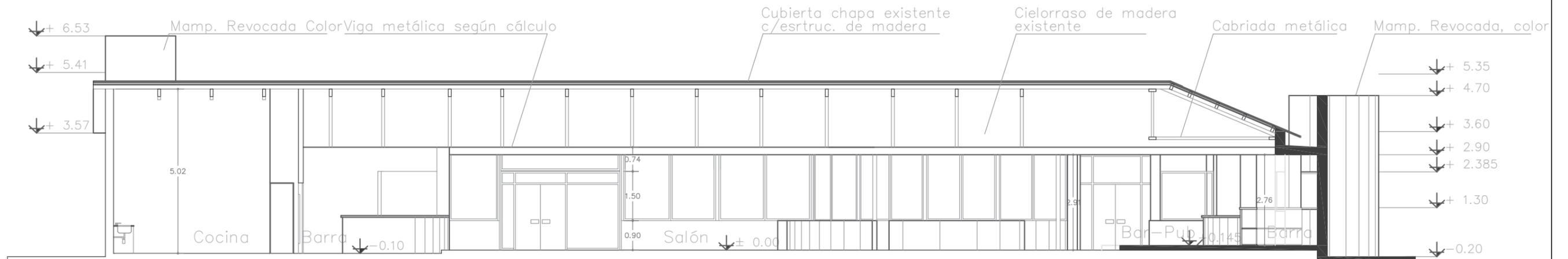
Autor:	Visado por:	Fecha de aprobación: x/x/x	Plano Concesión Av. Almirante Brown y Ob. E. Príncipe		SANTA FE CIUDAD	
Secretaría de Planeamiento Urbano. Subsecretaría de Ordenamiento Territorial. Dirección Ejecutiva de Diseño.			Nombre archivo:	Fecha: 16/03/10		Escala: 1.100
				Revisión:		Plano nro: 2/4



Fachada Oeste



Fachada Este Esc. 1:100



Corte 1-1 Esc. 1:100

Autor:	Visado por:	Fecha de aprobación: x/x/x	Plano Concesión Av. Almirante Brown y Ob. E. Príncipe		SANTA FE CIUDAD	
Secretaría de Planeamiento Urbano. Subsecretaría de Ordenamiento Territorial. Dirección Ejecutiva de Diseño.			Nombre archivo:	Fecha: 16/03/10		Escala: 1.125
				Revisión:		Plano nro: 4/4