



Rosario, 11 de abril de 2022

LICITACIÓN PÚBLICA N°3/2022 CONCESIÓN PARA LA EXPLOTACIÓN DE UN GIMNASIO EN LAS INSTALACIONES DEL HIPÓDROMO INDEPENDENCIA

CIRCULAR MODIFICATORIA NRO 1

Se reemplaza el siguiente cuadro resumen y los artículos que se detallan a continuación:

CUADRO RESUMEN

DOCUMENTOS CONTRACTUALES Pliego de Bases y Condiciones Generales y Particulares, Circulares Aclaratorias, Planos, Cuadros, Anexos y el Contrato
OBJETO CONCESIÓN PARA LA EXPLOTACIÓN DE UN GIMNASIO EN LAS INSTALACIONES DEL HIPÓDROMO INDEPENDENCIA
VALOR DEL PLIEGO \$ 30.000 (pesos treinta mil). Se puede adquirir hasta las 12 hs. del día hábil anterior a la fecha de apertura en la Administración de la Sociedad del Estado Municipal Hipódromo Rosario, sita en Dante Alighieri s/n.
ETAPAS DEL PROCESO Sobre único: Antecedentes y Documentación Legal, Propuesta Comercial y Propuesta Económica.
RECEPCIÓN OFERTA Hasta las 10 hs. del día de la apertura en la Administración de la Sociedad del Estado Municipal Hipódromo Rosario, sita en Dante Alighieri s/n.
FECHA Y LUGAR DE APERTURA La apertura se realizará el 19 de abril de 2022 a las 12 hs. en la Administración de la Sociedad del Estado Municipal Hipódromo Rosario, sita en Dante Alighieri s/n°.
DURACIÓN DE LA CONCESIÓN Ocho (8) años contados a partir de la fecha del acta de toma de posesión del sector bajo concesión objeto de la misma. Prórroga: dos (2) años
CANON BASE Valor fijo mínimo mensual base de \$ 90.000 (pesos noventa mil)
GARANTÍA DE OFERTA \$86.400.- (1% del canon mínimo multiplicado por el plazo de la concesión)

PRESIDENTE
SOCIEDAD DEL ESTADO MUNICIPAL
HIPÓDROMO ROSARIO



ARTICULO 1 - OBJETO

La presente Licitación Pública tendrá por objeto el equipamiento y la explotación comercial de un gimnasio mediante la concesión de un espacio ubicado en planta baja, y segundo piso de la tribuna Paddock del Hipódromo Independencia, según lo que se observa en el croquis adjunto.

Los rubros comerciales admitidos son: gimnasio como actividad principal y en forma complementaria tienda deportiva, y venta de bebidas no alcohólicas conforme a la normativa municipal.

ARTÍCULO 2 - ÁREA DE CONCESIÓN

El área a concesionar se encuentra ubicado en la tribuna Paddock del Hipódromo Independencia de Rosario; incluye sectores de planta baja y segundo piso, según lo especificado en el croquis que se adjunta.

Toda mejora edilicia propuesta por el concesionario deberá ser presentada ante la SEMHR y ser aprobada expresamente por la misma con anterioridad al inicio de las obras y será a su exclusivo costo, no correspondiéndole compensación alguna.

ARTÍCULO 3: CONTRAPRESTACIÓN

3.1 Canon mensual

Los oferentes, deberán proponer en el sobre ÚNICO un canon mensual a abonar (oferta económica), expresado en unidades de medida y su equivalente en pesos, según la siguiente formula:

$$C = U \times A$$

Dónde:

C = Canon a pagar mensualmente

U = Unidad de medida ofrecida

A = Precio del abono mensual de mayor valor en el Gimnasio

El valor base mínimo aceptado para ofertar en unidades de medida será el equivalente a \$ 90.000 (pesos noventa mil) mensuales.

Estos valores serán revisados semestralmente en los meses de junio y diciembre por parte de la SEMHR según los valores establecidos en el cuadro tarifario vigente, informado por el concesionario a la SEMHR mediante declaración jurada.

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


PRESIDENTE
SOCIEDAD DEL ESTADO MUNICIPAL
HIPODROMO ROSARIO



ARTÍCULO 12 - CAPACIDADES Y REQUISITOS MÍNIMOS EXIGIDOS A LOS OFERENTES

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

1) Capacidad jurídica

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

2) Capacidad económica

A los efectos de evaluar la situación económica y financiera de los oferentes, la Comisión Evaluadora tomará en consideración: el patrimonio neto, las ventas del último año, e indicadores sobre la situación económico-financiera,

En caso de tratarse de UT, los índices serán evaluados y considerados individualmente para cada integrante. Para las personas humanas se evaluará el cuadro de situación patrimonial económica y financiera firmado por Contador Público, con certificación ante el consejo profesional correspondiente.

3) Experiencia

El oferente deberá acreditar antecedentes de participación activa en la explotación de emprendimiento/s similar/es durante los últimos cinco (5) años. En el caso de personas jurídicas, unión transitoria o consorcio de cooperación, como mínimo uno de los integrantes deberá cumplir con el requisito exigido.

Estos podrán acreditarse mediante notas de proveedores, cartas de recomendación, registros fiscales y habilitaciones entre otros.

ARTÍCULO 14 – FORMA Y PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS.

La presentación de la propuesta se hará en sobre único que contendrá la siguiente documentación:

“Antecedentes y Documentación Legal” (Artículo 15.1. del presente Pliego de bases y condiciones)

“Propuesta comercial” (Art. 15.2 de este Pliego de bases y condiciones).

“Propuesta económica” (Art. 3 y 15.3 de este Pliego de bases y condiciones).

Los sobres deberán presentarse cerrados, sin ninguna inscripción que identifique al oferente, y llevarán como única leyenda “LICITACIÓN PÚBLICA N° XX/2021 CONCESIÓN PARA LA EXPLOTACIÓN DE UN GIMNASIO EN LAS INSTALACIONES DEL HIPÓDROMO INDEPENDENCIA”.


PRESIDENTE
SOCIEDAD DEL ESTADO MUNICIPAL
HIPÓDROMO ROSARIO



La oferta deberá ser entregada en formato impreso, firmada en todas sus hojas por quien tenga poder para representar a la proponente, foliada, y en caso de poseer enmiendas y/o raspaduras, las mismas deberán estar debidamente salvadas al pie de la hoja.

ARTÍCULO 15 - DOCUMENTACIÓN A CUMPLIMENTAR CON LAS OFERTAS

15.1 "Antecedentes y Documentación Legal"

15.1.1. Documentación general (personas humanas y jurídicas).

La propuesta deberá contener:

A) Documentación general

1. Nombre de la persona humana o jurídica
2. Teléfono de contacto
3. E-mail
4. Domicilio real del oferente y domicilio legal en la ciudad de Rosario.
5. CUIT
6. Firma y aclaración de firma de quién rubrica la propuesta, presentado poder legalizado o de representación de quien firma.
7. Pliego de Bases y Condiciones Generales debidamente firmado por el oferente.
8. Sellado de adquisición del pliego, el cual se abona en el área de Administración de la "SEMHR" o mediante depósito o transferencia bancaria en la cuenta corriente N° 20-7671/7 del Banco Municipal de Rosario.
9. Declaración jurada de no encontrarse en ninguna de las causales previstas en el artículo 11.
10. Todas las comunicaciones del Comitente, recibidas con posterioridad a la compra de la documentación que compone el presente Pliego. Todo deberá estar visado por el Oferente o su Representante Legal.
11. Garantía de oferta en alguna de las formas admitidas.
12. Constancia de inscripción (o inicio de trámite) en el PADRÓN DE AGENTES DE COBRO DE LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO

B) Personas jurídicas

Las sociedades deberán adjuntar la siguiente documentación:

1. Copia autenticada de Estatutos o Contrato Social, con sus correspondientes ampliaciones y modificaciones y/o constancias de inscripción en el registro correspondiente.
2. Constancia de Inscripción en el Registro Público de Comercio.
3. Constancia de no estar comprendido en procesos de quiebra o concurso, expedida por el Registro de Procesos Universales perteneciente al Poder Judicial con jurisdicción donde se encuentra fijado el domicilio legal del oferente.

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


PRESIDENTE
SOCIEDAD DEL ESTADO MUNICIPAL
HIPODROMO ROSARIO



C) Unión Transitoria

Si se comprometiera la conformación futura de una UT para operar la concesión, la propuesta deberá establecer los siguientes datos y requisitos:

1. Domicilio legal único.
2. Poder a favor del mandatario que los represente, con las facultades necesarias para actuar.
3. Declaración suscripta por los integrantes en la que asumen, en caso de resultar adjudicatario, el compromiso irrevocable de constituir la UT, 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. Las firmas deben ser certificadas por escribano público y/u oficina de certificaciones dependiente del Poder Judicial.
4. Documentación legal de cada uno de los integrantes
5. Porcentaje de participación previsto de cada uno de los integrantes de la UT.
6. Adjuntar el contrato constitutivo de la UT y en el caso de haber contraído el compromiso irrevocable de constituirlos posteriormente deberán presentar los modelos respectivos. En caso de resultar adjudicatario la inscripción de los mismos deberá realizarse según lo establecido en el pliego.

D) Personas humanas

Deberán presentar la siguiente documentación

1. Datos completos de identidad.
2. Certificados de Antecedentes Penales, expedido por el Registro Nacional de Reincidencia (RNR)
3. Planilla de antecedentes prontuariales donde conste la falta de antecedentes penales.
4. Declaración Jurada donde conste no desempeñarse como agente del Estado, así como tampoco sus apoderados o representantes.
5. Informe del Registro de Procesos Universales.
6. Certificado de Libre Inhibición expedido por el Registro General Rosario.
7. Certificación de ingresos netos mensuales promedio de los últimos seis (6) meses derivados de la actividad que desarrolla.
8. Referencias comerciales comprobables extendidas por empresas con domicilio en Rosario.
9. Declaración jurada a través de la cual asegura bajo juramento no encontrarse condenado ni poseer denuncia penal por cualquier delito perpetrado en contexto de violencia de género.


PRESIDENTE
SOCIEDAD DEL ESTADO MUNICIPAL
HIPODROMO ROSARIO



15.2 Propuesta Comercial

El oferente deberá presentar su propuesta comercial, debiendo manifestar claramente la modalidad de prestación del servicio que realizará en el espacio citado en el art 1 del presente pliego, detallando, entre otros, los siguientes ítems:

- Organización del servicio, horarios de funcionamiento, servicios adicionales, etc.
- Personal: Descripción de cantidad de puestos de trabajo a emplear, ropa de trabajo y capacitación de los empleados, organización del mismo, etc.
- Diseño de las instalaciones: tipo de equipamiento, características y distribución. Deberá presentar un Layout de la distribución del espacio interior con una descripción de la ambientación y el mobiliario.
- Precios: Abonos tentativos con precios y promociones.
- Comunicación: publicidad, y promoción de ventas, herramientas digitales, entre otras.
- Rubros permitidos a anexar a la actividad deportiva que ofrezca explotar


15.3 Propuesta Económica

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

1. Nombre y apellido o razón social del oferente.
2. Canon: cantidad de unidades de medida ofrecidas.
3. Resultado expresado en pesos, de la fórmula establecida en el artículo 3, teniendo en cuenta para su determinación la cantidad de unidades de medida ofrecidas, establecida en el punto anterior.
4. Se deberá adjuntar un Estado de Resultados Proyectado y Flujo de Fondos proyectados que reflejen en forma detallada, por rubros a lo largo de toda la concesión, la viabilidad económica-financiera de su propuesta, conforme a los siguientes criterios:
 - La apertura de la información solicitada deberá realizarse en forma mensual para el primer año y en forma anual para los siguientes.
 - Ingresos: se detallarán los ingresos estimados, analizando su procedencia y discriminados por rubros.
 - Egresos: se detallan los egresos estimados, analizando su procedencia y discriminados por rubros.

Se deberán calcular los siguientes indicadores: VAN (Valor Actual Neto), TIR (Tasa Interna de Retorno), PR (período de recupero).

Se deberá justificar por escrito los parámetros tenidos en cuenta para la elaboración del Estado de Resultados proyectado y Flujo de Fondos. Al respecto, los mismos deberán ser preparados y firmados por profesionales en Ciencias Económicas, quien deberá fundamentar el nivel de estudio alcanzado en la proyección.


PRESIDENTE
SOCIEDAD DEL ESTADO MUNICIPAL
HIPODROMO ROSARIO



ARTÍCULO 20 - ACTO DE APERTURA DE LAS OFERTAS

Las propuestas serán abiertas en acto público en la Administración de la Sociedad del Estado Municipal Hipódromo Rosario el día 19 de abril de 2022 a las 12 hs., con intervención de los funcionarios responsables y en presencia de los interesados que concurran. Si el día señalado para la apertura fuera inhábil para la administración municipal, el acto se cumplirá el primer día hábil siguiente en el mismo lugar y hora previstos.

Se anunciará la cantidad de propuestas recibidas y se procederá a la apertura de los Sobres en el orden de su recepción


ARTÍCULO 39 - DE LAS OBLIGACIONES ESPECIALES DEL CONCESIONARIO

Serán por cuenta y responsabilidad del concesionario las siguientes obligaciones:

- a) Mantenimiento del área de concesión.
- b) Mantenimiento, limpieza del área y buen funcionamiento de las instalaciones, en particular eléctricas, y otras en general.
- c) Obra o tarea necesaria para garantizar las condiciones de seguridad, higiene, calidad y funcionamiento del área de concesión.
- d) El mantenimiento y limpieza de los vidrios y pisos del espacio concesionado
- e) El mantenimiento y pintura de la totalidad del espacio concesionado estarán a cargo del concesionario, bajo supervisión y autorización por parte de la "SEMHR".
- f) El concesionario deberá habilitar medios de pago con tarjeta de débito y crédito a través de terminales electrónicas de ventas.
- g) El concesionario deberá contratar personal de seguridad que preste el servicio de vigilancia los días en que se realicen reuniones hípcas y/o eventos en la Sociedad del Estado Municipal Hipódromo Rosario, no existiendo responsabilidad de ningún tipo y en ningún momento por parte de ésta última en caso de robo, hurto, roturas, etc.

Funcionamiento y limpieza

- a) El horario de funcionamiento del gimnasio será como mínimo durante 5 días a la semana al menos 8 horas.
- b) La limpieza interior del gimnasio, baños y vestuarios, depósito (en caso de corresponder) y demás sectores sujetos al área de concesión corresponderá al concesionario.
- c) Las instrucciones particulares de funcionamiento y mantenimiento del Gimnasio, y del área de concesión no contemplada en el Pliego serán impartidas por el área técnica designada por la "SEMHR".
- d) El personal deberá presentarse con vestimenta acorde a la actividad.


PRESIDENTE
SOCIEDAD DEL ESTADO MUNICIPAL
HIPODROMO ROSARIO



- e) El concesionario se obliga a mantener una buena calidad y variedad de los servicios ofrecidos a precios de mercado.
- f) Se prohíbe la colocación de cualquier cartelería sobre los vidrios exteriores al sector.
- g) Se prohíbe la colocación de exhibidoras y/o maquinas en sectores de paso o circulación de personas. Las mismas no podrán ser colocadas frente a sectores vidriados, y deberán mantener la estética de diseño del área.
- h) Durante el funcionamiento del sector, se deberá garantizar la apertura de la totalidad de los ingresos al mismo.
- i) Deberá respetarse y mantener al máximo las condiciones estéticas edilicias del área donde se localiza el local a utilizar, entendiendo el mismo, como parte del edificio de carácter patrimonial integral y comunitario

Vestuarios

El concesionario deberá compartir vestuarios los días que se organicen reuniones hípcas y/o eventos por parte de la SEMHR y/o aquellas organizaciones autorizadas por la misma.



PRESIDENTE
SOCIEDAD DEL ESTADO MUNICIPAL
HIPODROMO ROSARIO



Por el siguiente cuadro y artículos:

CUADRO RESUMEN

<p>DOCUMENTOS CONTRACTUALES Pliego de Bases y Condiciones Generales y Particulares, Circulares Aclaratorias, Planos, Cuadros, Anexos y el Contrato.</p>
<p>OBJETO CONCESIÓN PARA LA EXPLOTACIÓN DE UN GIMNASIO EN LAS INSTALACIONES DEL HIPÓDROMO INDEPENDENCIA</p>
<p>VALOR DEL PLIEGO \$ 30.000 (pesos treinta mil). Se puede adquirir hasta las 12 hs. del día hábil anterior a la fecha de apertura en la Administración de la Sociedad del Estado Municipal Hipódromo Rosario, sita en Dante Alighieri s/n.</p>
<p>ETAPAS DEL PROCESO Sobre único: Antecedentes y Documentación Legal, Propuesta Comercial y Propuesta Económica.</p>
<p>RECEPCIÓN OFERTA Hasta las 10 hs. del día de la apertura en la Administración de la Sociedad del Estado Municipal Hipódromo Rosario, sita en Dante Alighieri s/n.</p>
<p>FECHA Y LUGAR DE APERTURA La apertura se realizará el 15 de junio de 2022 a las 12 hs. en la Administración de la Sociedad del Estado Municipal Hipódromo Rosario, sita en Dante Alighieri s/n°.</p>
<p>DURACIÓN DE LA CONCESIÓN Ocho (8) años contados a partir de la fecha del acta de toma de posesión del sector bajo concesión objeto de la misma. Prórroga: dos (2) años</p>
<p>CANON BASE Valor fijo mínimo mensual base de \$ 120.000 (pesos ciento veinte mil)</p>
<p>GARANTÍA DE OFERTA \$115.200.- (1% del canon mínimo multiplicado por el plazo de la concesión)</p>


PRÉSIDENTE
SOCIEDAD DEL ESTADO MUNICIPAL
HIPODROMO ROSARIO



ARTICULO 1 - OBJETO

La presente Licitación Pública tendrá por objeto el equipamiento y la explotación comercial de un gimnasio mediante la concesión de un espacio ubicado en planta baja y sector del 1er piso de la Tribuna Paddock según croquis en Anexo, sector del playón de Paddock y sector del óvalo central.

Los rubros comerciales admitidos son: gimnasio como actividad principal y en forma complementaria tienda deportiva, y venta de bebidas no alcohólicas conforme a la normativa municipal.

ARTÍCULO 2 - ÁREA DE CONCESIÓN

El área a concesionar se encuentra ubicada en la tribuna Paddock del Hipódromo Independencia de Rosario según lo descrito en el artículo 1. El concesionario no podrá instalar ningún tipo de equipamiento o instalación fija en el sector del playón Paddock, ni en el sector del óvalo central.

Toda mejora edilicia propuesta por el concesionario deberá ser presentada ante la SEMHR y ser aprobada expresamente por la misma con anterioridad al inicio de las obras y será a su exclusivo costo, no correspondiéndole compensación alguna.

ARTÍCULO 3: CONTRAPRESTACIÓN

3.2 Canon mensual

Los oferentes, deberán proponer en el sobre ÚNICO un canon mensual a abonar (oferta económica), expresado en unidades de medida y su equivalente en pesos, según la siguiente formula:

$$C = U \times A$$

Dónde:

C = Canon a pagar mensualmente

U = Unidad de medida ofrecida

A = Precio del abono mensual de mayor valor en el Gimnasio

El valor base mínimo aceptado para ofertar en unidades de medida será el equivalente a \$ 120.000 (pesos ciento veinte mil) mensuales.

Estos valores serán revisados semestralmente en los meses de junio y diciembre por parte de la SEMHR según los valores establecidos en el cuadro tarifario vigente, informado por el concesionario a la SEMHR mediante declaración jurada.

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


PRESIDENTE
SOCIEDAD DEL ESTADO MUNICIPAL
HIPODROMO ROSARIO



ARTÍCULO 12 - CAPACIDADES Y REQUISITOS MÍNIMOS EXIGIDOS A LOS OFERENTES

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

1) Capacidad jurídica

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

2) Capacidad económica

A los efectos de evaluar la situación económica y financiera de los oferentes, la Comisión Evaluadora tomará en consideración el Patrimonio Neto, las ventas de los últimos seis meses e indicadores sobre la situación económico-financiera, entre otros.

En caso de tratarse de UT, los indicadores serán evaluados y considerados individualmente para cada integrante. Para las personas humanas se evaluará el cuadro de situación patrimonial económica y financiera firmado por Contador Público, con certificación ante el Consejo Profesional correspondiente

En caso de proponer equipamiento nuevo, ya sea total o parcial, el oferente deberá detallar expresamente la forma de financiar dichas inversiones, acompañando la siguiente documentación respaldatoria, según sea el caso:

1. Aplicación de fondos propios, indicando su origen.
2. Carta compromiso de financiación debidamente firmada otorgada por entidades bancarias de la República Argentina.

3) Experiencia

El oferente deberá acreditar antecedentes de participación activa en la explotación de emprendimiento/s similar/es durante los últimos cinco (5) años. En el caso de personas jurídicas, unión transitoria o consorcio de cooperación, como mínimo uno de los integrantes deberá cumplir con el requisito exigido.

Estos podrán acreditarse mediante notas de proveedores, cartas de recomendación, registros fiscales y habilitaciones entre otros.

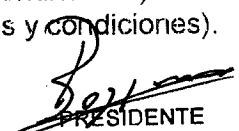
ARTÍCULO 14 – FORMA Y PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS.

La presentación de la propuesta se hará en sobre único que contendrá la siguiente documentación:

“Antecedentes y Documentación Legal” (Artículo 15.1. del presente Pliego de bases y condiciones)

“Propuesta comercial” (Art. 15.2 de este Pliego de bases y condiciones).

“Propuesta económica” (Art. 3 y 15.3 de este Pliego de bases y condiciones).


PRESIDENTE
SOCIEDAD DEL ESTADO MUNICIPAL
HIPÓDROMO ROSARIO



El sobre deberá presentarse cerrado, sin ninguna descripción que identifique al oferente, y llevarán como única leyenda: "LICITACIÓN PÚBLICA N° 03/2022 CONCESIÓN PARA LA EXPLOTACIÓN DE UN GIMNASIO EN LAS INSTALACIONES DEL HIPÓDROMO INDEPENDENCIA".

La oferta deberá ser entregada en formato impreso, firmada en todas sus hojas por quien tenga poder para representar a la proponente, foliada, y en caso de poseer enmiendas y/o raspaduras, las mismas deberán estar debidamente salvadas al pie de la hoja.

ARTÍCULO 15 - DOCUMENTACIÓN A CUMPLIMENTAR CON LAS OFERTAS


15.1 "Antecedentes y Documentación Legal"

15.1.1 Documentación general (personas humanas y jurídicas).

La propuesta deberá contener:

A) Documentación general

1. Nombre de la persona humana o jurídica
2. Teléfono de contacto
3. E-mail
4. Domicilio real del oferente y domicilio legal en la ciudad de Rosario.
5. CUIT
6. Firma y aclaración de firma de quién rubrica la propuesta, presentado poder legalizado o de representación de quien firma.
7. Pliego de Bases y Condiciones Generales debidamente firmado por el oferente.
8. Sellado de adquisición del pliego, el cual se abona en el área de Administración de la "SEMHR" o mediante depósito o transferencia bancaria en la cuenta corriente N° 20-7671/7 del Banco Municipal de Rosario CBU 0650020701000000767175
9. Declaración jurada de no encontrarse en ninguna de las causales previstas en el artículo 11.
10. Todas las comunicaciones del Comitente, recibidas con posterioridad a la compra de la documentación que compone el presente Pliego. Todo deberá estar visado por el Oferente o su Representante Legal.
11. Garantía de oferta en alguna de las formas admitidas.
12. Constancia de inscripción (o inicio de trámite) en el PADRÓN DE AGENTES DE COBRO DE LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO


PRESIDENTE.
SOCIEDAD DEL ESTADO MUNICIPAL
HIPÓDROMO ROSARIO



B) Personas jurídicas

Las sociedades deberán adjuntar la siguiente documentación:

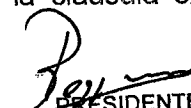
1. Copia autenticada de Estatutos o Contrato Social, con sus correspondientes ampliaciones y modificaciones y/o constancias de inscripción en el registro correspondiente.
2. Constancia de Inscripción en el Registro Público de Comercio.
3. Constancia de no estar comprendido en procesos de quiebra o concurso, expedida por el Registro de Procesos Universales perteneciente al Poder Judicial con jurisdicción donde se encuentra fijado el domicilio legal del oferente.
4. Estados contables (Memoria, situación patrimonial, cuadro de resultados, evolución del patrimonio neto, cuadros anexos y notas respectivas) del último ejercicio anual, certificado por Contador Público y legalizado por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas
5. Certificación de ingresos netos mensuales promedio de los últimos seis (6) meses derivados de la actividad que desarrolla
6. Certificado de libre inhabilitación de la persona jurídica y de los socios; expedido por el Registro General. En caso de sociedades anónimas el certificado se exige para la persona jurídica y para los que tengan poder de representación.
7. Constancia de Registro de Deudores morosos por cuota alimentaria. Deberá ser cumplimentado por cada uno de los socios en casos de sociedad de responsabilidad limitada y de los que tengan poder de representación en caso de Sociedad Anónima.
8. Certificado de antecedentes prontuarios y de buena conducta de la Provincia de Santa fe de cada uno de los socios en los casos de sociedad de responsabilidad limitada y de los que tengan poder de representación en caso de sociedad anónima

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

C) Unión Transitoria

Si se comprometiera la conformación futura de una UT para operar la concesión, la propuesta deberá establecer los siguientes datos y requisitos:

1. Domicilio legal único.
2. Poder a favor del mandatario que los represente, con las facultades necesarias para actuar.
3. Declaración suscripta por los integrantes en la que asumen, en caso de resultar adjudicatario, el compromiso irrevocable de constituir la UT, 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


PRESIDENTE
SOCIEDAD DEL ESTADO MUNICIPAL
HIPODROMO ROSARIO



la quiebra o falencia de uno de los integrantes no afectará el curso de la concesión, la que será continuada por el otro miembro. Las firmas deben ser certificadas por escribano público y/u oficina de certificaciones dependiente del Poder Judicial.

4. Documentación legal de cada uno de los integrantes
5. Porcentaje de participación previsto de cada uno de los integrantes de la UT.
6. Adjuntar el contrato constitutivo de la UT y en el caso de haber contraído el compromiso irrevocable de constituirlos posteriormente deberán presentar los modelos respectivos. En caso de resultar adjudicatario la inscripción de los mismos deberá realizarse según lo establecido en el pliego.

D) Personas humanas

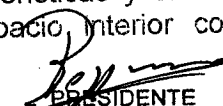
Deberán presentar la siguiente documentación

1. Datos completos de identidad.
2. Certificados de Antecedentes Penales, expedido por el Registro Nacional de Reincidencia (RNR)
3. Planilla de antecedentes prontuariales donde conste la falta de antecedentes penales.
4. Declaración Jurada donde conste no desempeñarse como agente del Estado, así como tampoco sus apoderados o representantes.
5. Informe del Registro de Procesos Universales.
6. Certificado de Libre Inhibición expedido por el Registro General Rosario.
7. Certificación de ingresos netos mensuales promedio de los últimos seis (6) meses derivados de la actividad que desarrolla.
8. Referencias comerciales comprobables extendidas por empresas con domicilio en Rosario.
9. Declaración jurada a través de la cual asegura bajo juramento no encontrarse condenado ni poseer denuncia penal por cualquier delito perpetrado en contexto de violencia de género.
10. Cuadro de su situación patrimonial, económica y financiera, que muestre detalladamente la situación del activo y pasivo corriente y no corriente y patrimonio neto, debidamente firmado por Contador Público y certificado por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas.

15.2 Propuesta Comercial

El oferente deberá presentar su propuesta comercial, debiendo manifestar claramente la modalidad de prestación del servicio que realizará en el espacio citado en el art 1 del presente pliego, detallando, entre otros, los siguientes ítems:

- Organización del servicio, horarios de funcionamiento, servicios adicionales, etc.
- Personal: Descripción de cantidad de puestos de trabajo a emplear, ropa de trabajo y capacitación de los empleados, organización del mismo, etc.
- Diseño de las instalaciones: tipo de equipamiento, características y distribución. Deberá presentar un Layout de la distribución del espacio interior con una descripción de la ambientación y el mobiliario.
- Precios: Abonos tentativos con precios y promociones.


PRESIDENTE
SOCIEDAD DEL ESTADO MUNICIPAL
HIPÓDROMO ROSARIO



- Comunicación: publicidad, y promoción de ventas, herramientas digitales, entre otras.
- Rubros permitidos a anexar a la actividad deportiva que ofrezca explotar

15.3 Propuesta Económica

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

1. Nombre y apellido o razón social del oferente.
2. Canon: cantidad de unidades de medida ofrecidas.
3. Resultado expresado en pesos, de la fórmula establecida en el artículo 3, teniendo en cuenta para su determinación la cantidad de unidades de medida ofrecidas, establecida en el punto anterior
4. Se deberá adjuntar un Estado de Resultados Proyectado y Flujo de Fondos proyectados que reflejen en forma detallada, por rubros a lo largo de toda la concesión, la viabilidad económica-financiera de su propuesta, conforme a los siguientes criterios:
 - La apertura de la información solicitada deberá realizarse en forma mensual para el primer año y en forma anual para los siguientes.
 - Ingresos: se detallarán los ingresos estimados, analizando su procedencia y discriminados por rubros.
 - Egresos: se detallan los egresos estimados, analizando su procedencia y discriminados por rubros.

Se deberán calcular los siguientes indicadores: VAN (Valor Actual Neto), TIR (Tasa Interna de Retorno), PR (período de recupero).

Se deberá justificar por escrito los parámetros tenidos en cuenta para la elaboración del Estado de Resultados proyectado y Flujo de Fondos. Al respecto, los mismos deberán ser preparados y firmados por profesionales en Ciencias Económicas, quien deberá fundamentar el nivel de estudio alcanzado en la proyección.

ARTÍCULO 20 - ACTO DE APERTURA DE LAS OFERTAS

Las propuestas serán abiertas en acto público en la Administración de la Sociedad del Estado Municipal Hipódromo Rosario el día 15 de junio de 2022 a las 12 hs., con intervención de los funcionarios responsables y en presencia de los interesados que concurran. Si el día señalado para la apertura fuera inhábil para la administración municipal, el acto se cumplirá el primer día hábil siguiente en el mismo lugar y hora previstos.

Se anunciará la cantidad de propuestas recibidas y se procederá a la apertura de los Sobres en el orden de su recepción


PRESIDENTE
SOCIEDAD DEL ESTADO MUNICIPAL
HIPODROMO ROSARIO



ARTÍCULO 39 - DE LAS OBLIGACIONES ESPECIALES DEL CONCESIONARIO

Serán por cuenta y responsabilidad del concesionario las siguientes obligaciones:

- a) Mantenimiento del área de concesión.
- b) Mantenimiento, limpieza del área y buen funcionamiento de las instalaciones, en particular eléctricas, y otras en general.
- c) Obra o tarea necesaria para garantizar las condiciones de seguridad, higiene, calidad y funcionamiento del área de concesión.
- d) El mantenimiento y limpieza de los vidrios y pisos del espacio concesionado
- e) El mantenimiento y pintura de la totalidad del espacio concesionado estarán a cargo del concesionario, bajo supervisión y autorización por parte de la "SEMHR".
- f) El concesionario deberá habilitar medios de pago con tarjeta de débito y crédito a través de terminales electrónicas de ventas.
- g) El concesionario podrá instalar un cerramiento o bien contratar personal de seguridad que preste el servicio de vigilancia los días en que se realicen reuniones hípcas en la Sociedad del Estado Municipal Hipódromo Rosario, no existiendo responsabilidad de ningún tipo y en ningún momento por parte de ésta última en caso de robo, hurto, roturas, etc.

Funcionamiento y limpieza

- a) El horario de funcionamiento del gimnasio será como mínimo durante 5 días a la semana al menos 8 horas. El horario del uso del sector del playón del Paddock y el óvalo central será acordado por el concesionario con la SEMHR.
- b) La limpieza interior del gimnasio, baños y vestuarios, depósito (en caso de corresponder) y demás sectores sujetos al área de concesión corresponderá al concesionario.
- c) Las instrucciones particulares de funcionamiento y mantenimiento del Gimnasio, y del área de concesión no contempladas en el Pliego serán impartidas por el área técnica designada por la "SEMHR".
- d) El personal deberá presentarse con vestimenta acorde a la actividad.
- e) El concesionario se obliga a mantener una buena calidad y variedad de los servicios ofrecidos a precios de mercado.
- f) Se prohíbe la colocación de cualquier cartelería sobre los vidrios exteriores al sector.
- g) Se prohíbe la colocación de exhibidoras y/o maquinas en sectores de paso o circulación de personas. Las mismas no podrán ser colocadas frente a sectores vidriados, y deberán mantener la estética de diseño del área
- h) Durante el funcionamiento del sector, se deberá garantizar la apertura de la totalidad de los ingresos al mismo
- i) Deberá respetarse y mantener al máximo las condiciones estéticas edilicias del área donde se localiza el local a utilizar, entendiéndolo el mismo, como parte del edificio de carácter patrimonial, integral y comunitario.
- j) La SEMHR se reserva el uso ocasional del Playón del Paddock, acordando previamente con la debida antelación con el concesionario a fin de no interferir con la propuesta comercial que resulte aprobada

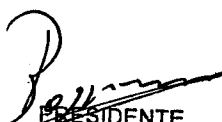

PRESIDENTE
SOCIEDAD DEL ESTADO MUNICIPAL
HIPÓDROMO ROSARIO

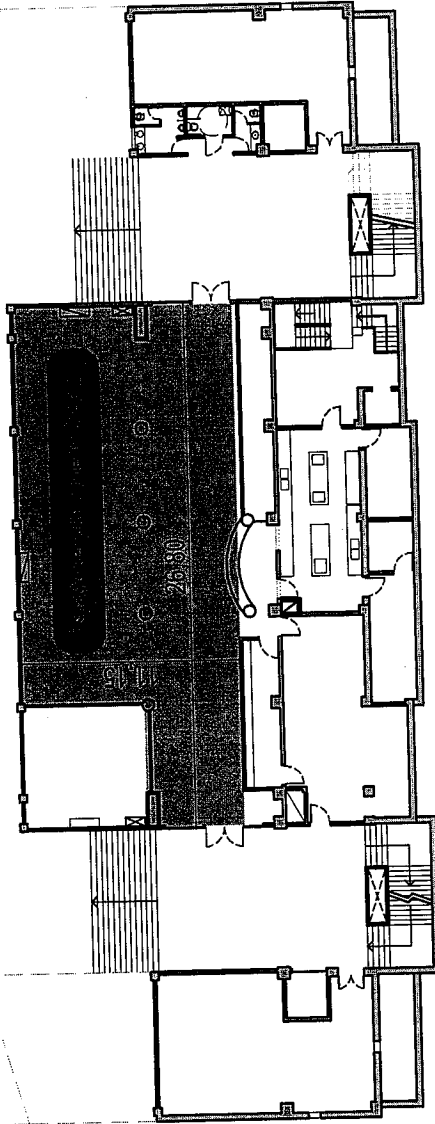


Baños y Vestuarios

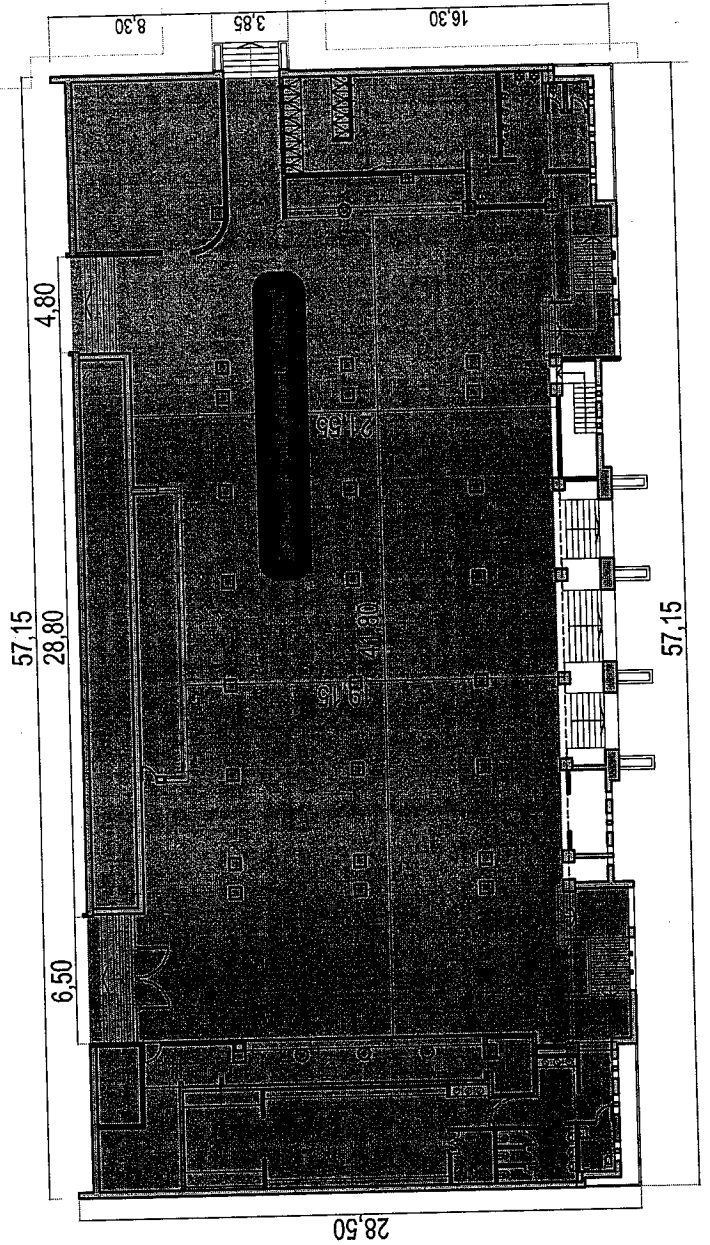
El concesionario deberá compartir baños los días que se organicen reuniones hípcas por parte de la SEMHR. El sector vestuario permanecerá cerrado.

Se reemplaza el croquis obrante a fs. 29 del Pliego de Bases y Condiciones Generales y Particulares por croquis como Anexo


PRESIDENTE
SOCIEDAD DEL ESTADO MUNICIPAL
HIPODROMO ROSARIO



PRIMER PISO- PADDOCK



Sector a concesionar: sombreado en azul
 PLANTA BAJA- PADDOCK
 ESCALA 1:300



[Signature]
 PRESIDENTE
 SOCIEDAD DEL ESTADO MUNICIPAL
 HIPÓDROMO ROSARIO